
Vedlegg

Appendiks 1 – Intervjuguide

Intervjuguide

Tema, hensikt og formål med oppgaven

Temaet for masteroppgaven er ESG og bærekraft. Oppgaven vil fokusere på implementeringen av den nye EU-taksonomien for bærekraftige investeringer. Fokuset er videre begrenset til å omhandle fremtidig risiko knyttet til finansiering av fast eiendom i Norge med egen- og fremmedkapital.

Hensikten med å fokusere på finansiell og ikke-finansiell risiko er å fange den totale risikoen for fast eiendom, herunder systematisk og usystematisk risiko. Hovedsakelig vil de miljømessige faktorene ved ESG være av interesse, og i mindre grad de som omfatter sosiale forhold og selskapsstyring.

Formålet med oppgaven er å kunne konstruere aksene i en 2x2 scenario-matrise. Aksene representerer fremtredende utfordringer som fast eiendom potensielt vil kunne rammes av i fremtiden, og som det er knyttet stor usikkerhet til.

Praktisk informasjon

Intervjuet vil gjennomføres anonymt, noe som tilsier at personopplysninger ikke vil registreres, lagres eller behandles på noen måte under datainnsamlingen. For å kunne sikre intervjupersonenes anonymitet vil det ikke bli tatt lydopptak av intervjuene.

Derimot ønsker vi gjerne å benytte Word sin dikteringsfunksjon. Ved bruk av denne funksjonen vil vi ha mulighet til å hente inn datamateriale, samtidig som enhver form for personopplysninger holdes utenfor. Vi vil selvsagt informere om når denne funksjonen aktiveres. Skulle intervjupersonene ønske å stanse dikteringen på noe tidspunkt under intervjuet, eller om personen ønsker å trekke seg, er det fullt mulig.

Behandling av datamateriale

Datamaterialet samlet inn gjennom intervjuer vil bli behandlet før de analyseres og anvendes i masteroppgaven. Behandlingen av materiale går ut på å samle sammen og bryte ned nøkkelinformasjon gjennom koding, for så å omformulere og strukturere materialet på nytt. Det vil ikke bli benyttet sitater eller utdrag fra intervjuene i masteroppgaven.

Tema 1 - Implementering av EU-taksonomien

- 1) Hva ser du som de to-tre klareste fordelene og ulempene for aktører som eier og/eller finansierer fast eiendom med EUs nye standardiserte klassifiseringssystem for bærekraft (taksonomien)?
- 2) Hva tror du vil være de langsiktige effektene av EUs taksonomi for disse aktørene?
- 3) Tror du taksonomien kan virke som et insentiv for å prioritere ESG og bærekraft i strategiutvikling? I tilfelle, hvordan?
- 4) Tror du taksonomien kan være et tilstrekkelig virkemiddel for å nå målene for karbonutslipp for eiendomsbransjen?

Tema 2 - Bransje: ESG og fast eiendom i Norge

- 1) Tror du ESG-mål mer generelt kan skape verdier for denne bransjen? I tilfelle, hvordan?
- 2) Hva kan anses for å være bransjespesifikke risikoer for selskaper innen fast eiendom?
- 3) På hvilken måte har bransjen tidligere forholdt seg til "grønnvasking"?
- 4) Taksonomien har til hensikt å skille "grå" selskaper fra "grønne" selskaper. Sammenlignet med tidligere ESG-praksis, tror du det er fare for at flere selskaper vil miste sin "grønne" status med taksonomien? Dersom ja, hvilke ulemper og fordeler ser du med det?
- 5) Hva har en BREEAM-NOR sertifisering å si for selskaper, og hvor omfattende er denne sammenliknet med den nye taksonomien?

Tema 3 - Kapital og marked

- 1) Tror du ESG, herunder krav til lavere miljøpåvirkning, kan skape langsiktig konkurransekraft for selskaper innen fast eiendom?
- 2) På hvilken måte kan ESG og bærekraft, definert etter EU-taksonomien, være med på å verdsettelsen av selskaper?
- 3) Tror du selskaper som oppfyller kravene til taksonomien vil få bedre lånevilkår og kredittrating?
- 4) Kan EU-taksonomien være med på å styrke eller svekke avkastning for investorer?
- 5) Koronapandemien har potensiale for å skape økonomisk ustabilitet i markedet. Kan fokuset på langsiktig bærekraft og ESG hjelpe selskaper med å forberede seg på uforutsette markedseffekter, og i så fall hvordan?

Undersøkelse - Drivere og Trender

Informasjon

Kjære deltaker

Denne undersøkelsen tar 5 minutter å gjennomføre, og består av totalt fire spørsmål. Formålet med undersøkelsen er å kunne kvantifisere de kvalitative resultatene vi har kommet frem til gjennom intervjuprosessen. Spørsmålene ber deg om å først rangere tre ulike drivere og deretter tre ulike trender.

Rangeringen er fordelt mellom 0 og 100, hvor 0 er den minste verdien og 100 er den høyeste. Det vil være mulig å benytte seg av alle verdier mellom 0 og 100 ved rangeringen. Det er fullt mulig å tildele den samme verdien til de ulike driverne og trendene. Det er derimot ikke mulig å gå tilbake i undersøkelsen for å endre svarene sine.

Vi ber om at du svarer det du selv anser som mest sannsynlig, og som først faller deg inn. Det er fullstendig frivillig å delta, og du kan når som helst avbryte undersøkelsen om du måtte ønske det. Undersøkelsen er anonym, og vil ikke registrere personlige opplysninger.

Vi takker for din deltagelse!

Mvh

Karoline Nilsson og Paula Munther

Spørsmål 1 - Ranger driverne nedenfor etter hvor stor fremtidig usikkerhet det er knyttet til hver enkelt.



Spørsmål 2 - Ranger drivene nedenfor etter hvor viktige de vil være i fremtiden.



Page Break

Spørsmål 3 - Ranger trendene nedenfor etter hvor stor fremtidig usikkerhet det er knyttet til hver enkelt.

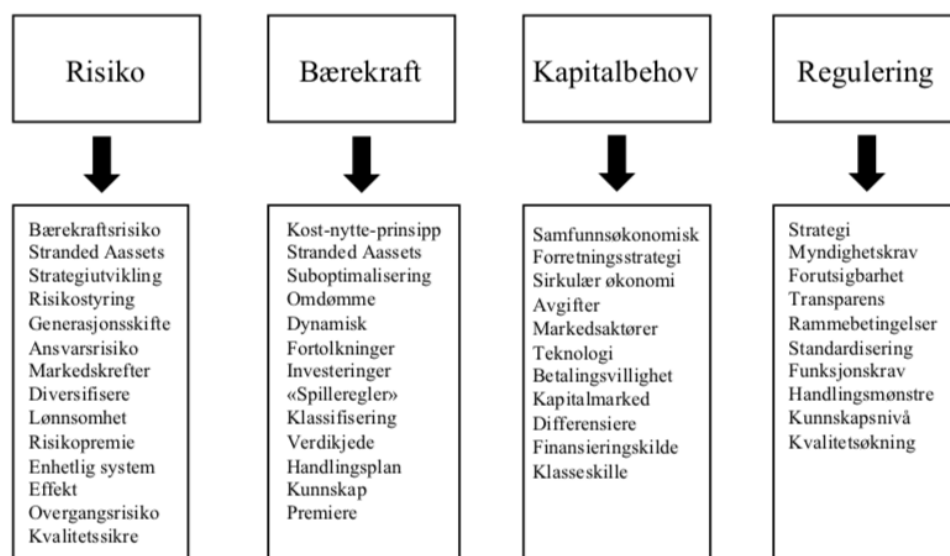


Spørsmål 4 - Ranger trendene nedenfor etter hvor viktige de vil være i fremtiden.



Appendiks 3 – Trinnvis koding

Trinn 1 – Åpen koding



Trinn 2 – Reformering og kombinerings



Trinn 3 – Kategorisering

Myndighetskrav

Kunnskapsnivå

Generasjonsskifte

Sirkulær økonomi

Strategiutvikling

Overgangsrisiko

Appendiks 4 – Default Report

Spørsmål 1 - Ranger driverne nedenfor etter hvor stor fremtidig usikkerhet det er knyttet til hver enkelt.

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	Kunnskapsnivå	20.00	73.00	46.10	15.69	246.09	10
2	Myndighetskrav	0.00	80.00	45.40	26.41	697.44	10
3	Strategiutvikling	20.00	80.00	50.60	20.01	400.24	10



Spørsmål 2 - Ranger driverne nedenfor etter hvor viktige de vil være i fremtiden.

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	Kunnskapsnivå	50.00	90.00	67.10	13.40	179.69	10
2	Myndighetskrav	50.00	100.00	81.60	17.89	320.04	10
3	Strategiutvikling	30.00	85.00	66.70	16.44	270.21	10



Spørsmål 3 - Ranger trendene nedenfor etter hvor stor fremtidig usikkerhet det er knyttet til hver enkelt.

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	Generasjonsskifte	7.00	54.00	26.10	13.97	195.29	10
2	Overgangsrisiko	20.00	93.00	55.80	23.12	534.56	10
3	Sirkulær økonomi	10.00	70.00	36.10	21.52	463.29	10



Spørsmål 4 - Ranger trendene nedenfor etter hvor viktige de vil være i fremtiden.

#	Field	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation	Variance	Count
1	Generasjonsskifte	10.00	90.00	60.50	22.96	527.25	10
2	Overgangsrisiko	25.00	100.00	61.20	20.24	409.56	10
3	Sirkulær økonomi	10.00	90.00	58.20	21.32	454.56	10

