



LA DEPRECIACIÓN POR CUESTIONES DE SOSTENIBILIDAD AFECTARÁ DE FORMA SIGNIFICATIVA A LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL SECTOR TERCIARIO EN EL MARCO DE LOS FONDOS DE PENSIONES, YA QUE REPRESENTA UN RIESGO CLIMÁTICO Y UNA AMENAZA PARA LA SALUD DE LOS INQUILINOS

El 48% de los fondos de pensiones en España han sufrido una caída de entre el 21 % y el 30 % en el valor de los activos inmobiliarios comerciales en los últimos 12 meses debido a los descuentos por cuestiones de sostenibilidad (*brown discounts*)

Madrid, 28 de abril de 2022 - La mayoría (76 %) de los fondos de pensiones españoles espera que los inmuebles terciarios con buenas credenciales medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG) arrojen mejores rentabilidades o “valor verde” en los próximos cinco años. No obstante, los bienes inmuebles que no cumplan con estos estándares sufrirán una importante depreciación de su valor debido al descuento por motivos de sostenibilidad (*brown discount*), según Deepki, la firma global de inteligencia de datos ESG que encuestó a 250 gestores de fondos de pensiones europeos* en el Reino Unido, Alemania, Francia, España e Italia, con unos activos gestionados en conjunto de 402.000 millones de euros.

El “*Informe de Deepki sobre fondos de pensiones europeos: Integrar el ESG en la inversión inmobiliaria comercial*” analiza en profundidad las tendencias en la asignación de activos inmobiliarios terciarios, el valor de los factores ESG y las medidas que se están tomando para mejorar el desempeño en materia ESG.



Asimismo, destaca el importante impacto del descuento por cuestiones de sostenibilidad en los activos inmobiliarios terciarios que demuestran un escaso cumplimiento de los factores ESG y un riesgo de mantenimiento diferido que puede requerir un desembolso de capital adicional para efectuar mejoras. En los últimos 12 meses, el 48 % de los fondos de pensiones en España afirmó haber sufrido una depreciación del 21 % al 30 % a causa de este descuento, y otro 14 % ha



visto cómo sus activos se depreciaban entre un 11 % y un 20 %. Un 22 % había experimentado una depreciación drástica del 31 %-40 %, lo que pone de manifiesto la creciente atención al riesgo climático y la resiliencia, las emisiones de carbono y la salud de los inquilinos.

El impacto del descuento por cuestiones de sostenibilidad aumentará en los próximos tres años, según el 44 % de los fondos de pensiones españoles. Un 45 % espera que su impacto negativo en los activos aumente entre un 31 % y un 40 %, y un 18 % entre un 21 % y un 30 %, con una grave depreciación de los inmuebles de escaso desempeño.

Deepki es la única empresa en el mundo que ofrece una plataforma de inteligencia de datos ESG completamente poblada de datos para ayudar a los inversores, propietarios y gestores de inmuebles terciarios a mejorar el desempeño ESG de sus activos inmobiliarios y, además, aumentar su valor.

La plataforma SaaS escalable de Deepki permite a los clientes recopilar datos ESG, obtener una visión global del desempeño ESG de su cartera, establecer hojas de ruta, evaluar su rendimiento e informar a las principales partes interesadas, facilitando su transición a una situación de cero emisiones netas de carbono. La plataforma cuenta con el apoyo de expertos en emisiones de carbono y ESG que colaboran con los clientes en la recopilación y el análisis de datos, así como en la definición y aplicación de estrategias ESG.

Comentando el informe, Xaña Muñiz Vázquez, directora de Deepki España, afirmó:

“El valor de los inmuebles terciarios españoles con un escaso desempeño en materia de ESG se está viendo afectado de forma significativa por el descuento por cuestiones de sostenibilidad, y nuestro análisis sugiere que la depreciación resultante será aún más pronunciada. Como resultado de ello, estamos asistiendo a un rápido crecimiento de la demanda de nuestra tecnología a medida que los propietarios y gestores asumen el reto de lograr cero emisiones netas de carbono para proteger sus activos.”

Pasos clave para mejorar el desempeño en materia de ESG

Establece los pasos clave para los propietarios de activos que quieren hacer frente al descuento por cuestiones de sostenibilidad mejorando el desempeño ESG:



- El camino hacia la gestión del desempeño ESG comienza con la recopilación de datos. La plataforma de inteligencia de datos de Deepki, *Deepki Ready*, cuenta con el apoyo de un equipo de expertos en ESG que colaboran con los clientes para aplicar parámetros ESG en todos los activos en una única plataforma.
- Los datos proporcionan un análisis del desempeño a nivel de cartera y de los activos.
- Se evalúa la diferencia entre la posición actual de los activos y dónde tienen que llegar y se identifica la estrategia necesaria para conseguirlo. La probabilidad de alcanzar el objetivo de cero emisiones netas de carbono se establece a través de hojas de ruta de emisiones de carbono predictivas.
- Se mantiene informadas a todas las partes sobre el progreso del plan de acción ESG a través de informes en tiempo real sobre los objetivos ESG y de cumplimiento de las complejas normativas y compromisos.
- Las partes interesadas deben entender qué medidas deben tomar para cumplir los objetivos acordados en toda la organización y su cartera inmobiliaria, activo por activo.
- Una hoja de ruta clara contribuye a aumentar el valor de los activos, al ofrecer un control total de los compromisos ESG y normativos. La recopilación y comprensión de los datos ofrece una visibilidad completa sobre la hoja de ruta y el progreso para garantizar el cumplimiento de los objetivos.
- Mejorar el desempeño en materia de ESG le ayudará a reducir su consumo de energía y sus costes.
- Comunicar los logros para ayudar a forjar y mejorar la reputación de la empresa con los inversores, los accionistas y los clientes.
- Ejercer un impacto positivo en la sociedad y contribuya a salvar el planeta.

Para más información sobre las soluciones integrales de Deepki, visite: www.deepki.com

Notas a redactores

Análisis efectuado por Pureprofile con 250 gestores de fondos de pensiones en el Reino Unido, Francia, Alemania, España e Italia (50 encuestados por mercado) en febrero de 2022.



Acerca de Deepki

Constituida en 2014, Deepki ha desarrollado una solución SaaS que utiliza la inteligencia de datos para orientar a los actores inmobiliarios en su transición a una situación de cero emisiones netas de carbono. La solución se vale de los datos de los clientes para mejorar el desempeño de los activos en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo y maximizar su valor. Deepki opera en más de 38 países, con más de 150 empleados en sus oficinas de París, Londres, Berlín, Milán y Madrid. La firma atiende a clientes como Generali Real Estate, Allianz Real Estate, SwissLife Asset Managers y el Gobierno francés, ayudándoles a incrementar la sostenibilidad de sus activos inmobiliarios a gran escala.

Si desea más información, póngase en contacto con:

Clare Anderson

Correo electrónico: clare@andersoncommsconsultancy.com

Móvil: +44 (0) 7958 665 883