

Do greener REITs show better financial performance?

Raphael Sampaio (215444)

Orientador: Bruno C. Giovannetti

Motivação

- Visão tradicional de Finanças Corporativas: responsabilidade social é generosidade das empresas.
- Nova visão: responsabilidade social gera ganho de eficiência.
- Fundos de investimento sustentáveis têm vantagem comparativa?
 - SIM: mercado converge p/ "eficiência social" sem necessidade de regulação.
 - NÃO: regulação necessária.

Dados

- Economatica (ANBIMA), CVM, B3.
 - Dados financeiros dos fundos (cota, patrimônio, ativo, etc.)
- United States Green Building Council (USGBC)
 - Dados de propriedades (ano de certificação, ABL, score LEED, etc.)

Estudo anterior

- **Portfolio greenness and the financial performance of REITs, Eichholtz et al. (2012)**
- Foco: mercado de REITs (EUA).
- Conclusão: fundos mais verdes têm performance financeira e operacional melhor (betas de Fama-French menores, ROA, ROE maiores).

Estratégia

- Match de fundos com propriedades (qual fundo tem qual propriedade?)
- Qual o greenness de cada fundo a cada ano? (painel)
- Variáveis explicadas: alfa e beta (Fama-French), ROA, ROE, etc.
- Variáveis explicativas: revisão de literatura p/ determinar as tradicionalmente usadas e juntar greenness.
- Resultado: efeito marginal de greenness é estatística e economicamente significativa? Positivo? Diferente do estudo-base?