

ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

NIERUCHOMOŚCI-TAKSONOMIA- ZRÓWNOWAŻONE FINANSOWANIE

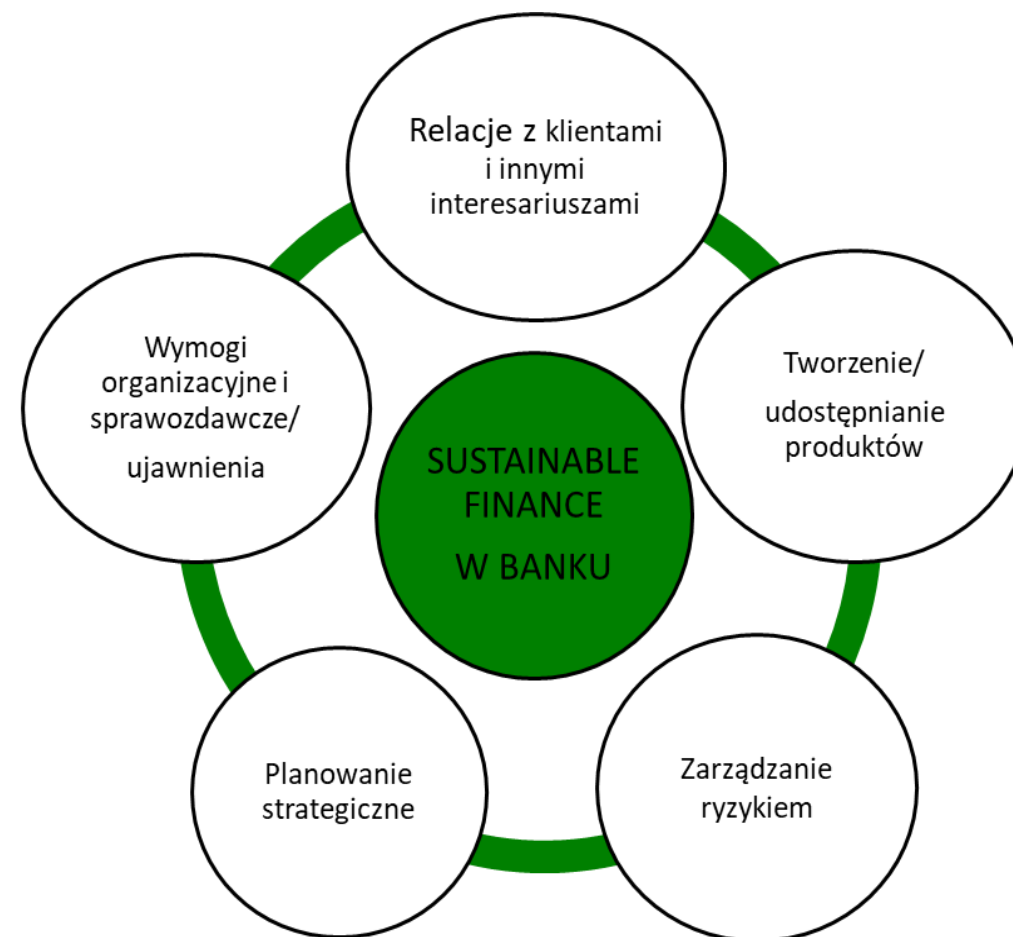
Finansowanie nieruchomości z perspektywy rozwoju regulacji dot. zrównoważonego finansowania

Zrównoważone finanse – ramy prawne

- Europejski Zielony Ład - europejska strategia zmierzająca do realizacji postanowień Porozumienia Paryskiego, w tym osiągnięcia celu neutralności klimatycznej do 2050 r.
- W tym celu podejmowane są zróżnicowane inicjatywy prawodawcze dot. polityki klimatycznej energetycznej, transportowej i podatkowej, a także zmiany prawa odnoszące się do poszczególnych segmentów gospodarki.
- Jednym z istotnych działań są zmiany prawa UE zmierzające do przekierowania strumienia finansowania na działania zmierzające do osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju.
- W celu realizacji założeń zrównoważonych finansów do prawa UE wprowadzono szereg odniesień do czynników ESG w istniejących aktach prawa oraz stworzono nowe akty wprost regulujące to zagadnienie.
- Regulacja ma charakter fragmentaryczny – występuje w różnych aktach w odniesieniu do różnych zakresów podmiotowych, przedmiotowych i aspektów regulacyjnych.

Zrównoważone finanse – ramy prawne

- W obrocie prawnym obecnie zidentyfikowano ponad 20 dyrektyw i rozporządzeń oraz projektów aktów, które odnoszą się do zrównoważonego finansowania i nakładają nowe obowiązki na instytucje finansowe.
- Legislacja z obszaru zrównoważonego finansowania dotyczy wielu obszarów działalności:
 - zrównoważonych inwestycji,
 - zarządzania ryzykiem ESG,
 - uwzględniania czynników ESG w działalności kredytowej,
 - uwzględniania czynników ESG w udostępnianych produktach finansowych, w udzielanych poradach inwestycyjnych,
 - wykorzystywania „środowiskowych” wskaźników referencyjnych i ratingów ESG,
 - ujawniania informacji o wpływie działalności instytucji finansowych na osiągnięcie celów zrównoważonego rozwoju,
 - relacji z klientami, partnerami biznesowymi i akcjonariuszami
 - ESG due diligence
 - Emisji zielonych obligacji
- Kluczowe i wiodące akty ustanawiające „zrównoważone finanse” to Taksonomia i SFDR



Zrównoważone finanse – wpływ na finansowanie nieruchomości

- Przyjmowane regulacje dot. zrównoważonego finansowania wpływają na rynek finansowania nieruchomości.
- KE oszacowała, że budynki są odpowiedzialne za 40 % zużycia energii w UE i 36% emisji gazów cieplarnianych związanych z energią.
- Nowe budownictwo, a także renowacja wzniesionych budynków będzie wielkim wyzwaniem najbliższych lat i koniecznością dla osiągnięcia celów klimatycznych.
- Zmiany w Dyrektywie w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (od 2030 r. nowe budynki muszą być budynkami bezemisijnymi).
- Obszary szczególnie istotnego styku finansowania nieruchomości i zrównoważonego finansowania:
 - **Taksonomia** - kryteria określające czy dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca wkład w osiągnięcie jednego z celów środowiskowych (adaptacja do zmian klimatu oraz łagodzenie zmian klimatu) w kontekście ujawnień na podstawie art. 8.
 - **Ujawnianie ryzyka ESG** zgodnie z wymogami III filaru CRR i zarządzanie ryzykiem klimatycznym przez banki.
 - **Sporządzanie ujawnień na podstawie dyrektywy CSRD** (sprawozdawczość w zakresie zrównoważonego rozwoju).
 - **Europejski Standard Zielonych Obligacji** (*projekt) oraz kwalifikacji inwestycji jako „zrównoważonej” (SFDR)
 - **Należyta staranność** w zakresie zrównoważonego rozwoju (*projekt) – udzielając kredytu należy przeprowadzić analizę rzeczywistego i potencjalnego wpływu na niekorzystne skutki dla praw człowieka i dla środowiska.

Wyzwania wynikające z regulacji ESG

1

FRAGMENTARYZACJA REGULACJI

Nie ma jednego aktu regulującego zrównoważone finanse ani kodeksu wdrożenia Europejskiego Zielonego Ładu. Jest ich wiele i mają różną specyfikę prawną (niektóre z nich to dyrektywy wymagające implementacji, a inne to rozporządzenia). Każdy z aktów ma swój określony zakres przedmiotowy i podmiotowy oraz wprowadza autonomiczne definicje, niemniej jednak akty te są ze sobą powiązane. Z tego względu niezwykle trudnym jest prawidłowe zidentyfikowanie pełnego zakresu obowiązków i ich prawidłowej interpretacji. Dodatkowo akty delegowane i wykonawcze umożliwiające wykonywanie rozporządzeń są wydawane z istotnym opóźnieniem co wpływa na niepewność prawną i ryzyko regulacyjne. Wreszcie nie daje to odpowiedniego czasu na przygotowanie i wdrożenie.

2

DOSTĘPNOŚĆ DANYCH

Cała legislacja odnosząca się do zrównoważonych finansów ma charakter pionierskich rozwiązań. Odnosi się do wysokowyspecjalizowanych zagadnień (jak np. mierzenie śladu węglowego) i wymaga specjalistycznej eksperckiej wiedzy, połączenia wiedzy z finansów i ekonomii i innymi dziedzinami jak ochrona środowiska i klimatu. Legislacja wprowadza szereg nowych, wcześniej nieistniejących obowiązków raportowych. Instytucje finansowe muszą mierzyć i definiować wskaźniki, których wcześniej nie opracowywały. Większość wskaźników instytucji finansowych stanowi pochodną sytuacji/aktywności i wpływu na środowisko klientów instytucji finansowych.

3

RELACJE Z KLIENTAMI

Specyfika działalności banków determinuje ścisły związek ujawnień dokonywanych przez banki z ujawnieniami dokonywanymi przez klientów banków. Świadomość kwestii ESG jest na zróżnicowanym poziomie wśród klientów instytucji finansowych. To stanowi ogromne wyzwanie w obszarze kształtowania relacji z klientami i ustalenia procesu pozyskiwania odpowiednich danych ESG od klientów.



ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Związek Banków Polskich

Ul. Kruczkowskiego 8
00-380 Warszawa

Agnieszka Wicha

Doradca Zarządu
agnieszka.wicha@zbp.pl

www.zbp.pl