

ATP Koncernen

2020

ESG i illikvide aktiver

En del af ATP's samfundsansvar



atp=

ATP's arbejde med ESG i illikvide aktiver

Vi ønsker at bidrage til den langsigtede værdiskabelse i vores porteføljevirkomheder. Derfor er ESG et centralt parameter i vores due diligence og asset-management processer på illikvide aktiver.

Grundlag

ATP investerer langsigtet med henblik på at skabe det bedst mulige risikjusterede afkast til gavn for vores medlemmer, og vi tror på, at effektiv integration af ESG er en vigtig del af dette. Derfor har vi både ved køb og den løbende forvaltning af illikvide aktiver fokus på at sikre, at ESG bidrager til værdiskabelsen.

Vi har løbende fokus på at blive bedre til at måle på fremdriften af ESG i vores investeringer for at sikre, at vores og selskabernes indsatser har den rette effekt. Derfor har vi i vores arbejde et stort fokus på at indsamle data, som kan understøtte det fremtidige arbejde.

Endelig har vi også fokus på at sikre, at selskaber ikke har en adfærd, som har en negativ indvirkning på det omkringliggende samfund.

Processer

ATP har en stor del af investeringsporteføljen placeret i illikvide aktiver. Derfor har vi processer, som sikrer, at vi inddrager alle relevante forhold, herunder også ESG i købsfasen. Afhængig af, om der er tale om ejendomme, fonde eller direkte investeringer, har vi processer, der tager højde for de specifikke karakteristika ved hver aktivklasse.

For fonde, hvor de underliggende aktiver først købes efter aftalen er indgået, har vi fokus på at sikre, at fonden har de rette kompetencer til at inddrage ESG i sin rolle som ejer. I vores ejendomsinvesteringer indgår en række parametre, som fx energiforbrug og muligheden for bæredygtigheds certificering.

I vores asset management processer har vi fokus på at øge værdiskabelsen i aktiverne ved at have fokus på både muligheder og risici fra ESG-forhold. Det gør vi ved at være aktive ejere og gå i dialog med selskabernes ledelse og de andre ejere.

I vores ejendomsinvesteringer indgår en række parametre som fx energiforbrug og muligheden for bæredygtigheds certificering.

Aktiviteter

Vores helt store fokusområde i 2020 har været indsamling af ESG-data fra vores illikvide aktiver. Vi ønsker, at vores ESG-indsatser skal være effektive, og derfor skal vi bruge data, så vi kan måle fremskridt og lave sammenligninger. Generelt har de illikvide investeringer ikke så høj en grad af dækning på ESG-data som de likvide markeder, så derfor kan indsamlingen være en udfordring. Samtidig har EU barslet med en række nye krav til investorers transparens om ESG, som stiller nye krav til ATP.

Vi har i 2020 udviklet vores eget ESG-spørgeskema til vores illikvide investeringer, som skal sikre, at vi får relevante og sammenlignelige data fra disse. Skemaet bygger på SASB, og de første svar viser allerede at dette kan blive et solidt værktøj for vores fremtidige arbejde med ESG.

I vores ejendomsportefølje har vi øget vores fokus på at energioptimere ejendommene til gavn for vores lejere og for os som ejere. Ligeledes arbejder vi med at inddrage teknologi i vores arbejde med asset management i ejendomsporteføljen.

#1 ESG er et investment belief

#2 Vi tror på effektiv ESG-integration gennem skræddersyede processer

#3 Reel integration kræver interne ESG-kompetencer

#4 Vi tror på aktivt kapitalejerskab – til en vis grænse

- **120 mio. kr.** har ATP i 2020 investeret i dansk iværksætter i en ny venturefond
- **150 mia. kr.** investeret i illikvide aktiver som ejendomme og infrastruktur
- ATP har lavet ESG due diligence på **21 fonde** siden 2018
- **77 selskaber** har indtil videre svaret på ATP's ESG-spørgeskema
- Af de 77 selskaber har **75 pct.** et IT Security Management System.

Stort værdiskabelses-potentiale ved ESG-integration i illikvide investeringer

ATP har som en investeringsmæssig overbevisning – investment belief – at integration af ESG i investeringsprocessen kan bidrage til at forbedre ATP's risikjusterede langsigtede afkast i alle aktivklasser.

Samtidig påtager vi os vores del af ansvaret for, at de selskaber, vi investerer i, respekterer internationale standarder som udtrykt i eksempelvis OECD's retningslinjer for Multinationale Virksomheder.

Illikvide investeringer adskiller sig på flere områder fra de likvide investeringer: Investeringsprocesserne er anderledes, tidshorizonten for investeringen er oftest længere, og vores ejerandel i investeringerne er ofte større, end det er tilfældet ved vores likvide investeringer.

HVAD ER EN ILLIKVID INVESTERING?

Mens en investering i børsnoterede aktier typisk kan omsættes via de etablerede markeder, kan en investor ikke altid forvente at kunne sælge unoterede aktier i et selskab. De er illikvide, og investor skal derfor bruge tid på at finde en køber, som vil give den rigtige pris for aktierne.

I ATP er illikvide aktiver blandt andet unoterede aktier, infrastruktur, ejendomme, skove og visse former for kredit. Fordi købs- og salgsprocessen er markant mere omfattende end ved børsnoterede aktiver, kræver det en dybere analyse af flere forhold, som fx juridiske, økonomiske, ESG-forhold m.v., når ATP køber denne type aktiver.

Flere af disse forhold gør, at værdiskabelsespotentialet ved en aktiv inddragelse af ESG-forhold i såvel processen med at vælge investeringerne som i den efterfølgende ejerperiode er ganske stor og betydelig sammenlignet med likvide investeringer.

Derfor har vi over en årrække arbejdet med at strukturere og forberede vores ESG-processer, så de spiller bedst muligt

sammen med investeringsprocesserne i de forskelligartede typer af illikvide investeringer, ATP foretager.

I dette arbejde kæmper vi med at overvinde én central udfordring, der i højere grad kendetegner det illikvide investeringsområde, end det er tilfældet i det likvide marked: Fraværet af konsistente ESG-data.

Vi søger at overkomme udfordringen via to spor. Igennem dialog og samarbejde med de illikvide selskaber og fonde, som vi investerer i, opbygger vi vores egen beholdning af ESG-data på det illikvide område.

Samtidig lader vi os inspirere af de metoder, som vi har fundet nyttige i vores ESG-inddragelse på det likvide område. Her har vi i vores såkaldte tematiske engagements haft fokus på at finde veje til at foretage datadrevne prioriteringer af vores ESG-indsats. Noget tilsvarende gør vi nu også på det illikvide område ved brug af SASB-data, der giver os mulighed for at fokusere på de i finansiel forstand mest materielle bæredygtighedsemner ved de enkelte investeringer.

SASB har fokus på den langsigtede værdiskabelse og har identificeret en række sektorspecifikke ESG-emner, som med størst sandsynlighed kan have en indvirkning på den enkelte virksomheds finansielle performance. I SASB's materialitetsværktøj er det altså ikke alle ESG-emner, som vurderes lige vigtige for alle selskaber.

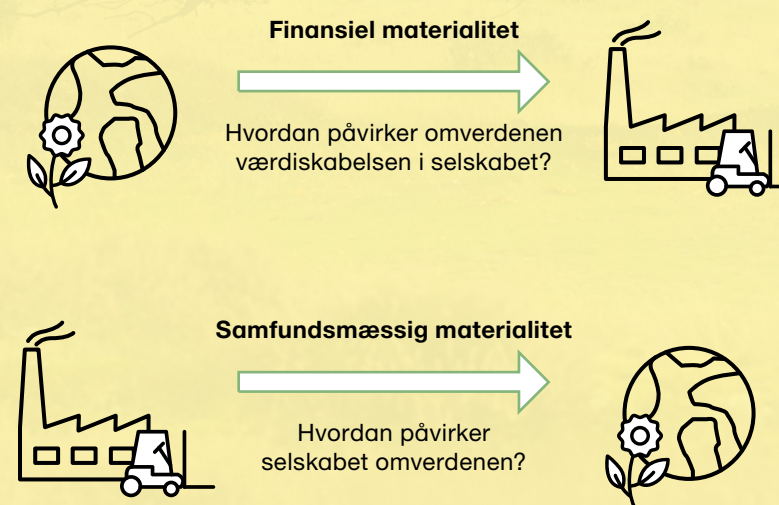
HVAD ER SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD – SASB?

SASB er en uafhængig organisation, som arbejder for at styrke selskabers arbejde med bæredygtighed ved at identificere de vigtigste ESG-emner for de enkelte industrisektorer. SASB har offentliggjort 77 forskellige industristandarder, som identificerer de mest materielle bæredygtighedsemner for hver enkelt industri.



TO TYPER MATERIALITET I ESG

ATP inddrager både finansiell og samfundsmæssig materialitet i vores investeringsprocesser. Det afspejler, at der kan være forskelle på, hvad der driver værdi i et selskab, og hvad samfundet lægger vægt på. Men i sidste ende kan et selskab blive ramt finansielt, hvis det ikke har øje for den samfundsmæssige materialitet.



ESG-due diligence i direkte investeringer og fonde

ATP har en betydelig del af porteføljen placeret i illikvide investeringer. Derfor er vi fx medejer af lufthavne, motorveje, ejendomme, skove og andre aktiver. Igennem vores investeringer i kapitalfonde er vi medejer af en lang række forskellige mindre selskaber. Det kaldes typisk for illikvide eller unoterede investeringer, da vi ikke kan sælge aktiverne på en børs, men skal finde en køber udenfor børserne, hvor der er større transaktionsomkostninger.

Når man som investor bevæger sig uden for de noterede markeder, skærper det kravene til vores viden, kompetencer og investeringsanalyser. Dette gælder også for ESG, hvor vi har en stærk proces, som er skræddersyet til de investeringsmæssige karakteristika for de forskellige illikvide aktiver.

Formålet med ESG-due diligence er i første omgang at sikre informationer og viden om relevante ESG-forhold, inden ATP træffer beslutning om, hvorvidt en given investering skal gennemføres. En ESG-due diligence kan identificere problematiske ESG-forhold af en sådan karakter, at ATP ikke ønsker at gå videre med investeringen.

Dermed kan ESG-forhold på samme måde som kommercielle, juridiske og skattemæssige problemer bremse en potentiel investering. Omvendt kan ESG-forhold også ses som en del

af værdiskabelsen, hvor der i due diligence-fasen bliver identificeret forhold, som vi ønsker at forbedre for at skabe en mere værdifuld investering på langt sigt.

Der er defineret en ESG-proces for de direkte investeringer, som er skræddersyet til de veldefinerede investeringsprocesser, der anvendes for denne typer investeringer. Da der er tale om enkeltstående aktiver, kan vi indsnævre de relevante ESG-områder ift. geografi, branche m.m. og koncentrere vores fokus herpå. Der er typisk også tale om en større ejerandel, hvilket giver nogle andre muligheder i forhold til at stille krav til ESG og arbejdet hermed.

Til at vurdere ESG-forholdene i de direkte investeringer anvendes ATP's egen spørgebank for at kunne målrette vores undersøgelse af forholdene i en potentiel investering. Denne spørgebank er bygget op omkring SASB's materialitetsværktøj, som har identificeret de mest materielle ESG-forhold indenfor alle sektorer. Dermed sikrer vi, at vi kommer rundt om de vigtigste forhold i alle investeringer. Ligeledes vurderer vi politikker, processer og den historiske performance på ESG-området for at sikre, at det lever op til vores krav, og for at identificere potentielle muligheder for forbedring.

For fondsinvesteringer giver ATP et såkaldt tilsagn til fondens forvalter om at ville investere et beløb over en given investeringsperiode. Man kender således ikke de specifikke aktiver, som man igennem fonden vil blive medejer af, men kun sektorer, geografi og størrelse på de selskaber, som fonden planlægger at investere i. Her vil der i en ESG-due diligence være fokus på at vurdere fondens kompetencer i forhold til at forvalte ESG, når fonden begynder at investere på vegne af ATP.

Til dette formål har vi udviklet et ESG-due diligence spørgeskema, som har til formål at vurdere fondens tilgang og processer i forhold til ESG. Dermed handler due diligence-processen om at sikre, at fonde har de rigtige kompetencer på ESG-området, og at deres tilgang stemmer overens med ATP's forventninger.

HVAD ER DUE DILIGENCE?

Due diligence er en undersøgelse af en virksomhed, fond eller et aktiv inden den endelige underskrivelse af en kontrakt om køb. ATP screener løbende en række investeringsmuligheder, og når en investering vurderes at være interessant for os, igangsættes due diligence, hvor en række forhold af økonomisk, juridisk og skattemæssig karakter undersøges. Ligeledes undersøges ESG-forhold, som kan have en betydning for virksomheden og ATP som ejer. Det handler grundlæggende om, at vi skal have det bedst mulige vidensgrundlag at basere vores investeringsbeslutninger på.

FORSKELLE I DUE DILIGENCE-PROCESSEN

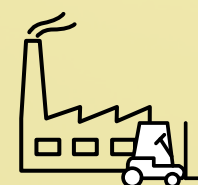
Vi har forskellige tilgange til at vurdere investeringer i fonde og investeringer i enkeltstående selskaber, da en fond investerer i en række selskaber på vegne af ATP. Ved et selskab kan vi spørge konkret ind til selskabets forhold, mens vi ved fondsinvesteringer spørger ind til fondens ESG-processer.

Fond



- Er der relevante politikker og processer på plads til at håndtere ESG i investeringsprocessen? Hvem har ansvaret for ESG?
- I hvilke fora behandles ESG-forhold og hvilken rolle spiller ESG i vurderingen af potentielle investeringer?
- Er der en handleplan for ESG for porteføljeselskaberne efter investering og hvordan sikres denne?
- Hvordan bliver der fulgt op på og rapporteret om ESG i porteføljeselskaber?

Selskab



- Er der en overordnet politik for ESG/Sustainability og hvordan er governance omkring ESG?
- Har selskabet forholdt sig til, hvilke ESG-forhold der har mest betydning, og hvem er inddraget i dette?
- Er der en politik med klare ambitioner og mål for klima og miljø?
- Er der et internt management system til at overvåge og måle på klima og miljø? Hvem er ansvarlig herfor?
- Har selskabet forholdt sig til påvirkning på lokalsamfundet?

DUE DILIGENCE I EJENDOMME

For ejendomme er der nogle helt specifikke ESG-forhold relateret til at opføre bygninger, som bliver gennemgået forud for enhver investering – her er der også særlige forhold i relation til f.eks. bæredygtighedscertificeringer, hvor en ejendom skal leve op til en række særlige kriterier for at kunne opnå en ønsket certificering. Det kan være forhold som byggematerialer, vandforbrug, energiforbrug, genanvendelse, indeklima, akustik, udearealer, arkitektur og kunst osv. Alle nybyggede ejendomme opført af ATP Ejendomme bliver fra 2020 certificeret med DGNB Guld eller tilsvarende. Alle større renoveringer skal mindst føre til en DGNB Sølv-certificering.

Fokus på ESG og værdiskabelse i ejerskabsperioden

Når ATP bliver ejer af en unoteret investering, er det med det lange sigte for øje, uagtet om det er en fond, en direkte investering eller en ejendom. Når vi investerer i et unoteret aktiv, er det fordi, at vi forventer, at selskabets værdiskabelse i vores ejerperiode kan øges, så selskabet i sidste ende er mere værd.

Det kan ske ved at fokusere på nye muligheder ved fx at indtænke bæredygtighed i forretningen og dermed skabe nye forretningsmuligheder. Ligeledes kan vi i asset management-processen fjerne eller mindske ESG-risici, som på sigt kunne skade værdien af vores investering, hvis der kommer nye lovgivningsmæssige krav, der påvirker selskabet, eller hvis forbrugerpræferencer ændrer sig.

Det kan ligeledes ske ved både at fokusere på nye muligheder ved fx at indtænke bæredygtighed i forretningen og dermed skabe nye forretningsmuligheder. Ligeledes kan vi i asset management-processen fjerne eller mindske ESG-risici, som på sigt kunne skade værdien af vores investering, hvis der kommer ny lovgivningsmæssige krav, der påvirker selskabet, eller hvis forbrugerpræferencer ændrer sig.

Men da der er væsentlige forskelle på investeringsformerne i det unoterede univers, skal asset management-processen tilpasses de enkelte områder for at sikre den største effekt af ATP's arbejde.

- **Direkte investeringer:** I selskaber, hvor ATP køber en større aktieposition (typisk 20-49 pct), kan ATP igennem sit ejerskab påvirke og i særlige tilfælde indtræde i selskabets bestyrelse, som fx i Københavns Lufthavne og TDC. I direkte investeringer kan vi have forhandlet krav ind i købsaftalen til forbedringer af ESG-praksis, og her vil vores asset management-arbejde typisk handle om at

sikre, at aftalerne overholdes. Herudover handler det om, i samarbejde med ledelse og andre aktionærer, at identificere nye områder indenfor ESG, hvor der er mulighed for at styrke værdiskabelsen gennem målrettede indsatser, fx fokus på grøn omstilling. Ligeledes kan vi også arbejde med at fjerne uønskede ESG-risici ved at styrke politikker og processer, fx med fokus på arbejdstagerrettigheder.

- **Ejendomme:** ATP har en stor ejendomsportefølje, hvor der løbende er udvikling igennem køb og frasalg. Her har vi fokus på at sikre, at ejendommene løbende bliver moderniseret, så de står mål med både kundernes ønsker samt lever op til krav om energiforbrug med mere. Dermed sikrer vi værdien og øger muligheden for genudlejning.
- **Kapitalfonde:** Når ATP investerer i en fond, er det som udgangspunkt fonden og ikke ATP, som har kontakten til selskaberne. ATP har løbende en dialog med fonden, hvor vi følger op på udviklingen i ESG-arbejdet. Ligeledes følger vi de selskaber, der er investeret i via fonden. Det gør vi for at kunne vurdere fondens ESG-tiltag, og hvordan deres politikker og processer i praksis fungerer.

HVAD ER ASSET MANAGEMENT?

Asset management handler om hvordan man som investor forvalter sine aktiver med henblik på at skabe mere værdi. Vi modtager en række rapporteringer, og for nogle selskaber har vi også en plads i bestyrelsen. Det kræver en systematiseret tilgang, da der skal analyseres på den rapportering, der modtages, og der skal holdes løbende dialog med selskaberne for at følge op på udviklingen.

Hurtig vækst med fokus på ESG

Vi har i løbet af året arbejdet særligt med et af vores direkte ejede selskaber Boyd Corporation, der producerer en række forskellige komponenter, som indgår i en række forskellige produkter og teknologi. Boyd Corporation har fx udviklet kølesystemer, der anvendes på Mars-køretøjet Perseverance Rover, som i 2020 blev sendt på rumfartsmission.

Selskabet er over de senere år vokset hurtigt via opkøb. Når vækst ikke sker organisk, vil der ofte være mange forskellige måder at gøre tingene på, da de opkøbte selskaber har sine egne procedurer, som nu skal integreres i Boyd. Derudover er Boyd underleverandør til en række store multinationale selskaber, som stiller en række krav, når de køber komponenter fx til ESG.

Selskabet har derfor igangsat en større proces for at definere selskabets holdning til en række ESG-områder, som kan omfatte alle de krav der stilles, men hvor selskabet selv har forholdt sig til, hvilken standard de ønsker for deres forretningsførelse. Derfor er det vigtigt, at der sættes en klar retning fra ledelsen i forhold til, hvilke værdier og hvilken kultur virksomheden er bygget på, og hvad det betyder for måden at drive forretning på. Det er også vigtigt, at selskabet har en klar plan for, hvordan det udbredes til alle selskabets forretningsområder.

Der har været løbende dialog med selskabet i forhold til at få en række centrale politikker på plads. Her har vi været en aktiv deltager i forhold til at give konkret sparring omkring indhold og fokus. Arbejdet kommer til at fortsætte fremadrettet med processer og performance.



Boyd er fortsat tidligt på rejsen mod et best-in-class ESG setup, men vi har taget store skridt på forholdsvis kort tid. Fremskridtet skyldes ikke mindst den stærke og vedvarende støtte fra vores aktionær ATP. Boyd er fokuseret på at udvikle en diversificeret og engageret medarbejdergruppe, mindske vores negative miljøpåvirkning, støtte menneske- og arbejdstagerrettigheder, og bidrage positivt til de lokalsamfund, vi er en del af. Som en global leder indenfor industriel teknologi anerkender vi vigtigheden af vores bidrag til bæredygtighed og samfundsansvar i vores strategiske arbejde.

Jeremiah J. Shives, SVP, General Counsel & Chief Compliance Officer, Boyd Corp

Bedre ESG-data skal sikre fremgang for selskaber

I ATP ønsker vi, at vores ESG-indsatser er effektive. Derfor har vi i 2020 arbejdet med at forbedre vores mulighed for at måle på porteføljeselskabernes arbejde med ESG.

Sådan et arbejde skal bygge på solide data, for at vi kan sammenligne på tværs af selskaber og sektorer og dermed identificere de selskaber, som er langt fremme, og de selskaber, som har brug for et skub i den rigtige retning. Den databaserede tilgang understøtter vores ambition om at være aktive ejere, der bruger vores indflydelse.

Det noterede investeringsområde har de seneste år oplevet en stor stigning i dækningen af ESG-data, mens de unoterede investeringer endnu ikke har den samme dækning af ESG-data. Det skyldes blandt andet, at ejerskabsformen er langt mere koncentreret, og der er derfor ikke den samme efterspørgsel efter ESG-data, ligesom de regulatoriske krav også er anderledes.

Som led i ATP's arbejde med at måle fremgangen på ESG-parametre i de unoterede investeringer er det derfor naturligt, at vi selv er med til at skabe den efterspørgsel. Derfor har ATP i 2020 indført et nyt ESG-spørgeskema, hvor vi beder vores porteføljeselskaber og fondsinvesteringer udfylde en række spørgsmål om deres arbejde med ESG.

Spørgeskemaet er bygget op omkring tre temaer: Politikker, processer og performance. Politikker er en forudsætning for, at man kan have processer, og processer er en forudsætning for, at man kan levere performance. Der er derfor et naturligt hierarki i spørgeskemaet, som sikrer, at selskaberne arbejder på de rigtige niveauer i forhold til deres udviklingsstadiet og har fokus på ESG's potentiale i værdiskabelsen.

Vi har lagt vægt på at lave en simpel spørgeramme med fokus på emner og metrikker, som vi mener bør være en del af enhver virksomheds løbende arbejde med ESG, så vi ikke belaster selskaberne unødigt. Det er også vigtigt, at spørgeskemaet er et oplæg til en dialog med selskaberne, så de får feedback tilbage fra ATP til brug for deres videre arbejde. Ligeledes anvender vi SASB til at identificere de mest materielle ESG-forhold i hver sektor, så vi spørger om de rigtige emner og metrikker i forhold til både de specifikke ESG-risici, men også værdiskabelsen i hver sektor.

På sigt er det tanken, at data kan bruges til at give en række indsigter til gavn for vores arbejde med investeringerne:

- Følge op på aftaler i forbindelse med køb af virksomheder.
- Udvikling over tid i det enkelte selskab.
- Sammenligne selskaber i samme sektor og på tværs af sektorer.
- Sammenligninger med selskaber i den likvide portefølje.

NYE EU-KRAV KRÆVER MERE ESG-DATA

Som en del af EU's Sustainable Finance Action Plan vil investorer i fremtiden skulle rapportere på en række ESG-metrikker. Her kan ATP bruge ESG-spørgeskemaet til at fremskaffe data fra den del af porteføljen, der ikke er dækket af traditionelle ESG-dataleverandører.

Eksempler på spørgsmål til politikker, processer og performance inden for Health & Safety

Politikker



Har selskabet en formaliseret politik for Health & Safety?

Processer



Har selskabet et etableret Health & Safety management system og er det certificeret?

Har selskabet en medarbejder som er ansvarlig for Health & Safety, og hvor er personen placeret i organisationen?

Performance



Hvor mange ulykker (målt på LTIFR – Lost Time Injury Frequency Rate) har der været seneste år?

Hvor mange dødsulykker har der været det seneste år?

TO SELSKABER I SAMME INDUSTRI MED FORSKELLIG TILGANG TIL ESG

	Selskab X	Selskab Y
Hvor meget produktionsaffald sendes til genanvendelse	27%	64%
Bruger selskabet genanvendt vand/genanvender i vand?	Ja	Nej
Bruger selskabet farlige materialer i produktionen?	Nej	Ja
Hvad er den frivillige omsætning for medarbejdere?	8%	4,2%
Hvor stor en del af medarbejdere er omfattet af en kollektiv overenskomst?	66%	50%
Hvor ofte gennemfører selskabet tilfredshedsundersøgelse hos medarbejdere?	Hvert år	Hvert tredje år
Hvad er jeres LTIFR? (Lost Time Injury Frequency Rate)	8	Ingen data
Måler i nær-ved ulykker?	Nej	Ja
Har selskabet en strategi for kommunikation med nærområdet?	Nej	Ja
Hvem har det overordnede ansvar for ESG?	Ingen svar	Director of Corporate Services
Hvem har det overordnede ansvar for cyber security?	Ingen svar	Director of Information Technology
Laver selskabet revision på leverandører?	Nej	Ja

Smart brug af data optimerer ejendommens bæredygtighed

Hos ATP arbejder vi for at blive bedre til at indsamle og bruge data for vores ejendomsportefølje, så det skaber værdi for vores kunder og ATP's medlemmer. At indsamle en masse data er den nemmeste del af opgaven, men som for de øvrige dele af den illikvide portefølje, er det også vigtigt at få aktiveret data i forvaltningen af porteføljen. Data for ejendomsporteføljen anvendes blandt andet til bedre energiledelse og optimering af ressourceforbrug i ejendommene. Data kan også anvendes til fx at prioritere indsatsen ved at fokusere på de ejendomme, hvor der er størst potentiale for forbedringer.

Data for ejendomme er på nogle områder mere detaljerede end for den øvrige del af den illikvide portefølje, da der bliver målt helt ned på det enkelte lejemål, og endda i nogle tilfælde helt ned på time-data. Det gøres, da man så også kan fange

små udsving – fx et toilet der løber. Næste år søsættes der et større projekt, der har til formål at blive endnu klogere på, hvad der mere specifikt skal måles på, for at kunne lave bedre forvaltning af ejendommene. Ved at få mere detaljerede data, kan der være en bedre dialog med kunderne om muligheder for at optimere resourceforbruget i ejendommene, og dermed spare både energi og vand, men også penge for lejerne.

I 2020 blev der blevet implementeret et online ESG-værktøj som supplement til selskabets eksisterende energistyringsystem. Her bliver forbrugsdata og andre informationer opsamlet, analyseret og rapporteret. Samtidig har ATP gennemført en opgradering af processen for energiledelse, som skal sikre, at alle energiindsatser bliver strategisk forankret og leverer målbare resultater.

Data skal være en drivende kraft for at få identificeret forbedringspotentialer fremadrettet. Der er i 2020 blevet iværksat en lang række optimeringstiltag i ejendomsporteføljen, herunder fem større analyser af potentialet på strategisk udvalgte ejendomme. Mindre optimeringstiltag handler typisk om udskiftning af tekniske komponenter i varme og ventilationssystemer, opgradering af IT og justering af driftsparametre på ejendommens anlæg. De større analyser indeholder en samlet evaluering af alle ejendommens installationer og resulterer i en langsigtet optimeringsplan. Målet er typisk at reducere energiforbruget og løfte ejendommens energimærke, men kan også inkludere en forbedring af indeklimaet. Optimeringerne – store som små – bidrager alle til at styrke kundernes oplevelse af lejemålene og sikre den langsigtede værdiudvikling i porteføljen.

PROPTECH

Ny teknologi spiller en stadig større rolle i både anvendelsen og driften af ejendomme. Brugere vil i stigende grad efterspørge, at ejendommene kan fungere som platforme for digitale services f.eks. virtuelle møder, bruger-tilpasset indeklima, app-baseret booking af faciliteter såsom parkering, forplejning og arbejdsstationer. Teknologi vinder også mere frem i driften af ejendommene bl.a. med nye sensorer, online overvågning og fjernstyring af vitale installationer. Vi tester løbende nye teknologier og er medlem af foreningen PropTech Denmark, som indsamler viden om ny teknologi og forbinder relevante aktører på tværs af brancheskel.

VORES EGET HOVEDSÆDE

På ATP koncernens hovedsæde på Kongens Vænge i Hillerød har vi gennemført en stor analyse af energiforbruget og de tekniske anlæg. Analysen viste, at ejendommen kan opnå en besparelse på ca. 20% af energiforbruget og op mod 30% af CO₂-udledningen ved at foretage en række målrettede investeringer med en tilbagebetalingstid på mellem 2-8 år. De første investeringer med fokus på ventilation er allerede iværksat, og flere følger i de kommende år.



Dataanalyse og dialog reducerer ressourceforbrug og regninger

ATP Ejendomme analyserer løbende data fra ejendommene i porteføljen med henblik på at reducere forbruget af varme, el og vand.

Eksempelvis viste en dataanalyse og en gennemgang af installationerne på en større ejendom i Københavnsområdet, at der var et betydeligt potentiale både for optimering af energiforbruget og forbedring af indeklimaet. I samråd med kunderne i ejendommen gennemførte ATP Ejendomme derfor en udskiftning af vinduer, installering af et ventilationssystem og en ny varmtvandsbeholder. Samlet førte forbedringerne til en besparelse på varmforsyningen på 58 %. Det nyinstallerede ventilationsanlæg forøgede strømforbruget i ejendommen, men løftede til gengæld indeklimaet i bygningen til et betydeligt bedre niveau til glæde for kunderne. Den årlige reduktion i ejendommens energiforbrug lød samlet på ca. 380 MWh. Omregnet med priserne for varme og el svarer det til en årlig besparelse på ca. 100.000 kr. for ejendommens kunder.

ATP Ejendomme gennemfører hvert år et antal projekter af denne type. Potentialet for en reduktion i ressourceforbruget varierer fra ejendom til ejendom. Erfaringen viser dog, at der med den rette brug af data og en god dialog med kunderne kan findes rentable forbedringsmuligheder på stort set alle typer af ejendomme.

ATP som bestyrelsesmedlem

Fem spørgsmål til Martin Præstegaard, viceadm. direktør i ATP og bestyrelsesmedlem i Københavns Lufthavne A/S og TDC A/S.



Hvad bidrager ATP med til bestyrelserne?

ATP er en af Europas største investorer, og derfor har vi over årene samlet erfaringer fra en række store investeringer. Vi ved, hvad der kan gå godt, men vi ved også, hvad der kan gå galt. Som investor er vi ikke sektoreksperter i luftfart, telekommunikation og lignende. Men som en stor global investor kan vi bidrage med finansiell ekspertise og viden fra andre sektorer, erfaring med risikostyring og ikke mindst ESG – og det at skubbe ESG dagsordenen frem i de enkelte selskaber.

Hvad er vigtigt for godt bestyrelsesarbejde?

Samarbejde. Hvis der ikke er et godt samarbejds-klima med de andre ejere, bestyrelsesmedlemmer og selskabets ledelse, er det svært at komme igennem med sine ideer. Derfor skal bestyrelsesarbejdet skabe konsensus om de rigtige beslutninger, så alle er med på vognen. Hvis ledelsen, som får til opgave at implementere planerne, ikke er med på vognen, er vores erfaring, at selv de bedste planer ikke bliver udført ordentligt.

Hvad med ESG og samfundsansvar?

For ATP er det vigtigt, at virksomhederne har øje for de forventninger og krav, omverdenen stiller. Hvis vi ikke har blik for det, risikerer vi, at virksomheden på sigt mister sit markedsgrundlag. Det er en af grundene til, at ATP fx har fokus på klima i Københavns Lufthavne. Generelt er det vigtigt, at alle de virksomheder, vi investerer i, har fokus på deres rolle i den grønne omstilling, og hvordan de fremtidssikrer deres forretning. Ligeledes kan vi se, at der kommer lovgivning fra EU, som også kræver mere af selskaberne indenfor samfundsansvar.

Hvorfor tager ATP bestyrelsesposter i sine direkte investeringer?

Aktivt kapitalejerskab er et af vores ESG-principper, og det gælder på tværs af aktivklasser. Så når vi siger, at aktivt ejerskab er vigtigt for vores børsnoterede aktier, er det lige så vigtigt for de unoterede. Når vi laver store investeringer, har vi mulighed for at bruge de ekstra ressourcer, som det kræver at sidde i en bestyrelse. En bestyrelsespost er et stort ansvar, så derfor er det også vigtigt, at vi kan afsætte både den tid, det kræver, og de rette nøglemedarbejdere fra ATP's forretning. Derfor er det også typisk i de store, strategiske investeringer, at vi går ind i bestyrelsen.

Hvilke prioriteter har ATP i bestyrelsesarbejdet?

ATP er en langsigtet investor, og det gælder særligt i vores unoterede investeringer. Derfor er det vigtigt for os, at vi er med til at skubbe vores porteføljeselskaber i en retning, hvor der også er en stærk forretningsmodel ti og tyve år frem i tiden. Det handler både om at fjerne risici, fx hvis det er en branche, hvor de lovgivningsmæssige rammer ændres, men også at skubbe i den rigtige retning, så vores porteføljeselskaber opsøger de muligheder, som fx skiftende forbrugerpræferencer giver.

BESTYRELSESPOSTER I BØRSNOTEREDE SELSKABER

I børsnoterede selskaber er vi ofte en minoritetsaktionær med en mindre del af aktiebeholdningen. I de selskaber vælges bestyrelsen af selskabernes investorer på generalforsamlingen. Derfor bruger ATP kræfterne i det aktive ejerskab på at sikre, at selskaberne har de rigtige bestyrelser og på at indgå i dialog med bestyrelse og ledelse.

