

Issue & News

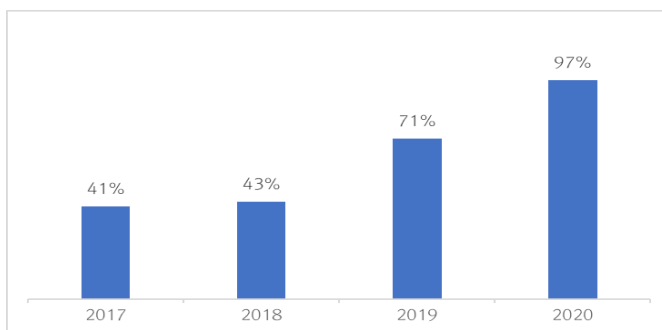
I. 미국리츠협회(NAREIT) 3차 ESG 연차 보고서 발간 : 급속도로 증가하는 미국리츠업계 ESG 정보 공시

미국리츠협회(NAREIT) 3차 ESG 연차 보고서 발간: 급속도로 증가하는 미국리츠업계 ESG 정보 공시

최근 미국리츠협회 NAREIT는 리츠 업계의 지속가능성 노력의 현황을 자세히 담아낸 3차 ESG 연차 보고서를 발간하였다. 보고서에 따르면, 2020년 시가총액 기준 상위 100개 리츠 중 98개가 ESG 정보를 공시했으며, 이중 절반 이상이 별도 지속가능 보고서를 발행하였다¹.

시가총액 50억 달러 미만의 리츠는 2019년 71%에서 2020년 97%로, 2018년 43%보다 두 배 이상 급증하였다. 이는 ESG 공시가 대규모 리츠에 국한되었던 과거와는 달리, 규모에 관계없이 모든 리츠가 ESG의 공시 수준을 높이기 위해 노력하고 있음을 시사한다.

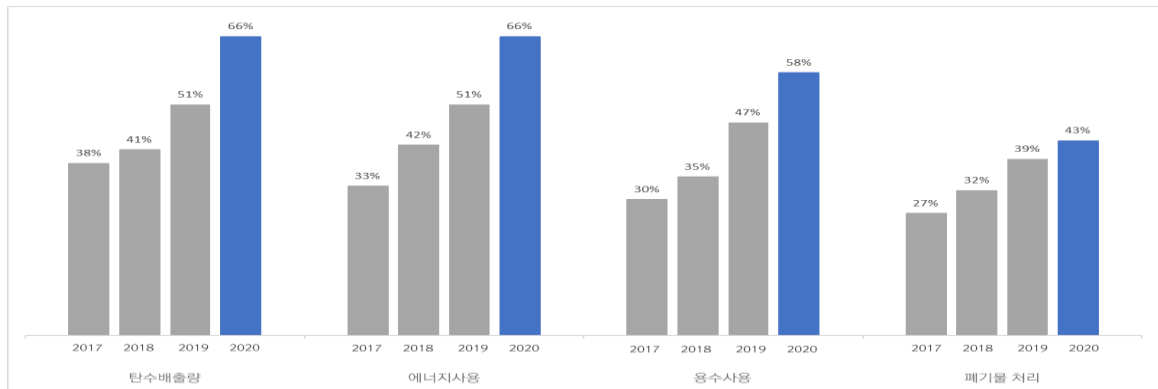
그림1. 미국 리츠(시가총액 50억 달러 미만) ESG 정보 공시 비율 추이



자료: 미국리츠협회(NAREIT)

특히, 탄소배출량에 대한 공시가 증가하고 있으며, 2020년에 상위 100개 리츠 중 49개가 공시하였다. 따라서 상위 100개의 리츠 중 66%를 차지하는 리츠 업계의 탄소배출량 공시는 동년 (구성 기업의) 65%가 CDP에 탄소배출량을 공시한 S&P 500과도 비슷한 수준이며 SASB나 TCFD와의 목표 및 전략적 정렬 수준 측면에서는 S&P 500을 이미 앞서있는 상태이다. 또한 미국 리츠들은 탄소배출량뿐만 아니라 에너지와 용수사용, 폐기물 처리 관련 내용 등 환경 관련 이슈에 대한 공시를 점점 중시하는 움직임을 보이고 있다.

그림2. 2020년 시가총액 기준 미국 상위 100개 리츠 환경성과 공시 비율 추이



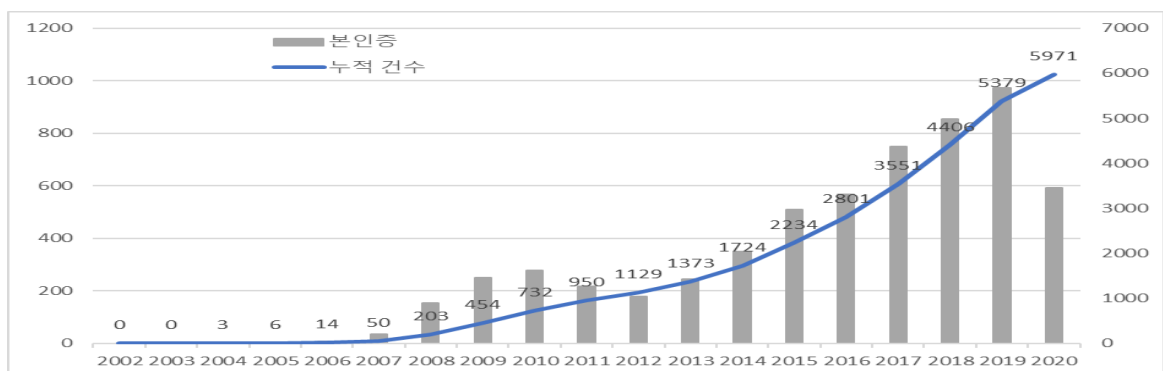
자료: 미국리츠협회(NAREIT)

리츠업계의 ESG 정보 공시 증가 추세는 ESG 관리와 비즈니스 성과 간의 연관성이 명확해지고 기후 변화에 대한 위기의식이 고조됨에 따라 지속될 전망이다. 따라서 글로벌 리츠 대부분이 ESG 기준을 수립하여 운영하는 추세이며 결과적으로 투명하고 정기적인 표준화된 공시에 대한 기대치가 높아지고 있다. 미국리츠협회에 따르면 회원의 58%가 2020년에 투자자 ESG 공시 요청이 증가했다고 보고하였다.

최근 프록시시즌 연구에 따르면 설문조사 대상 기관 투자자의 50% 이상이 포트폴리오 기업의 전략적 성공에 환경문제와 기후변화에 대한 효과적인 관리를 중요하게 생각하는 것으로 나타났다². 또한 미국의 경우 80%의 부동산 투자자가 ESG 정책 및 공시를 실시할 것을 기대할 정도로 부동산 업계에서는 이러한 추세가 더욱 두드러진다³.

최근 코로나 사태, 쿠팡의 이천 덕평 물류센터 화재 사고 등을 계기로 단지 수익률뿐만 아닌 시설물의 안전성 등 리츠의 ESG 중요성이 국내에서도 커질 전망이다. 2020년부터 연면적 1,000m² 이상 공공건축물에 대한 BEMS(건물 에너지 관리 시스템)가 의무화되는 등 친환경 건물 확대에 있어 정부의 의지는 확고한 가운데 국내에서도 친환경 인증 도입 건수가 상승하고 있다. 향후 부동산의 밸류에이션에서 ESG는 주요 평가 기준으로 작용할 것으로 전망된다. 따라서 미국의 사례와 같이 국내 리츠들은 보유한 자산들이나 경영 활동의 ESG 기준을 수립하여 투명하고 정확한 ESG 정보 공시를 추진할 필요가 있다고 판단된다.

그림3. 국내 녹색 건물 인증 현황



자료: 녹색건축인증

*완공 후 실사 확인을 거쳐 인증서가 발부된 본인증만 집계

(조윤석 연구원 02-769-3077)

2 Klemash, S. W., Doyle, R., & Smith, J. C. (2020, February 26). Investors' Expectations from the 2020 Proxy Season. Harvard Law School Forum on Corporate Governance.

3 Private Equity Real Estate(PERE). (2019). ESG Investor Survey 2019.

본 보고서는 한국ESG연구소에서 신뢰할 만한 자료와 정보를 사용하여 작성한 보고서로 강제적인 내용을 포함하고 있지 않습니다. 본 보고서를 참조하여 실행한 행위에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 아니하며, 누구든지 본 보고서를 분쟁에서 법적 책임 소재의 증빙자료로 사용할 수 없습니다. 또한, 누구라도 당사의 동의 없이 본 보고서의 내용을 무단으로 복제/전송/인용/배포하는 행위를 금지합니다.