

---

## Appunti per la sostenibilità n° 1 - marzo 2009

### SECTOR STUDY

Vigeo produce periodicamente degli studi sui principali settori di attività (equi- sector) includendovi le 600 principali aziende Europee. EQUI-SECTOR è destinato sia agli **investitori istituzionali** sia alle **imprese**. Ai **primi** permette di effettuare **scelte di investimento** basate su una visione complessiva del settore, evidenziandone rischi e opportunità in termini di **CSR** e individuando i *best/worst performer* del settore. Alle **secondo** consente invece di conoscere il **proprio posizionamento** ed avere una dettagliata analisi della propria performance di CSR comparata con i propri *peer*. Qui di seguito un estratto dello studio di settore di più recente pubblicazione, “*Real Estate*”.

### Real Estate

Il settore. Il rapporto di Vigeo sul settore europeo *Financial Services – Real Estate* appena pubblicato ha analizzato la capacità di gestire i rischi sociali e ambientali associati alle proprie attività di business delle **20 società** comprese nel *panel* di analisi. **Due le tipologie di player individuate:**

1. **Real Estate Investment Trusts<sup>1</sup>** e
2. **Real Estate Investment & Services<sup>2</sup>**.

Le società nel panel. Queste le società sottoposte ad analisi: Atrium European Real Estate Limited, British Land Company, Castellum, Corio N.V., Derwent London PLC, Fonc.Des Regions, Gecina NOM., Hammerson, Icade, Immoeast Immobilien Anlag, Immofinanz Immobilien, IVG Immobilien, JM AB, Klépierre, Land Securities, Liberty INTL, PSP Swiss Property, Segro PLC, Unibail – Rodamco, Wereldhave.

La CSR nel settore. Impegnative appaiono le sfide in termini di sviluppo sostenibile che queste società sono chiamate ad affrontare. Un' importanza sempre crescente viene riconosciuta alle tematiche ambientali e prioritaria è emersa la riduzione dei consumi energetici. Nonostante ciò, il punteggio ottenuto nell'ambiente è risultato piuttosto scarso. Aldilà di poche *best practices*, la maggior parte delle imprese sono sembrate ancora piuttosto lontane da una gestione effettiva dei propri impatti ambientali. Il **punteggio medio più elevato** è stato raggiunto in termini di **corporate governance**, grazie soprattutto agli elevati *standard* propri delle società anglosassoni analizzate. **Buone le performance** registrate anche per quanto riguarda il rispetto dei **diritti umani**, in particolare per quanto riguarda la promozione delle pari opportunità. Positivi i risultati ottenuti nell'area d'indagine relativa **ai rapporti con le comunità locali**, grazie all'impegno rivolto dalla maggior parte delle società analizzate alla promozione dello sviluppo economico e sociale delle aree in cui operano. Meno convincenti sono apparse invece le performance in materia di **risorse umane**, a causa soprattutto dello scarso *reporting* delle società di piccole o medie dimensioni presenti nel *panel* di analisi.

---

<sup>1</sup> companies that primarily invest in retail properties or invest in office, industrial and flex properties.

<sup>2</sup> companies that are involved in property management and/or development

Le performance. Land Securities, Liberty, British Land, Klépierre, Hammerson si sono collocati tra i migliori del settore, mentre, tra i peggiori si registrano Immoeast, Immofinanz, IVG Immobilien e Atrium European Real Estate Limit.