



JÄTKUSUUTLIKKUS KINNISVARAS

Me usume, et parim viis
kinnisvara väärtuse
kasvatamiseks on hallata
oma vara jätkusuutlikul
ja efektiivsel moel

MEELIS ŠOKMAN

Kinnisvara ja finantssektori kogemus

Green Formula Capital

Forus Haldus

Porto Franco

Eastnine Baltics

Ektornet

Swedbank



**PARTNER
TEGEVJUHT**

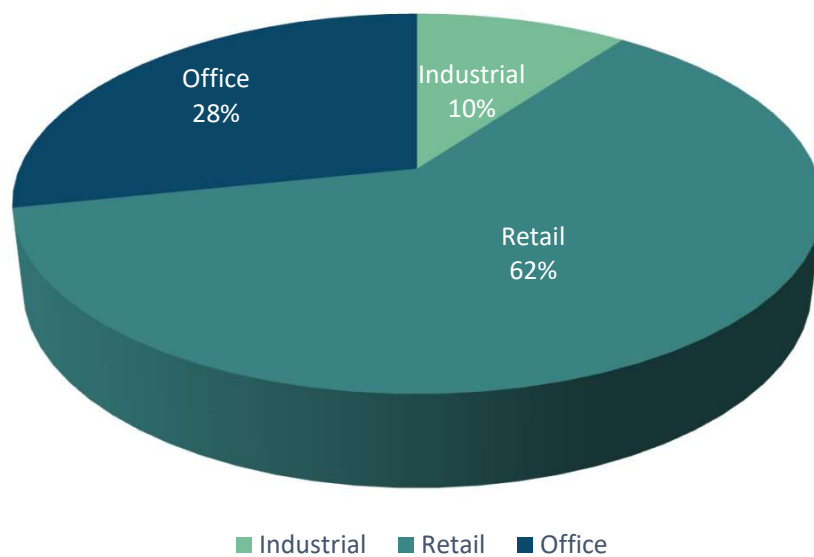
GREEN FORMULA CAPITAL

Green Formula Capital on kinnisvara varahaldur, kes lähtub oma tegevuses ESG ja jätkusuutlikkuse printsiipidest. Lähtuvalt iga ettevõtte ja temale kuuluvate varade eripärast ning eesmärkidest koostame ESG programmi ja viime ellu.

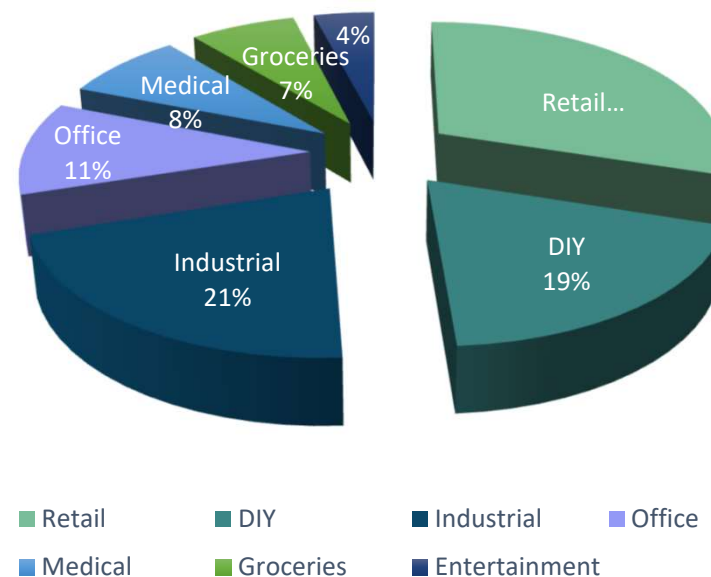
| | |
|--------------------------|------------------------|
| Tänane portfelli | 350 000 m ² |
| sellest arendusportfelli | 150 000 m ² |
| Turuväärtus | 460m EUR |
| Objekte | 20 |

MEIE PORTFELL

VARA SEKTORIAALNE JAGUNEMINE



ÜÜRNIKE SEKTORIAALNE JAGUNEMINE

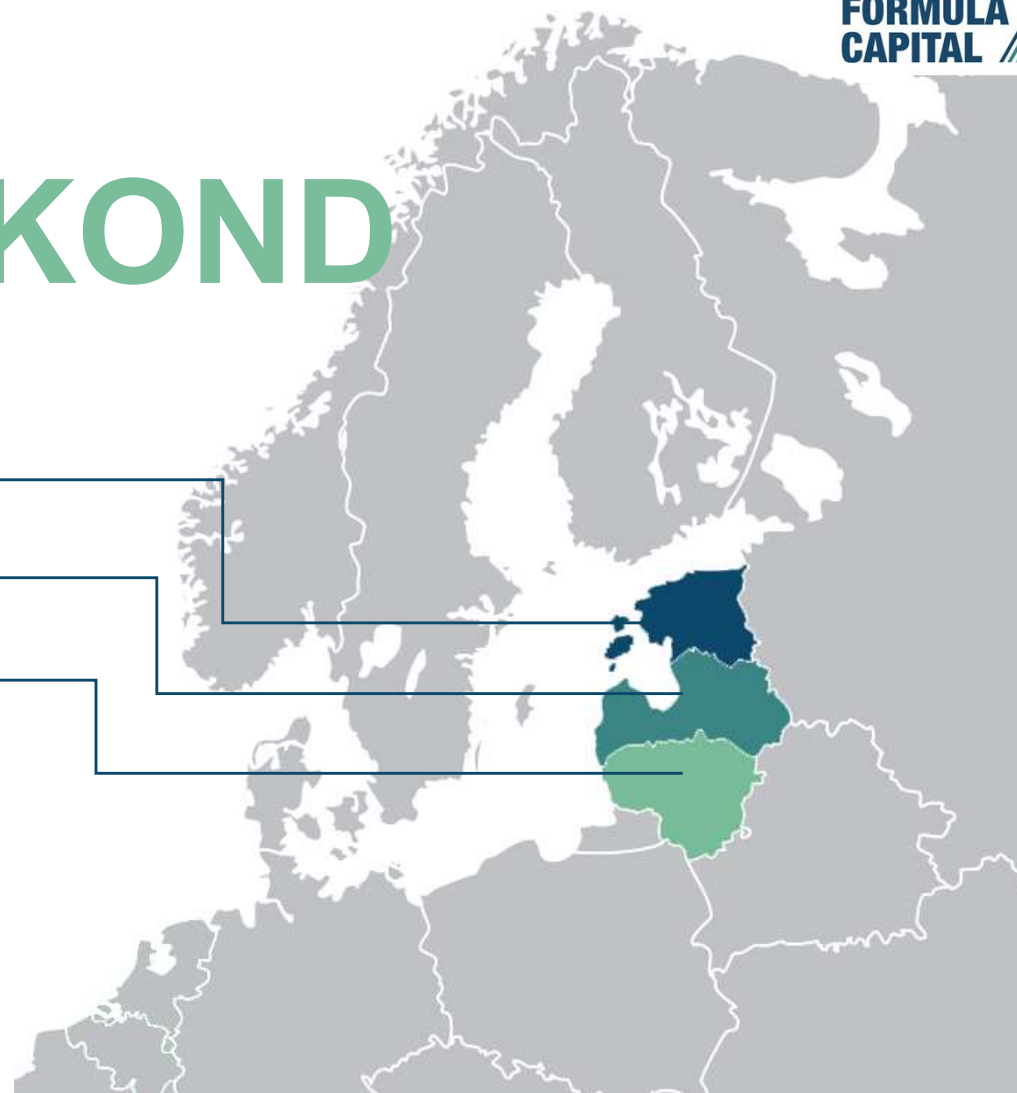


GFC TEGEVUSPIIRKOND

63,96m EUR **EESTI**

159,61m EUR **LÄTI**

166,86m EUR **LEEDU**



MIDA ME TEEME?

Me usume, et jätkusuutlik kinnisvara haldamine tagab vara väärtuse kasvu ja parimad tingimused nii üürnikele, töötajatele kui omanikele.

Meie missiooniks on muuta olemasolevad hooned modernseteks, efektiivseteks ja tänapäevasteks. Soovime parandada varade energiaefektiivsust ja läbi selle vähendada keskkonna jalajälge.

Selleks koostame iga kliendi kohase ESG programmi ja iga vara kohase tegevusplaani.

ESG program koosneb 10-15 komponendist, mis lähtuvad iga kliendi spetsiifikast, kuid sisaldavad keskkonna, sotsiaalset ja juhtimislikke mõõdikuid ning tegevusi.



MIS ON ESG PROGRAMM?

E ehk keskkonnaalne tegevusplaan.

Näiteks:

Energiakulu vähendamise eesmärk
CO2 jalajälje vähendamise eesmärk
Roheliste energiaallikate kasutamine
(üleminek neile)
Prügi sorteerimine, taaskasutus
Keskkonnaalne sertifitseerimine
ESG alane sertifitseerimine

S ehk sotsiaalne tegevusplaan

Näiteks:

Töötajad ja nende rahulolu
Üürnikud
Partnerid
Kogukond
Töötervishoid

G ehk juhtimise tegevusplaan

Näiteks:

Juhtimis põhimõtted
Klientide valik
AML
Juhtimisalane audit
Väärikus, eetika, ausus

ENERGIA KOKKUHOID KUI BAAS

- Väga selgelt mõõdetav eesmärk
- Vähendada kinnisvara omaniku igakuiseid kulusid
- Vähendada üürniku igakuiseid kulusid



ENERGIAAUDIT

- Esimene samm ehk hea algus
- Kompleksne kaardistus
- Pikaajaline investeerimisplaan ehk teekond
- Samas peab ise teadma mida tahad ja mis on võimalused

NÄIDE – AUDITI VÄLJUND

| Investeerimisplaan | Kogu kulu | Projekt | Kokkuhoid aastas | Tasuvusaeg kuudes | Investeering eur/m2 |
|---------------------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Päikesepaneelid katusele | 150 000 | 2 390 | 23 000 | 78 | 9,4 |
| Reaktiivenergia kompenseerimine | 8 000 | 2 490 | 1 500 | 64 | 0,7 |
| Peakaitsete optimeerimine | 1 000 | | 1 400 | 9 | 0,1 |
| Üldalade valgustus | 106 845 | 3 980 | 36 195 | 35 | 6,9 |
| Välisvalgustus | 43 541 | 3 610 | 11 044 | 47 | 2,9 |
| Hoone automaatika uuendus | 176 724 | 9 740 | 39 784 | 53 | 11,6 |
| Veesäästu pakett | 998 | | 1 224 | 10 | 0,1 |
| Ühtne mõõtmissüsteem | 59 000 | 2 800 | 20 000 | 35 | 3,8 |
| Kokku | 546 108 | 25 010 | 134 147 | | 35,5 |

TÕHUSA JA JÄTKUSUUTLIKU HOONE EELISED

- Suurem vara väärtus
- Väiksem CO2 jalajälg
- Pikem hoone eluiga
- Parem likviidsus
- Paremad finantseerimise tingimused
- Parem tootlus
- Üürnike jaoks oluliselt atraktiivsem



KOKKUVÕTE

- Võidab see, kes on pikaajaliselt efektiivsem
- Suurem NOI=suurem vara väärtus=suurem müügihind=parem leverage=suurem kasum
- Üürnikud soovivad väiksemaid kõrvalkulusid
- ESG on oluliselt laiem teema, kuid energiaefektiivsus on hea algus



Meelis Šokman

ms@greenformula.ee

+372 5014743

Parim ESG kinnisvarale