

# CPI Property Group

Případová studie ze série  
"Průkopníci ESG v ČR"



**IdU**

# Charakteristika firmy

přední investorská skupina v ČR, Německu a dalších státech západní, střední a východní Evropy

obchodní, kancelářské, hotelové a bytové nemovitosti, pozemky, ekologické farmy a lyžařské středisko

přes 2000 zaměstnanců a obrat přes 600 mil. €

## V čem jsou výjimeční

- jako první v ČR vydali tzv. zelené dluhopisy (viz box)

- nastavili environmentální cíle v souladu s uznávanou mezinárodní iniciativou Science Based Target (SBTi)

- snaží se podporovat udržitelnost nejen mezi svými dodavateli, ale také odběrateli

- usilují o vysoký podíl žen i na vedoucích pozicích a aktivně se zasazují proti diskriminaci a obtěžování

- využívají širokou škálu českých i zahraničních expertů a podpůrných institucí (vedle SBTi také Sustainalytics, CDP, UCEEB ČVUT, nevládní organizace CI2, jsou členy České a Polské rady pro šetrné budovy ad.)

## Přístup a začátek

CPI Property Group je lídrem v ESG v ČR a věnuje se všem třem oblastem ESG (environmentální, sociální a řízení). Motivací pro cestu k vyšší udržitelnosti je jak firemní filosofie, tak snaha o přístup k výhodnějšímu, zelenému financování na úrovni majitelů a vedení firmy. Jako společnost se chtějí chovat zodpovědně. V ESG vidí budoucnost i příležitost k růstu.

Nejdříve nastavili strategii a první cíle, proces sběru dat, reportování a jeho verifikace. Za důležité považují navázání spolupráce s partnery, profesionály v této oblasti.

## Závazky

Skupina se zavázala jak k cílům Pařížské a Zelené dohody, tak podporuje všechny Cíle udržitelného rozvoje ("SDGs").

# Priority v ESG



snížit intenzitu emisí skleníkových plynů a spotřeby vody do roku 2030



zvýšit podíl certifikovaných budov LEED/ BREEAM v portfoliu



nakupovat 100% elektřiny z obnovitelných zdrojů do roku 2024



podporovat místní komunity a charitativní aktivity

## Hlavní výsledky ESG

- v ESG ratingu u Sustainalytics si polepšili na hodnotu 13,2 v roce 2021 oproti 29 z roku 2018
- počítají uhlíkovou stopu ve všech třech rozsazích (tzv. Scope 1, 2 a 3), a pokrývají tak jak své dodavatele, tak odběratele - nájemce prostorů v nemovitostech
- ženy tvoří 49% pracovní síly, 57% nových zaměstnanců a 38% vedoucích pozic

## Klíčové faktory

Jako klíčové faktory úspěchu vnímají podporu od vedení společnosti, nadšení tématem, které jim dává smysl, a spolupráci s renomovanými partnery - experty na ESG na českém trhu.

Naopak překážkou je náročný proces sběru dat při velmi diverzifikovaném portfoliu, ať již z pohledu segmentů či geografie. Tento proces se snaží neustále zlepšovat, např. vyvinuli vlastní nástroj na sběr dat, tzv. Environmental Reporting Tool (ERT).

## Přínos ESG pro CPIPG

Díky aktivitám v ESG se CPIPG zařadila mezi nízkorizikové firmy a zvedl se zájem investorů o její financování a zaznamenala "vedlejší" přínosy ve formě úspor.

## ESG dluhopisy

zavazují dlužníky vůči investorům k dosažení sady konkrétních indikátorů s vyšším standardem environmentální udržitelnosti. Jejich závazek se pak promítá do ceny dluhopisu. CPI vydala v letech 2019-2020 4 emise v hodnotě 750 mil. €, 30 mld. forintů (86 mil. €), znovu 750 mil. € a 350 mil. liber (411 mil. €). **Zelené bondy představují přibližně 16,9% z hodnoty celkových aktiv skupiny v roce 2020.**

Skupina se chystá i na vydání tzv. **dluhopisů vázaných na udržitelnost** (sustainability-linked bonds), které na rozdíl od zelených dluhopisů nemusí být použity na projekty přímo zaměřené na životní prostředí, ale emitenti se zavazují, že použitím těchto prostředků zlepší své měřitelné ESG výsledky.

**2018**

Stanovení prvních cílů udržitelnosti.  
Aktualizace interních směrnic.  
První hodnocení ESG od společnosti Sustainalytics.  
Partnerství s ČVUT pro agendu "E".

**2019**

První vydaný zelený dluhopis.  
Vstup do České rady pro šetrné budovy,  
zvolení do Představenstva Rady.

**2020**

Samostatný výbor pro CSR - začátek  
agendy "S".  
Zelené dluhopisy vydané v HU a GB.  
Zapojení do CDP pro zveřejňování  
emisí skleníkových plynů.

**2021**

Revize environmentální strategie s  
SBTi.  
Příprava udržitelných dluhopisů.

Připojte se k transformaci  
českých firem i Vy.