GREEN FORMULA CAPITAL

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

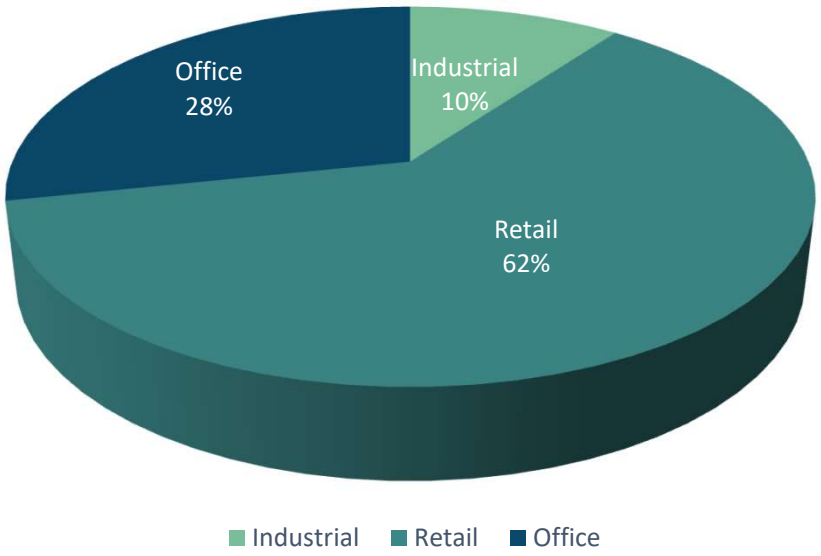
GREEN FORMULA CAPITAL

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

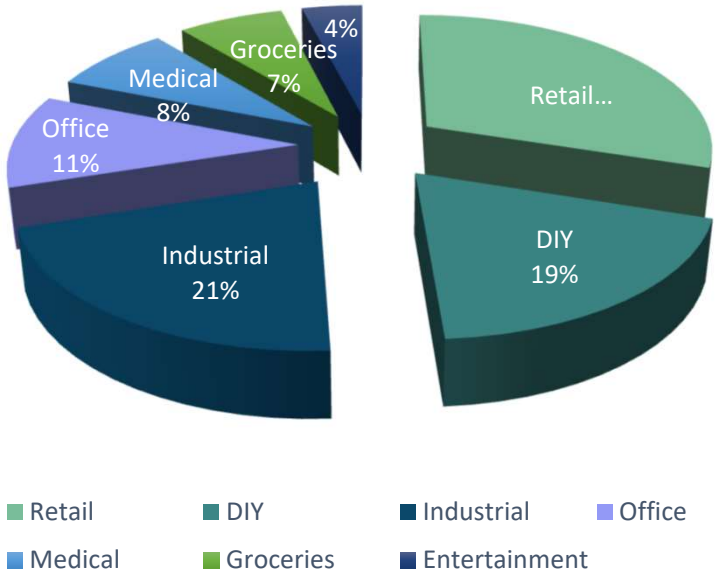
Tänane portfell	350 000 m2
sellest arendusportfell	150 000 m2
Turuväärtus	460m EUR
Objekte	20

MEIE PORTFELL

VARA SEKTORIAALNE JAGUNEMINE



ÜÜRNIKE SEKTORIAALNE JAGUNEMINE

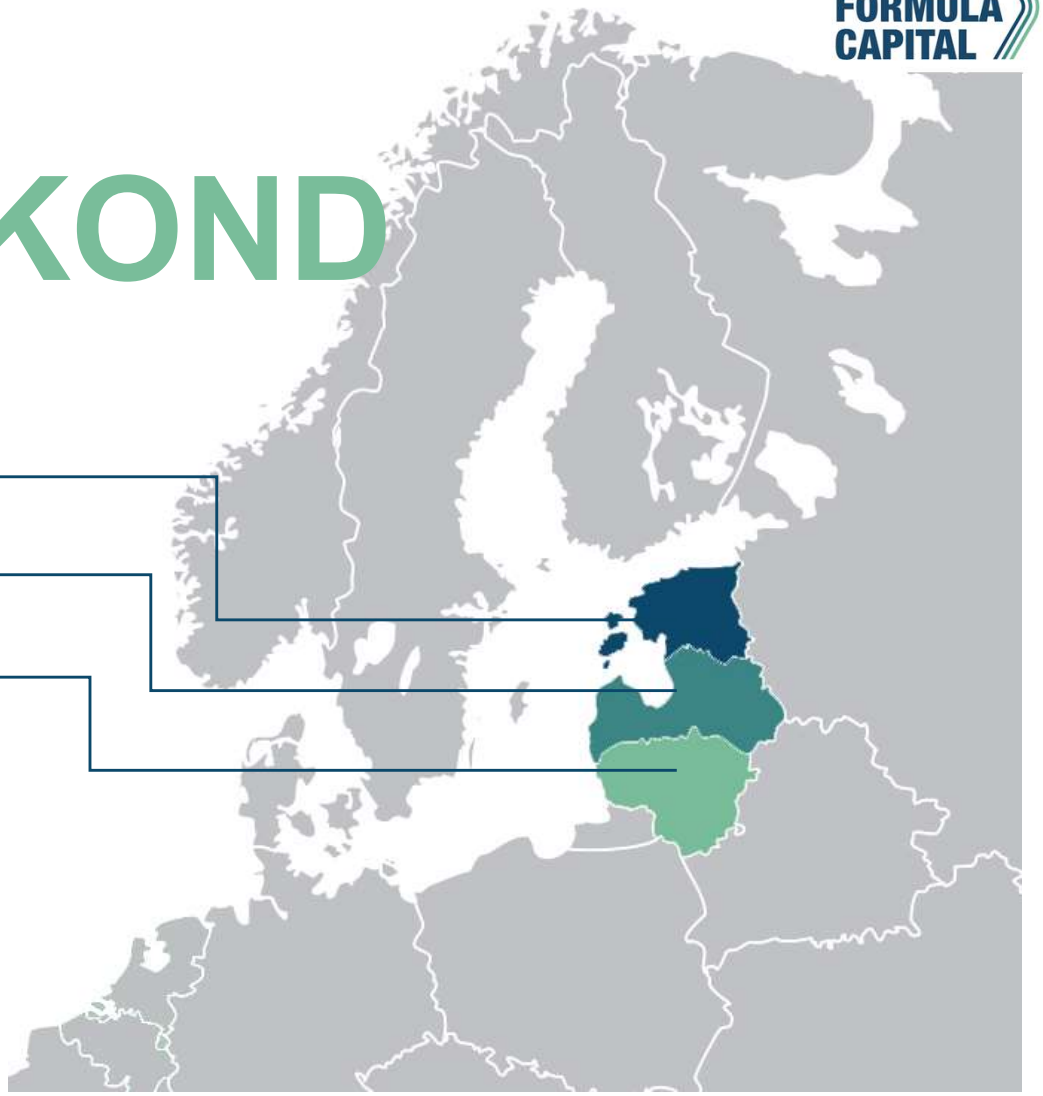


GFC TEGEVUSPIIRKOND

63,96m EUR **EESTI**

159,61m EUR **LÄTI**

166,86m EUR **LEEDU**



GREEN FORMULA CAPITAL

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 vähedada keskonna 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 keskkonnaalane tegevusplaan.

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

S ehk sotsiaalne tegevusplaan

Näiteks:
Töötajad ja nende rahulolu
Üürnikud
Partnerid
Kogukond
Töötervishoid

G ehk juhtimise tegevusplaan

Näiteks:
Juhtimispõhimõtted
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
Peakaitsmete 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

GREEN FORMULA CAPITAL

Meelis Šokman

ms@greenformula.ee

+372 5014743

Parim ESG kinnisvarale