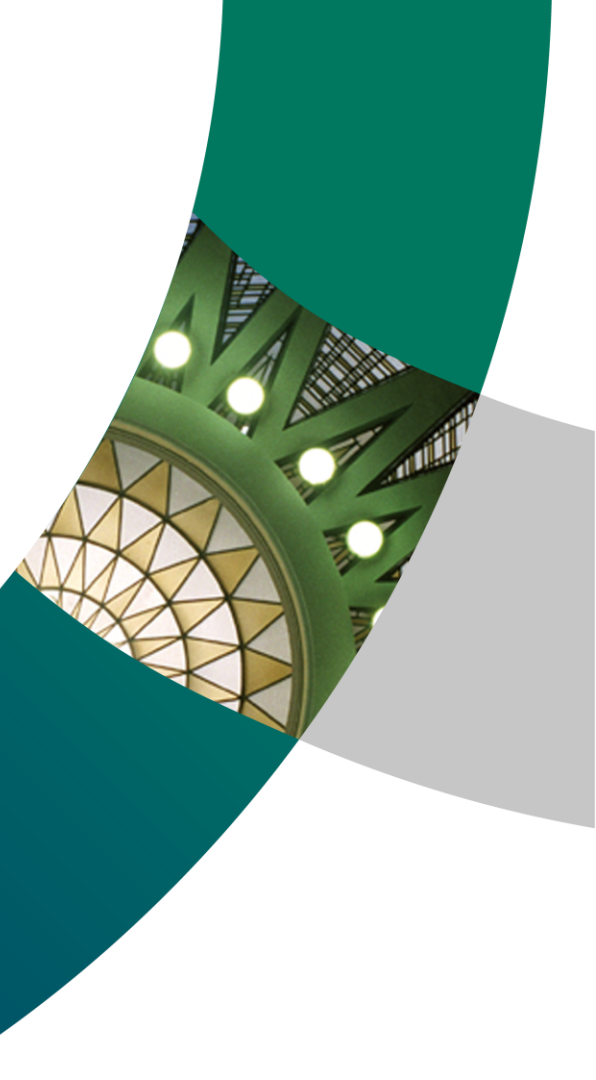




Energy Efficiency Mortgages Label (EEML)

Le banche italiane

6 aprile 2022



Agenda

Pagina 3-5

L'Energy Efficiency Mortgages Initiative



Pagina 6 - 7

L'Hub italiano



Pagina 8-10

L'implementazione della Tassonomia nel mercato italiano



Pagina 11

La European Private Buildings Directive



Pagina 12-13

L'ecosistema mutui green



Energy Efficient Mortgages Initiative

Di cosa si tratta

OBIETTIVI

Favorire l'efficientamento degli edifici mediante:

- offerta di mutui green
- condizioni economiche favorevoli
- template raccolta dati condiviso
- banca «one stop shop»

L'identificazione di una label condivisa europea faciliterà l'emissione e il monitoraggio di Green Covered Bond

PROMOTORI

- European Mortgage Federation
- European Covered Bond Council



- Definizione ufficiale della label EEM - Energy Efficient Mortgage
- Linee guida per la valutazione della efficienza energetica degli immobili
- EEMI Energy Performance Indicators

IMPATTI

Progetto in linea con l'Action Plan e il Green Deal della Commissione Europea:

- EU sustainability taxonomy
- Green Bond Standards
- riduzione assorbimento patrimoniale

PARTECIPANTI

Istituti bancari di molti paesi europei (oltre il 55% del mercato dei mutui), istituzioni governative, enti locali, industrie di settore, agenzie di rating, ...

Business Case

I vantaggi per la Banca



Efficienza e sostenibilità

Elementi chiave per incentivare investimenti e finanziamenti per efficienza energetica



MIGLIOR PROFILO DI RISCHIO



- Riduzione dell'impatto dei costi energetici sul reddito = Riduzione della probability of default (PD) del cliente
- Minori PD e LGD determinano un minore RWA ed una riduzione di capitale



INCREMENTO VALORE IMMOBILE

- Impatta positivamente sul valore dell'immobile, assicurando il mantenimento del valore e la riduzione del rischio di transizione energetica
- Maggior valore determina minore LGD e migliore Loan to Value (LTV) ratio



RISPOSTA POSITIVA DEL MERCATO

CONSUMATORI

- Risposta all'incremento di domanda di prodotti "green"
- Maggiore stabilità e solidità della relazione con la clientela



INVESTITORI

- Nuove opportunità di business e modalità di finanziamento
- Più ampia base di investitori
- Minori costi del funding

Business Case

I vantaggi per i clienti



Una grande varietà di aspetti guidano l'interesse verso il mondo green (i consumatori sono convinti che saranno ottenuti importanti benefici)



Hub italiano: le banche che hanno aderito alla Label

Le banche e i mutui verdi



EcoPrestito is a loan to improve the energy efficiency of customers home. Allows clients to take advantage of tax incentives for sustainable interventions, such as the Superbonus 110% and the Sismabonus.



Sustainable Mortgage Volksbank



Mutuo Green and loan to support the energy efficient renovation of the building: window, walls insulation, ...



Green Factor. Mortgage for purchase, construction and / or renovation of residential buildings. Borrowers can have rate reduction of 0,1%, if they provide a new EPC after renovation works, which certifies the improvement of at least two energy classes, or Energy consumption at least 30% lower than that resulting from the pre-works APE.



Mutuo Green supports and rewards the acquisition of energy-efficient homes (EPC B or above) offering especially favourable economic conditions on the mortgage and, in particular, interest-free installments for 12 months



Mutuo Chiro Superbonus Condomini
Mutuo Chiro superbonus Privati



Mutuo Green to finance the acquisition of residential buildings with EPC A or B or to finance the energy efficient renovation of a house.



Mutuo Crédit Agricole supports energy transition by rewarding with a discount on the interest rate customers that acquire highly energy efficient buildings (EPC class B or above) or renovate their properties improving the energy performance of two EPC classes or at least 30%.



Offerta Mutuo Green to finance the acquisition of residential buildings with EPC A or B or to finance the energy efficient renovation of a house.






Le sfide delle banche nel mercato italiano

L'agenda dell'Hub italiano










L'implementazione della Eu Taxonomy nel contesto italiano

Costruzione degli edifici

ACTIVITY	Taxonomy Substantial contribution criteria -Climate Change Mitigation	Res. vs Comm.
Construction of new buildings (7.1)	<p>1. The Primary Energy Demand (PED)*, defining the energy performance of the building resulting from the construction, is at least 10% lower than the threshold set for the nearly zero-energy building (NZEB) requirements in national measures implementing Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council. The energy performance is certified using an as built Energy Performance Certificate (EPC).</p> <p>* The calculated amount of energy needed to meet the energy demand associated with the typical uses of a building expressed by a numeric indicator of total primary energy use in kWh/sqm per year and based on the relevant national calculation methodology and as displayed on the Energy Performance Certificate (EPC).</p>	
	<p>2. For buildings larger than 5.000 sqm*, upon completion, the building resulting from the construction undergoes testing for air-tightness and thermal integrity, and any deviation in the levels of performance set at the design stage or defects in the building envelope are disclosed to investors and clients. As an alternative, where robust and traceable quality control processes are in place during the construction process this is acceptable as an alternative to thermal integrity testing.</p>	
	<p>3. For buildings larger than 5000 m2*, the life-cycle Global Warming Potential (GWP)** of the building resulting from the construction has been calculated for each stage in the life cycle and is disclosed to investors and clients on demand.</p> <p>* For residential buildings, the testing is made for a representative set of dwelling/apartment types.</p> <p>** The GWP is communicated as a numeric indicator for each life cycle stage expressed as kgCO2e/m2 (of useful internal floor area) averaged for one year of a reference study period of 50 years.</p>	

L'implementazione della Eu Taxonomy nel contesto italiano

Ristrutturazione e Acquisto

ACTIVITY	Taxonomy Substantial contribution criteria -Climate Change Mitigation	Residential vs Commercial
Renovation of existing buildings (7.2)	<p>The building renovation complies with the applicable requirements for major renovations. Alternatively, it leads to a reduction of primary energy demand (PED) of at least 30%.*</p> <p>* The initial primary energy demand and the estimated improvement is based on a detailed building survey, an energy audit conducted by an accredited independent expert or any other transparent and proportionate method and validated through an Energy Performance Certificate. The 30% improvement results from an actual reduction in primary energy demand (where the reductions in net primary energy demand through renewable energy sources are not taken into account) and can be achieved through a succession of measures within a maximum of three years.</p>	 
Acquisition and ownership of buildings (7.7)	<ol style="list-style-type: none"> For buildings built before 31 December 2020, the building has at least an Energy Performance Certificate (EPC) class A. As an alternative, the building is within the top 15% of the national or regional building stock expressed as operational Primary Energy Demand (PED) and demonstrated by adequate evidence, which at least compares the performance of the relevant asset to the performance of the national or regional stock built before 31 December 2020 and at least distinguishes between residential and non-residential buildings. For buildings built after 31 December 2020, the building meets the criteria specified in Section 7.1 of this Annex that are relevant at the time of the acquisition. Where the building is a large non-residential building (with an effective rated output for heating systems, systems for combined space heating and ventilation, air-conditioning systems or systems for combined air-conditioning and ventilation of over 290 kW) it is efficiently operated through energy performance monitoring and assessment.* <p>* This can be demonstrated, for example, through the presence of an Energy Performance Contract or a building automation and control system in accordance with Article 14 (4) and Article 15 (4), of Directive 2010/31/EU.</p>	    

L'implementazione della Eu Taxonomy nel contesto italiano

Gli edifici NZEB



Qual è la soglia di PED corrispondente in Italia a NZEB -10%



L'Italia definisce un **edificio a energia quasi zero (NZEB)** come un edificio ad altissima prestazione energetica [...] in cui il fabbisogno energetico (molto basso o quasi nullo) è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in loco. Un edificio NZEB, sia di nuova costruzione che esistente, deve rispondere ai seguenti requisiti tecnici:

- a) stabiliti dal DM 26 giugno 2015 "Requisiti minimi degli edifici"
- b) sono rispettati gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili nel rispetto dei principi minimi di cui all'Allegato 3, paragrafo 1, lettera c), del D.Lgs 3 marzo 2011, n. 28.



Dal 2021, tutti gli edifici nuovi o soggetti a una ristrutturazione importante di primo livello dovranno essere a fabbisogno di energia quasi zero (NZEB). Negli stessi casi gli edifici pubblici rispondono ai requisiti NZEB già dal 2019.

Per i nuovi edifici, in Lombardia la data è stata anticipata al 2016 e, in Emilia Romagna, al 2017 per gli edifici pubblici e al 2019 per gli altri.

La European Private Buildings Directive

Le principali novità



Dal 2030 tutti i **nuovi edifici** devono essere a emissioni zero; i nuovi edifici pubblici devono essere a emissioni zero già entro il 2027



I piani nazionali di ristrutturazione degli edifici saranno integrati nei piani nazionali per l'energia e il clima : dovranno includere tabelle di marcia per l'eliminazione graduale dei combustibili fossili nel riscaldamento e nel raffreddamento entro il 2040



Gli edifici residenziali da G > F entro il 2030 e > E entro il 2033
Edifici pubblici e non residenziali da G > F entro 2027.



Un "**passaporto per la ristrutturazione**" degli edifici darà accesso alle informazioni e ridurrà i costi per i consumatori per facilitare la loro pianificazione e una ristrutturazione graduale verso un livello di emissioni zero.



L'obbligo dell'attestato di certificazione energetica è esteso agli edifici oggetto di ristrutturazione importante, agli edifici per i quali si rinnova il contratto di locazione e a tutti gli edifici pubblici



Gli Stati membri sono invitati a includere considerazioni di ristrutturazione nelle regole di finanziamento pubblico e privato e a stabilire strumenti adeguati, in particolare per le famiglie a basso reddito



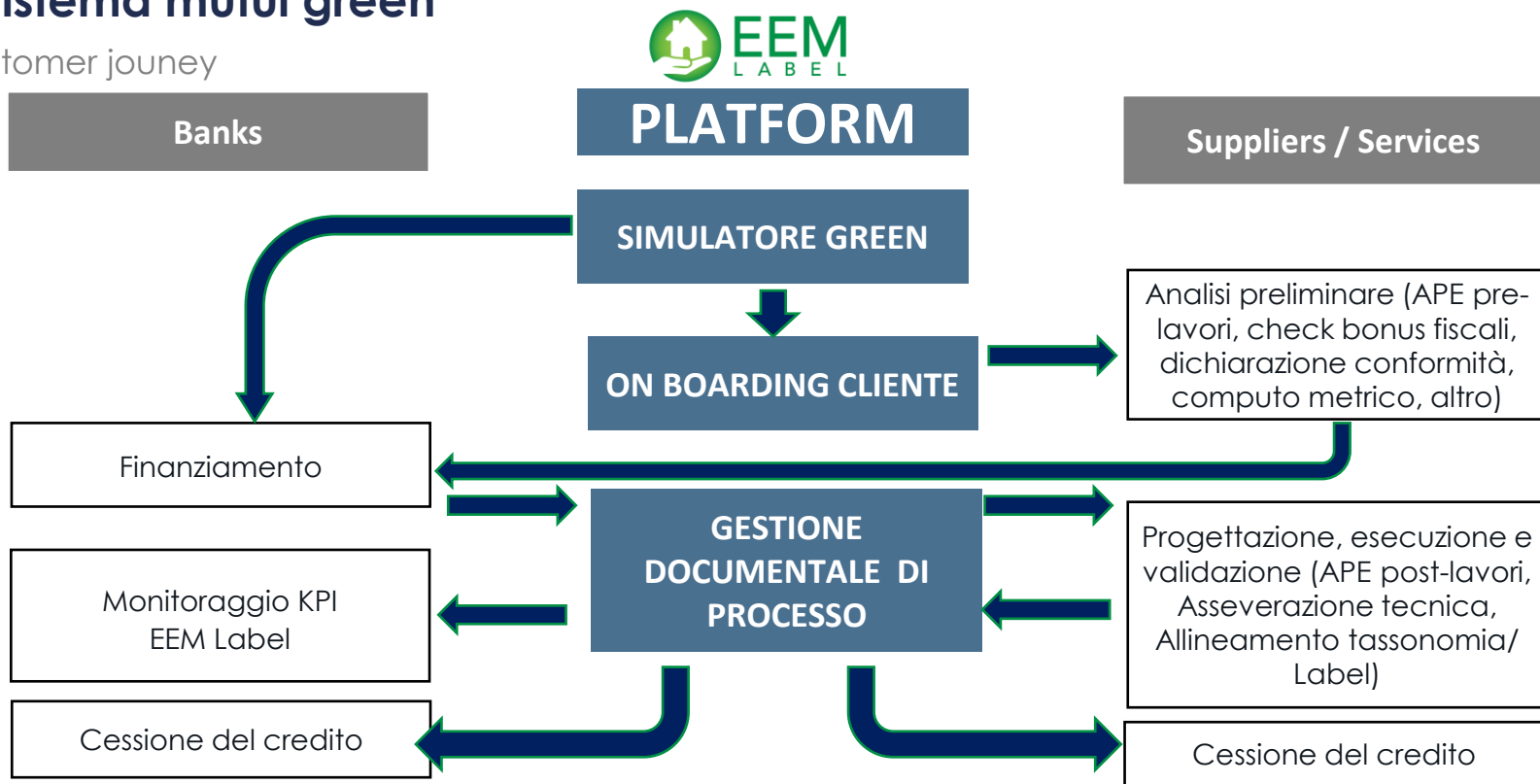
Obbligo di implementare infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici negli edifici residenziali e commerciali e di promuovere parcheggi dedicati per le biciclette



Viene introdotta una clausola di decadenza per gli incentivi finanziari all'uso di combustibili fossili negli edifici: dal 2027 non dovrebbero essere previsti incentivi finanziari per l'installazione di caldaie alimentate da combustibili fossili e divieto utilizzo combustibili fossili.

Ecosistema mutui green

La customer journey



Ecosistema mutui green

I principali vantaggi

BUSINESS

- Aumentare la domanda di riqualificazione energetica
- Aumentare la consapevolezza di un intervento di riqualificazione energetica
- Fornire indicazioni dei costi e benefici: potenziale riduzione spese elettriche, aumento di valore dell'immobile
- Migliorare la customer journey fornendo consulenza al cliente sui lavori
- Migliorare il profilo ESG della Banca

COMPLIANCE

- Disporre di uno strumento di verifica delle policy del credito, delle policy di sostenibilità, coerenza con LOM; verifica del LTV e possibili benefici (new CRR 208)
- Esternalizzare i rischi reputazionali ed operativi (per le Banche) operando in ambiente protetto e garantito
- Asseverazione tecnica per la cessione del credito
- Operare con la consapevolezza della conoscenza e dell'allineamento ai requisiti EEM Label /EU taxonomy

METODO

- Disporre di un One Stop Shop personalizzato su proprie regole ed esigenze
- Avere una profilazione di imprese e professionisti in fase di on boarding
- Avere un processo strutturato e collaudato che consenta il rispetto dei tempi e dei costi previsti
- Garantire la trasparenza in ogni fase di progetto (GANTT)

GARANZIA

- Certezza dei tempi e dei costi per il cliente
- Soggetti utilizzatori della piattaforma appositamente censiti e qualificati
- Garanzia di risultato (assicurazione)
- Controllo dei processi operativi