

임팩트 시장의 과거, 현재 그리고 미래

| 2022년 7월 19일(화) 14:00-17:00 대한상공회의소 중회의실A

CSES

사회적가치연구원
Center for Social Value Enhancement Studies



대한상공회의소
KOREA CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY



행사 발표자료
다운로드

2부 _ 임팩트 시장의 미래

시 간	프로그램	세션내용	발표자
15:20 - 15:35	세션 4 : IVM 가이드라인 소개(CSES)	IVM 가이드라인 개발 배경 및 개괄	CSES 허승준 팀장
15:35 - 16:15	세션 5 : 패널토의- 임팩트 측정 및 관리 사례	소셜벤처의 임팩트 측정·관리 필요성	CSES 이택준 수석연구원 CSES 이한결 수석연구원 알리콘 조민희 대표 루미르 박제환 대표
16:15 - 16:30	세션 6 : 임팩트 생태계에 대한 제언	임팩트 생태계를 위한 정책 및 나아가야할 방향 제언	임팩트 얼라이언스 전일주 팀장
16:30 - 16:50	2부 Q&A		
16:50 - 17:00	Break Time		

임팩트 IVM 연구 배경과 의의

- 01 연구 배경
- 02 임팩트 IVM 가이드라인 개요
- 03 향후 연구 계획
- 04 나누고 싶은 이야기

사회적가치연구원

2022. 7. 19

2021년 현재 **전세계적으로 임팩트 투자 규모는 477억 달러(약 600조원)¹⁾**이고 **한국은 약 7,300억원²⁾**으로 추정



1) 「ImpactFund Universe Report」, 2022, Phenic Capital
2) 「2021 착한자본은 지금」, 2021, 트리플라잇

SK가 출자한 **임팩트 펀드**와 사회적 가치 혹은 **임팩트 측정**에 관한 협력 도모



- 사회적기업전문투자형사모증권투자신탁
- 2018년 3월
- 110억원



- 사회적기업전문투자형사모펀드
- 2018년 10월
- 200억원

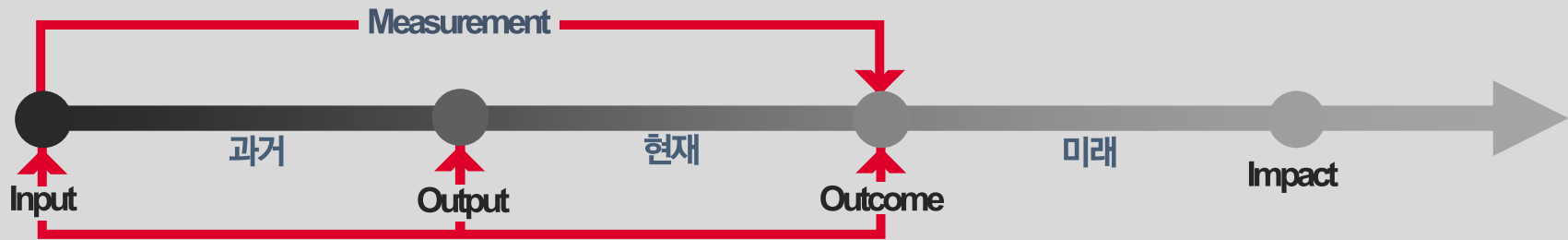


- 소셜밸류 투자조합
- 2019년 11월
- 500억원



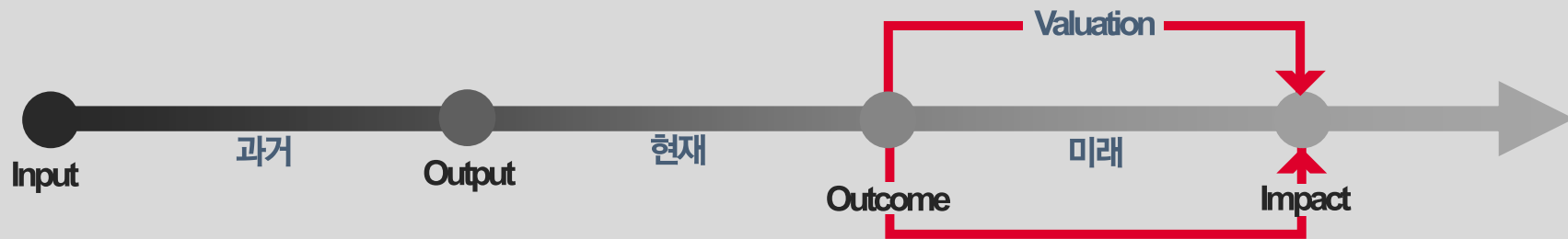
- 자체투자
- 2014년 10월
- 약 80억원

초기에는 임팩트 펀드의 피투자기업을 대상으로 '사회성과인센티브(SPC)'의 측정방법 활용



현재 성과에 대한 시장 혹은 사회에서의 보상

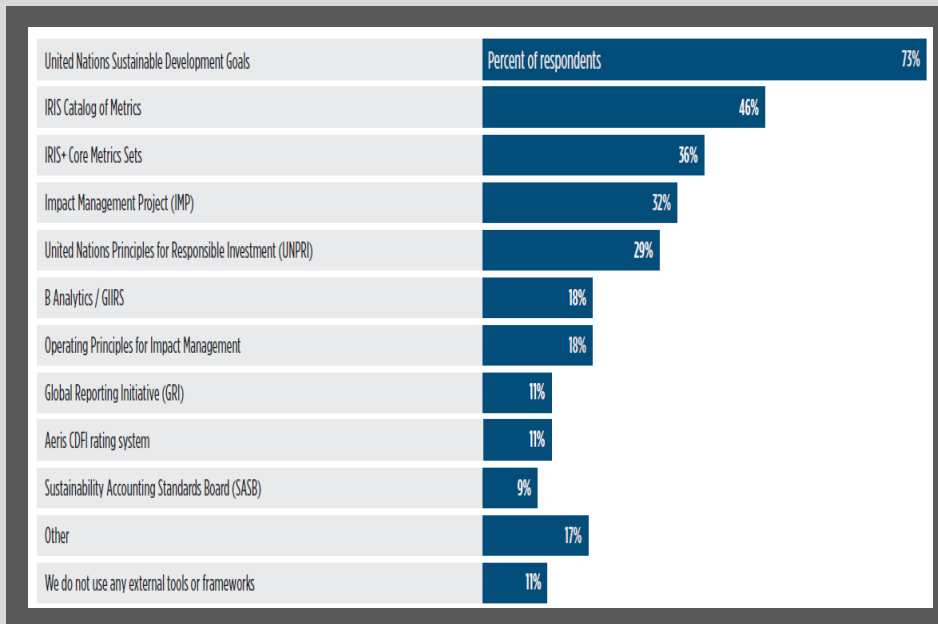
임팩트 펀드의 목적에 맞는 임팩트 측정방법 필요



미래 가치에 대한 시장 혹은 사회에서의 투자

임팩트의 **SDGs연계 여부**나 **IRIS, IMP 등 비영리재단의 임팩트 측정/관리 도구 활용**

글로벌 임팩트 측정 / 관리 현황



임팩트 Valuation 연구 추진방향

- 화폐가치로 임팩트 Valuation 필요
- 글로벌 임팩트 측정/관리방법과 연계
- 임팩트 투자운용사가 쉽게 활용할수 있는 가이드 필요
- 주요 Biz Model에서 데이터가 발생하고 있는 스타트업대상

⋮

※ 'Impact Investor Survey 2020'에 응답한 294개 임팩트 투자운용사 기준

1) 「Annual Impact Investor Survey」, 2020, GIIN

IMP는 임팩트를 정의하고 5가지 측면으로 구분하여 글로벌 컨센서스 도모

IMPACT MANAGEMENT PROJECT

“The IMP has brought together a range of different organizations to build and further global **consensus** on how to measure, assess and report impacts on people and the environment.”



Impact 5 Dimensions

The IMP reached global consensus that impact can be measured across five dimensions: What, Who, How Much, Contribution and Risk

Impact dimension	Impact questions each dimension seeks to answer
<input type="checkbox"/> What	<ul style="list-style-type: none"> •What outcome is occurring in the period? •Is the outcome positive or negative? •How important is the outcome to the people (or planet) experiencing them?
<input type="radio"/> Who	<ul style="list-style-type: none"> •Who experiences the outcome? •How underserved are the affected stakeholders in relation to the outcome?
<input type="checkbox"/> How Much	<ul style="list-style-type: none"> •How much of the outcome is occurring - across scale, depth and duration?
<input type="checkbox"/> Contribution	<ul style="list-style-type: none"> •Would this change likely have happened anyway?
<input type="checkbox"/> Risk	<ul style="list-style-type: none"> •What is the risk to people and planet that impact does not occur as expected?

Source: Impact Management Project

1) 「Annual Impact Investor Survey」, 2020, GIIN

TPG의 Rise Fund는 Impact Multiple of Money(IMM)를 활용, 투자금 대비 임팩트 Valuation 비교



- 미국 투자회사인 TPG(Texas Pacific Group)에서 2016년 Rise Fund 출시
- Rise Fund는 사업성과/재무수익과 함께 측정 가능한 사회/환경적 임팩트를 지향하는 스타트업에 투자
- TPG는 Rise Fund, TPG Rise Climate, Evercare Health Fund 등 약 130억 달러 규모로 임팩트 펀드 운영

Impact Multiple of Money (IMM)

Assess the relevance and scale

Identify target social or environmental outcomes

Estimate the economic value of those outcomes to society

Adjust for risks

Estimate terminal value

Calculate social return

60 Decibels는 이해관계자에게 실제로 영향을 미치는 임팩트를 설문조사(Lean Data)를 통해 인덱스로 보고

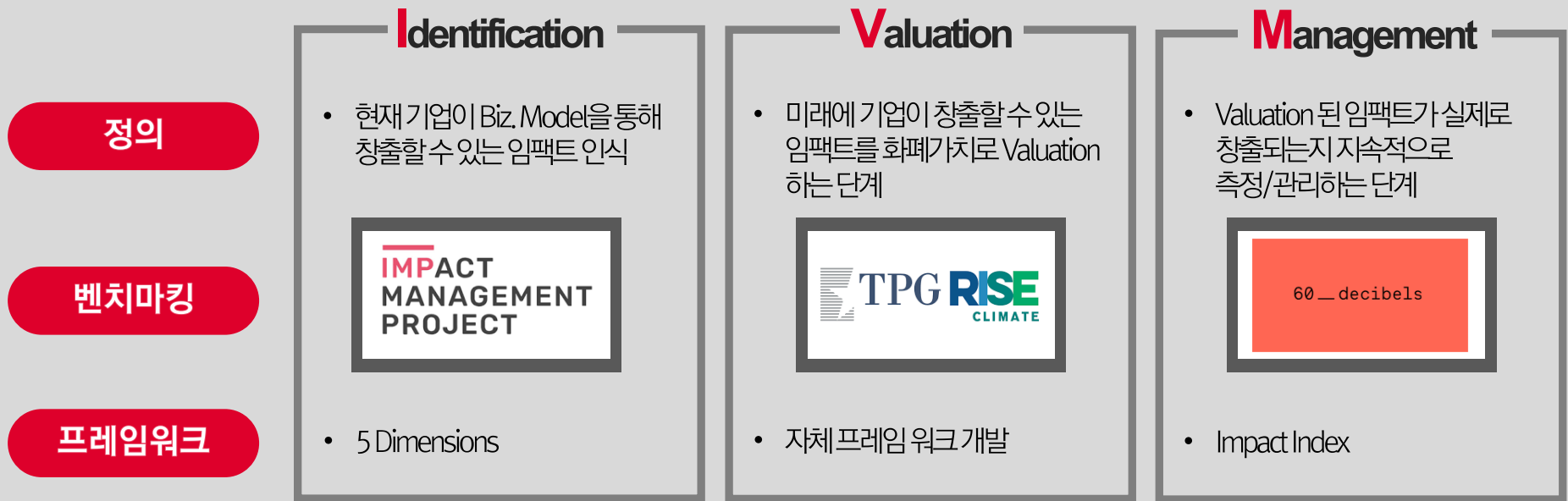
60 dB

- 비영리 임팩트 투자 펀드인 Acumen에서 설립한 임팩트 측정 전문회사
- 60 Decibels는 이해관계자에게 실제로 영향을 미치는 임팩트를 설문조사
- 개도국 대상 이해관계자에게 문자, 전화 등 간단한 기술 활용

Lean Data

Question Sets	What Are You Trying To Find Out?
1 Value Proposition	<ul style="list-style-type: none"> • Who are the customers buying your product / service? • What do they see as valuable?
2 Customer Satisfaction	<ul style="list-style-type: none"> • How happy are customers with your product / service? • What would they improve?
3 Meaningfulness	<ul style="list-style-type: none"> • Is your product/service actually having a meaningful impact on your customers' lives?
4 Poverty Profile	<ul style="list-style-type: none"> • What is the income profile of your customers? What % of them live below the poverty line?
5 Customer Archetypes	<ul style="list-style-type: none"> • What attitudinal / behavioral characteristics are common in your customers? • Are they more risk averse? More aspirational?

기업이 창출하는 임팩트를 Identification, Valuation, Management (IVM) 단계로 구분



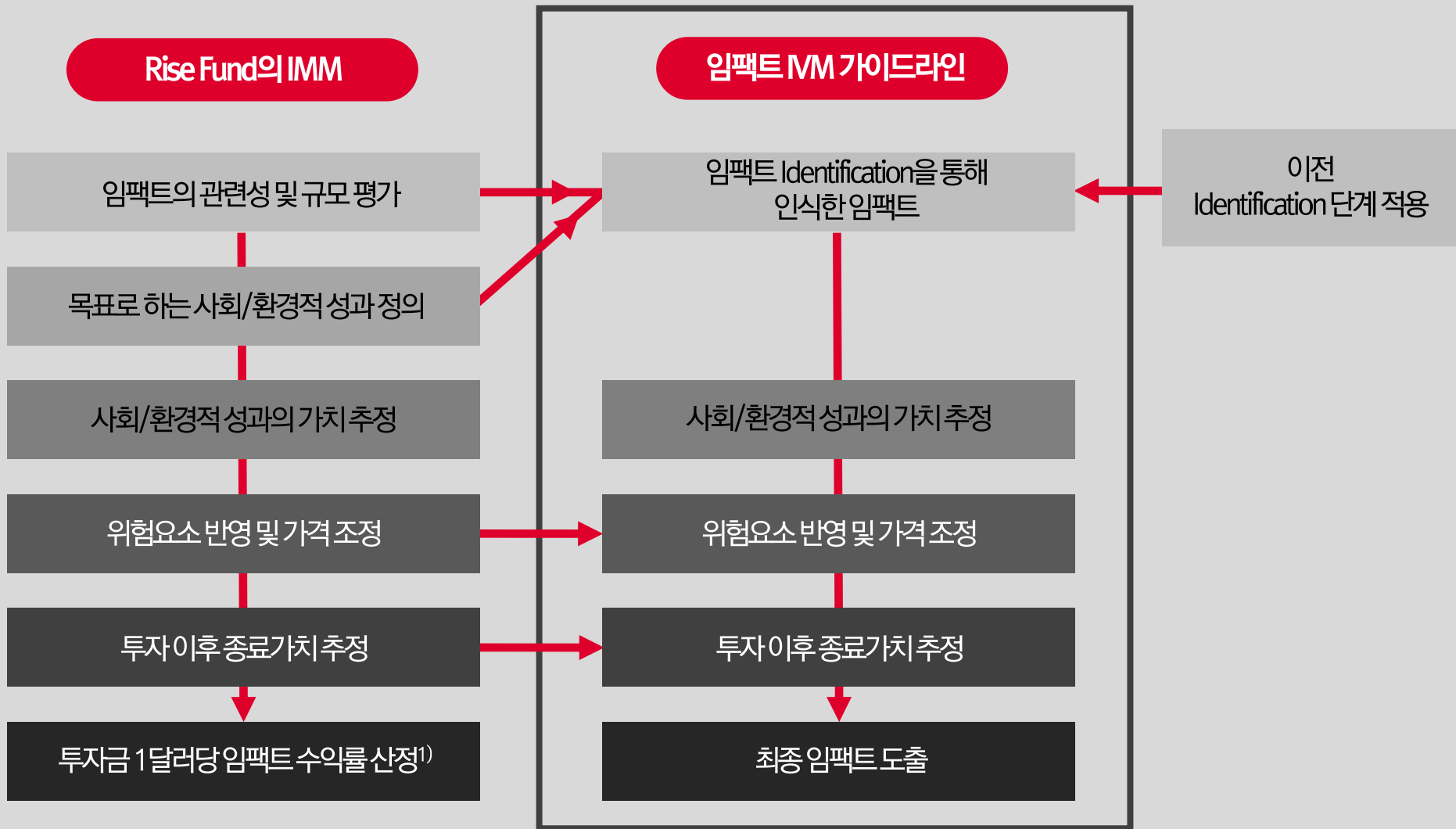
← 임팩트 Identification, Valuation, Management 단계를 지속적으로 반복하며 →

이해관계자 간 임팩트 커뮤니케이션 도구로 활용

[참고] “루미르”의 임팩트 Identification

- SPC 참여기업 “루미르”의 임팩트 Identifications -

측면	구분	세부내용
1. What	1-1.Outcome	• “루미르K” 사용에 따른 CO 배출량 감소
	1-2.Outcome Level in Period	• CO 11mg/h 배출
	1-3.Outcome Threshold	• 등유 램프의 경우, CO 1,132mg/h 배출
	1-4.Importance of Outcome to Stakeholders	• 등유 램프 사용으로 인하여 CO 등 다량의 대기 오염물질 발생
	1-5.SDGs and/or IRIS+ Impact Theme	• SDGs: Goal 7 - Affordable and Clean Energy • IRIS+ Impact Theme: 8. Energy - Clean Energy
2. Who	2-1.Stakeholder	• 인도네시아 Kalimantan Barat 주(州) 내 전기 보급률이 낮아 등유 램프를 사용하는 주민
	2-2.Geographical Boundary	• 지역 내 전기가 보급률이 낮은 마을
	2-3.Outcome Level at Baseline	• 등유 램프 CO 배출량 X 가구 수
	2-4.Stakeholder Characteristics	• 지역 내 가구당 월 수입은 1,704,000RP (한화로 약 14.8만원)
3. How Much	3-1.Scale	• 지역 내 전기 사용이 불가한 주민은 약 41만명
	3-2.Depth	• “루미르K” 사용으로 인하여 CO 1,121mg/h 감소
	3-3.Duration	• “루미르K”는 LED 램프로써 약 5만 시간 사용 가능
4. Contribution	4-1.Depth & Duration Counterfactual	• “루미르K”의 보급이 이루어지지 않을 경우, 인도네시아 정부에서 전력망을 구축할 때까지 등유 램프 사용으로 인하여 다량의 CO 배출
5. Risk	5-1.Type & Risk	• 9가지 위험 종류 / 정도 (High, Medium, Low) eg. 인도네시아 정부의 전력망 설치로 인하여 “루미르K” 사용이 불필요한 위험 - Low



1) Rise Fund에서는 투자금 대비 2.5배 이상의 임팩트가 발생하는 경우에 투자 집행

[참고] “루미르”의 임팩트 Valuation

- SPC 참여기업 “루미르 ” 의 임팩트 Valuation -

단계	구분	세부내용
임팩트 Identification	1-1.What	• “루미르K” 사용에 따른 CO 배출량 감소 → 실내 대기 오염 감소 → 호흡기 질환 감소
	1-2.Who	• 인도네시아 Kalimantan Barat 주(州) 내 “루미르K” 사용 주민
	1-3.Howmuch	• “루미르K” 사용으로 인한 CO 절감량 X 사용 시간/일 X 가구 수
	1-4.Contribution	• “루미르K” 의 보급이 이루어지지 않을 경우, 인도네시아 정부에서 전력망을 구축할 때까지 등유 램프 사용으로 인하여 다량의 CO 배출
	1-5.Risk	• 인도네시아 정부의 전력망 설치로 인하여 “루미르K” 사용이 불필요한 위험 - Low
임팩트 Valuation	2-1.기준연구설정	• 호흡기 질환 감소로 인한 임팩트의 화폐 가치 기준 연구 ¹⁾ 적용: 564 USD
	2-2.투자기간 동안 제품/서비스 예상 판매량	• 투자기간(5년) 동안 “루미르K” 예상 판매량: 172.5만 개
	2-3.임팩트 Valuation	• 임팩트의 화폐 가치 기준 연구 X 투자기간(5년) 동안 “루미르K” 예상 판매량 = 10억 3,480만 USD
위험요소 반영	3-1.위험요소 반영	• 위험 예방 점수: 47점 • 투자기간 내 미래 현금 흐름 할인율: 5.34%
	3-2.미래 현금 흐름 할인율 반영	• 연도별 미래 현금 흐름 할인율 적용: 8억 3,802만 USD
종료 가치 Valuation	4-1.종료 가치 Valuation 구간 할인율	• 종료 가치 Valuation 구간 할인율: 3.05% • 50% 투자기간 내 미래 현금 흐름 할인율(5.34%) + 50% 기준 평균 자본 비용(0.76%) • 종료 가치 추정 구간 성장률: 2%
	4-2.종료 가치 Valuation	• 종료 가치 Valuation 구간 성장률 및 할인율 적용: 17억 1,322만 USD
최종 임팩트 Valuation	5-1.최종 임팩트 Valuation	• 최종 임팩트 Valuation: 25억 5,125만 USD

1) Agustin Arcenas, Jan Bojö, Bjørn Larsen & Fernanda Ruiz Nunez (2010) The Economic Costs of Indoor Air Pollution: New Results for Indonesia, the Philippines, and Timor-Leste, Journal of Natural Resources Policy Research, 2:1, 75-93.

위험요소 반영



위험예방점수 도출

“루미르” 위험예방 점수: 47점

- 1 기준연구의 질(Quality) - 25점
- 2 기준연구와 제품·서비스 및 사업 활동의 유사성 - 25점
- 3 사회적·경제적 Context의 유사성 - 20점
- 4 예상하지 못한 외생적 변수 발생 가능성 - 20점
- 5 임팩트 창출이 중간에 중단될 가능성 - 10점



미래 현금흐름
할인율 적용

90점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+1%
80점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+1.5%
70점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+2%
60점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+2.5%
50점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+3%
40점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+3.5%
30점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+4%
20점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+4.5%
10점 이상	국채 20년물 이자율(2.19%)+5%

※ 위험예방점수 1점 증가 시 0.05% 감산



미래 현금흐름 추정

위험예방점수 기반
미래 현금흐름 할인 구간
할인율 산정

종료가치 추정 구간 할인율



미래 현금흐름
할인율 산출



미래 현금흐름 추정

50%

구분	IVM 가이드라인 위험 요소	점수
1	기준연구 Quality	8점
2	기준연구와 투자 Item 간 제품·서비스 및 사업활동 유사성	25점
3	사회적·경제적 Context의 유사성	20점
4	예상하지 못한 외생적 변수 발생 가능성	13점
5	임팩트 창출이 중간에 중단될 가능성	8점
총점		74점

+

구분	할인율 구성
90점 이상	국제 20년물 이자율(2.19%)+1%
80점 이상	국제 20년물 이자율+1.5%
70점 이상	국제 20년물 이자율+2%
60점 이상	국제 20년물 이자율+2.5%
50점 이상	국제 20년물 이자율+3%

50%

**기업의
가중평균자본비용¹²⁾**

$$WACC = \left(\frac{E}{V} \times Re\right) + \left(\frac{D}{V} \times Rd \times (1 - Tc)\right)$$

where:
E = Market value of the firm's equity
D = Market value of the firm's debt
V = *E*+*D*
Re = Cost of equity
Rd = Cost of debt
Tc = Corporate tax rate



이해관계자간 합의에 근거하여
연도별 임팩트
성장률 및 종료가치 구간 설정



미래 현금흐름 구간 할인율(50%)과
가중평균자본비용(50%)을 반영하여
종료가치 추정 구간 할인율 도출

[참고] 루미르 K의 Financial Story 예시



어두워서 읽기 어려웠던 책을 5명의 친구들과 함께 읽을 수 있습니다.
매년 저렴하고 친환경적인 식용유를 사용하여 연료비를 아낄 수 있고,
호흡기 질환을 유발하는 일산화탄소를 감소시킬 수 있습니다.

특히 호흡기 질환을 예방하는 임팩트는

10년 동안 1,479 USD/대의 가치를 만들어 나갈 수 있습니다.

우리 아이들의 어두운 밤을 “루미르 K”로 밝혀주시겠습니까?

Management 단계에서는 Valuation 단계에서 추정했던 임팩트가 지속적으로 창출되고 있는지 관리

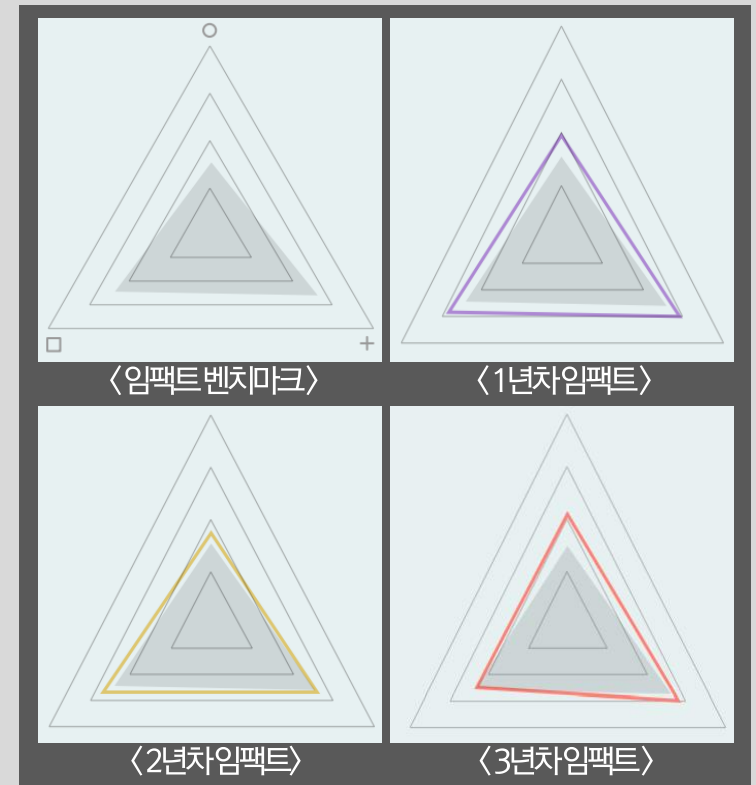
SPC 참여기업 “루미르”의 임팩트 Management

- Who : 인도네시아 Kalimantan Barat 주(州) 내에서 전기가 공급되지 못해 램프를 사용하지 못하던 주민에게 “루미르 K”가 판매 되었는가?
- What : 실제로 “루미르 K”를 활용하여 램프로 사용할 뿐만 아니라 대기오염물질과 호흡기질환이 감소하고 있는가?
- + Sustainability : “루미르 K”가 오랫동안 사용되면서 임팩트를 지속적으로 창출될 수 있는가?



각 인덱스 계산식:
$$\frac{(\text{actual value} - \text{minimum value})}{(\text{maximum value} - \text{minimum value})}$$

임팩트 Management 예시

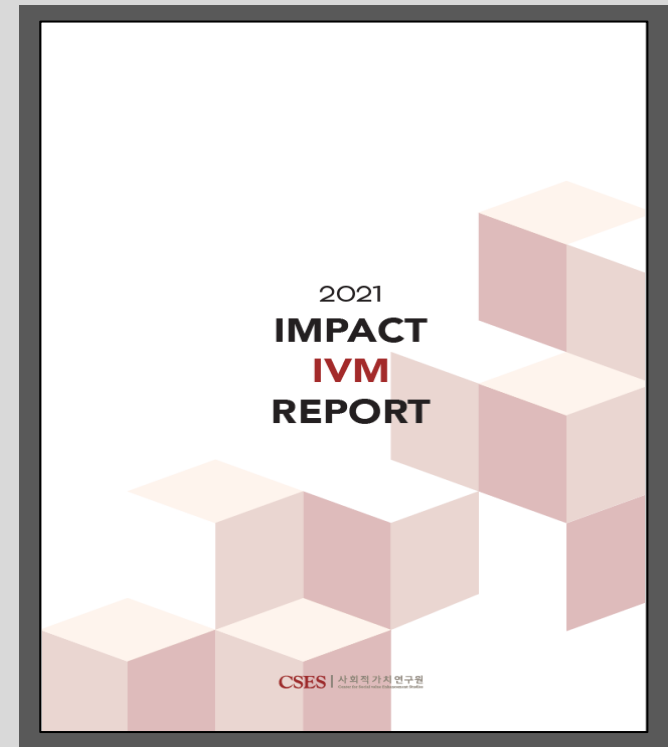


향후 국내외 임팩트 투자 피투자기업 대상으로 Pilot 실행하며 확산 및 개선 연구 중

피투자기업 대상 Pilot 실행



임팩트 IVM 리포트 발간('22.5)



CSES's Lessons Learned

- [임팩트 정의] 임팩트 측정/관리 중 가장 어려운 점은?
- [미래가치] 할인율은 없어야 되는 것인가, 더 정교해야 되는 것인가?
- [시스템 개발] 매뉴얼로 해야 되는 것인가, 오토로 할 수 있는 것인가?

임팩트 측정/관리의 제도적 보완점

- [정부] 정책자금 중 임팩트 측정/관리 예산 반영 필요
- [투자자] 임팩트 측정/관리에 대한 필요성 이해 필요
- [운영사] 심사역 개인의 임팩트 측정/관리 역량 필요

감사합니다

LUMIR

루미르 소개

2부_임팩트 시장의 미래

2022.07.19

빛이 필요한 사람들에게
더 건강하고, 더 밝은 빛을 전하고자 하는
루미르의 소셜 임팩트 사업을 소개합니다

LUMIR

열전발전 LED 램프

루미르K



COOKING OIL



ELECTRICITY



LIGHT

전기와 배터리 없이
식용유로 작동



인도네시아



- 전력 소외 인구 2,300만 명
- 세계 1위 군도 국가 (18,108 개의 섬)
- 농어촌 전력 보급률 56%

임팩트 측정

일시 | 2017년 3월 - 12월 대상 | 150 가구

장소 | 인도네시아 서부 칼리만탄, 비전력 지역 뜨른땅 홀루 마을

편리성  4.5/5

경제성  4.9/5

밝기  4.8/5

활용도
98%

만족도
92%

구매의사
97%



LUMIR

현장 스케치



LUMIR

Two-track 모델



LUMIR

루미르 K1

원가절감

성능향상

루미르 H

루미르 K2



사회적 임팩트 창출 성과

개선된 삶

PEOPLE



13,164

잉여소득

USD



322,518

야간활동 시간

HOUR



24,188

일산화탄소 배출 감소량

kgCO



9,897,201

이산화탄소 배출 감소량 (= 나무 심은 효과)



1,119,851 kgCO2



18,517 TREES

앞으로도 루미르는 빛을 통해 사람들에게
사회적 가치와 놀라움을 전하고자 합니다

A b o v e N u m b e r s :

임팩트 IVM 가이드라인 적용 사례

- 01 임팩트 IVM 가이드라인 진행 현황
- 02 루미르 적용 사례
- 03 나누고 싶은 이야기

총 10곳 스타트업 대상 임팩트 IVM 적용 완료

신한자산운용 투자기업 7곳

프로젝트노아, 더함D&A,
오픈갤러리, 로앤컴퍼니,
SS모빌리티, 두핸즈, 캐스팅엔

SKT 2021 ESG KOREA 참여기업 1곳

메디아이플러스

금일 발표 주요 내용

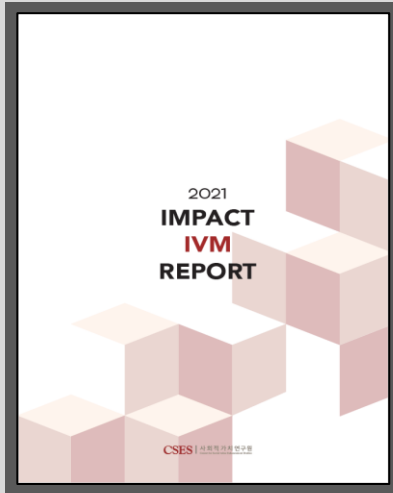
SK 행복나래 투자기업 1곳

알리콘

SPC 참여기업 1곳

루미르

(1) 2021 임팩트 IVM 리포트(IRR) Report 발간(22.6)



(2) 임팩트 IVM 적용 사례: 알리콘 & 루미르 Report 발간



루미르 적용 사례

임팩트 IVM 적용 사례 (Management)

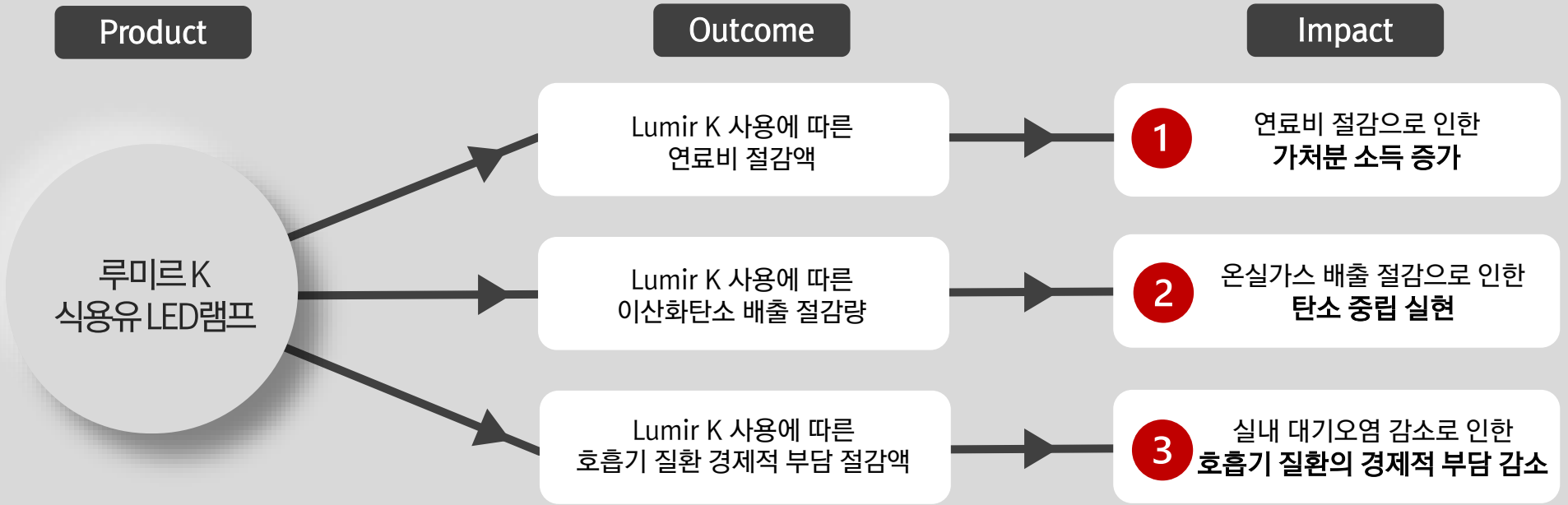
-루미르의 식용유 LED 램프, Lumir K-



루미르 임팩트 Identification&Valuation 종합

단계	구분	세부 내용
임팩트 Identification	1-1. What	<ul style="list-style-type: none"> “루미르 K” 사용에 따른 CO 배출량 감소 → 실내 대기오염 감소 → 호흡기 질환 감소 “루미르 K” 사용에 따른 CO2 배출량 감소 → 온실가스 배출 절감 → 탄소중립 실현 “루미르 K” 사용에 따른 등유램프 대체 → 사용가구 연료비 절감 → 가처분소득 증가
	1-2. Who	<ul style="list-style-type: none"> 인도네시아 Kalimantan Barat 주(州) 내 “루미르 K” 사용 주민
	1-3. How much	<ul style="list-style-type: none"> “루미르 K” 사용으로 인한 CO 절감량 X 사용시간/일 X 가구수
	1-4. Contribution	<ul style="list-style-type: none"> “루미르 K”의 보급이 이루어지지 않을 경우, 인도네시아 정부에서 전력망을 구축할 때까지 등유램프 사용으로 인하여 다량의 CO 배출
	1-5. Risk	<ul style="list-style-type: none"> 인도네시아 정부의 전력망 설치로 인하여 “루미르 K” 사용이 불필요한 위험 - Low
임팩트 Valuation	2-1. 기준연구 설정	<ul style="list-style-type: none"> 호흡기 질환 감소로 인한 임팩트의 화폐가치 기준연구¹⁾ 적용 : 454 USD
	2-2. 투자기간 동안 제품/서비스 예상 판매량	<ul style="list-style-type: none"> 투자기간(5년) 동안 “루미르 K” 예상 판매량: 172.5만개
	2-3. 임팩트 Valuation	<ul style="list-style-type: none"> 임팩트의 화폐가치 기준연구 X 투자기간(5년) 동안 “루미르 K” 예상 판매량 = 78,315만 USD
위험요소 반영	3-1. 위험요소 반영	<ul style="list-style-type: none"> 위험예방점수: 47점 투자기간내 미래 현금흐름 할인율: 5.34%
	3-2. 미래 현금흐름 할인율 반영	<ul style="list-style-type: none"> 연도별 미래 현금흐름 할인율 적용: 63,490만 USD
종료가치 Valuation	4-1. 종료가치 Valuation 구간 할인율	<ul style="list-style-type: none"> 투자기간내 미래 현금흐름 할인율: 5.34% 가중평균자본비용: 0.76% 종료가치 Valuation 구간 할인율: 3.05%
	4-2. 종료가치 Valuation	<ul style="list-style-type: none"> 종료가치 Valuation 구간 성장률 및 할인율 적용: 165,112만 USD
최종 임팩트 Valuation	5-1. 최종 임팩트 Valuation	<ul style="list-style-type: none"> 최종 임팩트 Valuation: 228,603만 USD

루미르 창출 임팩트 개괄



〈IMP의 5 Dimensions of Impact의 3가지 요소(What, Who, Sustainability)를 중심으로 기업의 임팩트 창출 현황 추적/관리〉

Who	사전에 인식한 이해관계자와 실제 수혜자가 동일한지 확인
What	Identification & Valuation 에서 인식한 임팩트와 실제 임팩트가 동일한지 확인
Sustainability	임팩트의 지속적 창출 여부 확인 , 5 Dimensions of Impact의 Contribution에 해당

일시 및 지역

- 2020년 11월 1일 ~ 2021년 3월 31일(5개월)
- 인도네시아 칼리만탄지역

측정 목적

- Identification과 Valuation 단계에서 추정된 임팩트에 대한 실제 고객의 경험 여부 파악
- 실내 조명을 위한 연료 소비 지출액 감소 여부
- 등유램프 대체를 통한 삶의 질 개선 여부 (건강, 교육, 안전)
- Lumir K(식용유 LED 램프)의 지속적인 사용 여부

설문대상인원

- Lumir 식용유 LED 램프 사용자 105명* (60_Decibels 측정: 18명, Lumir 현지 코디네이터 측정: 87명)
- * 2017년 당시 필드테스트를 통해 Lumir 식용유 LED 램프를 보급받은 사용자

설문문항

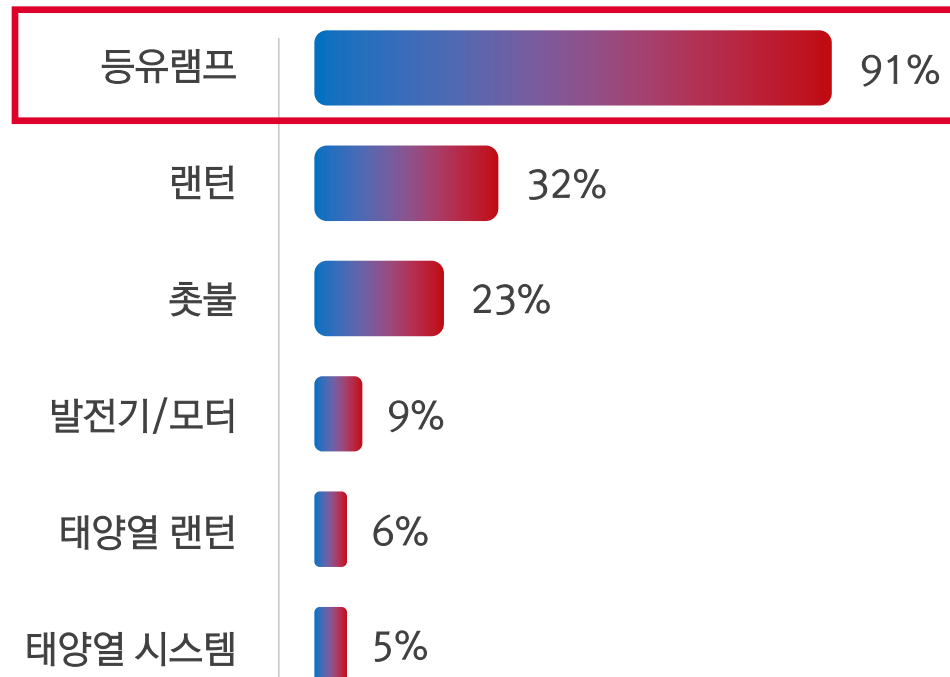
구분	주요 설문 문항	설문 문항 설계 목적
Who	A 전력망 보급 여부	핵심 이해관계자 확인
	B 시장 내 Lumir K 대안 접근성	
	C Lumir K 보급 이전 가정 내 조명 에너지	
What	D 연료 소비 지출액 감소 여부 및 이유	연료비 지출 감소 창출 여부 확인
	E 삶의 질 개선 - 건강 및 개선 이유	호흡기 질환 감소 창출 여부 확인
	F 삶의 질 개선 - 교육 및 학습 시간 변화	사전에 설정하지 않은 임팩트 창출 여부 확인
	G 삶의 질 개선 - 안전	
	Sustainability	H Lumir K 지속적 사용 여부
I Lumir K 사용 이후 등유 램프 사용 빈도 변화		사용자 행동 변화 확인

1) Who

※ 60_Decibels + Lumir 측정 결과(n=105)

Lumir K 램프 사용자는 대부분 등유램프 사용자로 **목표 고객 설정이 제대로 이루어졌음을 확인함**

〈 Lumir K 램프 보급 이전 조명 에너지원 〉

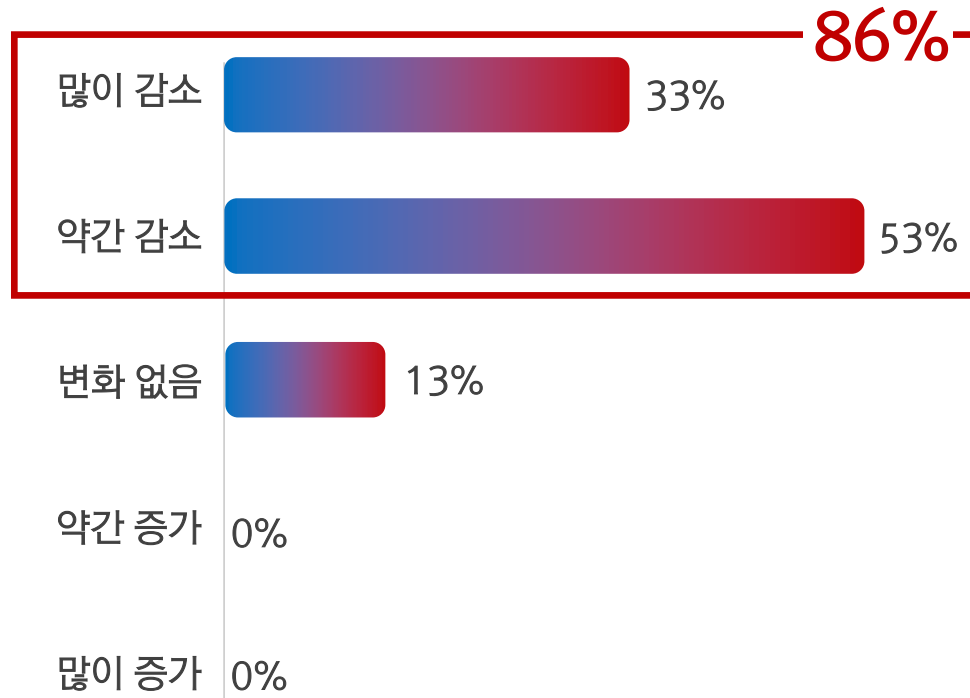


2) What-① LumirK 사용을 통한 연료비 지출 감소

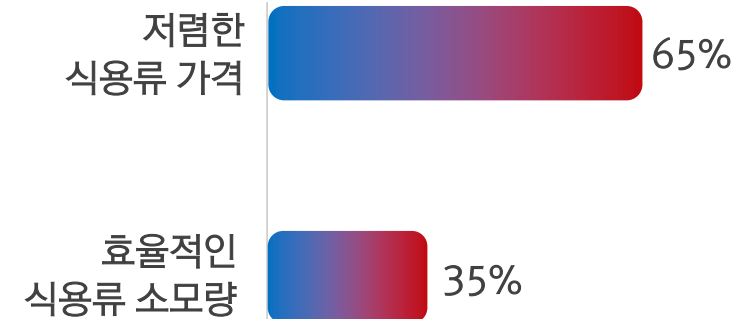
※ 60_Decibels + Lumir 측정 결과(n=105)

첫번째 임팩트인 루미르 K 램프 사용을 통한 **연료비 지출 감소 효과를 확인**
 사용자는 저렴한 식용유 가격과 램프의 효율성을 연료비 지출 감소의 이유로 꼽음

〈 Lumir K 램프 사용 이후 연료비 감소 여부 〉



〈 연료비 감소 이유 〉



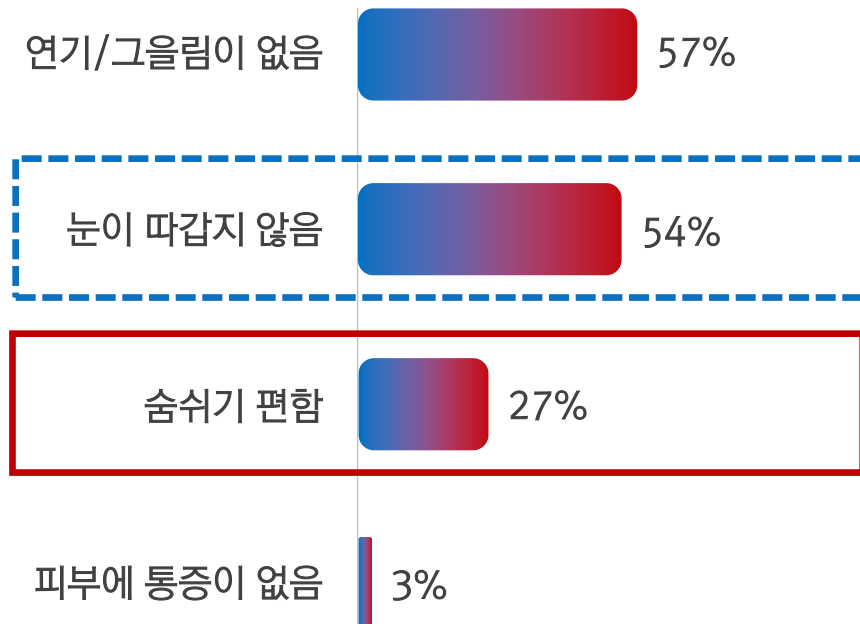
2) What- ② Lumir K 사용을 통한 삶의 질 향상 : 건강 개선 및 교육

※ 60_Decibels + Lumir 측정 결과(n=105)

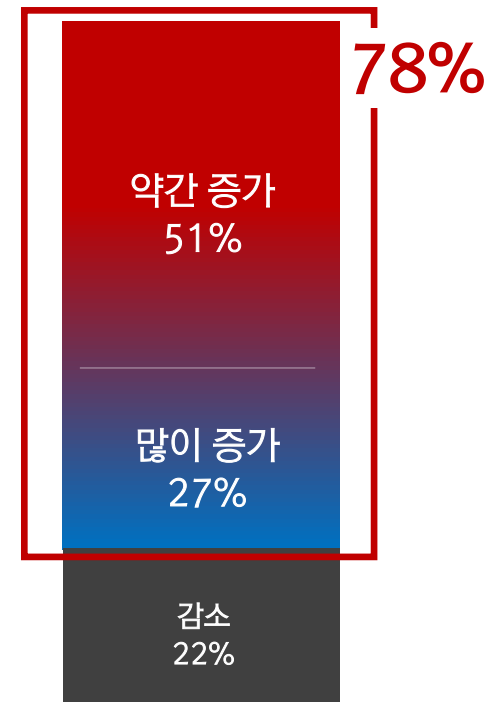
Lumir K 램프를 통해 기존 등유 램프가 사용시 건강에 미치는 악영향을 개선하고 있음을 확인
호흡기 질환 관련 임팩트의 경우, '숨쉬기 편하다'는 답변을 통해 임팩트와의 개연성 확인.

또한, 응답자 중 78%가 Lumir K 램프를 통해 가정 내 학습 시간이 증가했다고 응답하여,
장기적인 관점에서 새로운 임팩트 창출 가능성 확인.

〈 건강이 개선되었다고 느끼는 이유 〉



〈 Lumir 램프 사용 이후 가정 내 학습 시간 변화 〉

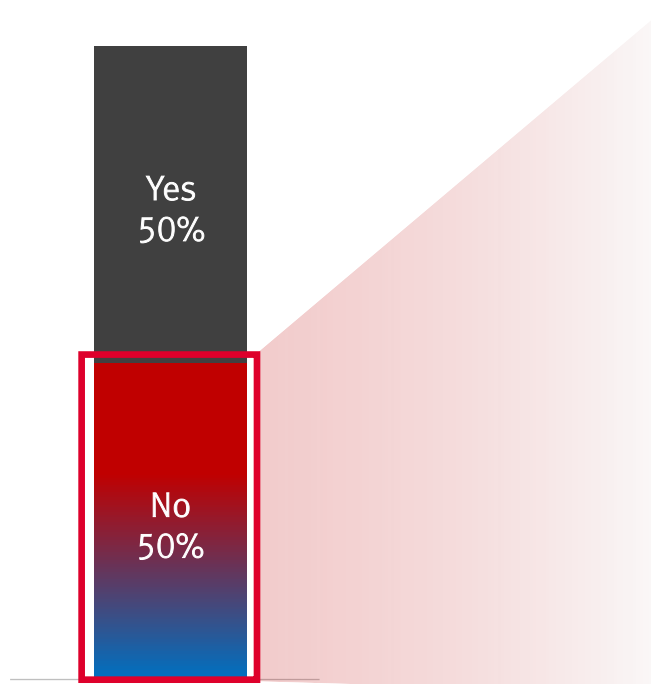


3) Sustainability

제품 보급(17)이후 4년이 지난 시점에 **응답자의 50%가 식용유 LED 램프를 지속적으로 사용**
사용 중단 원인으로는 램프의 고장이 다수였으며, 제품의 내구성과 임팩트 지속성이 연관 있음을 확인

Continued Usage

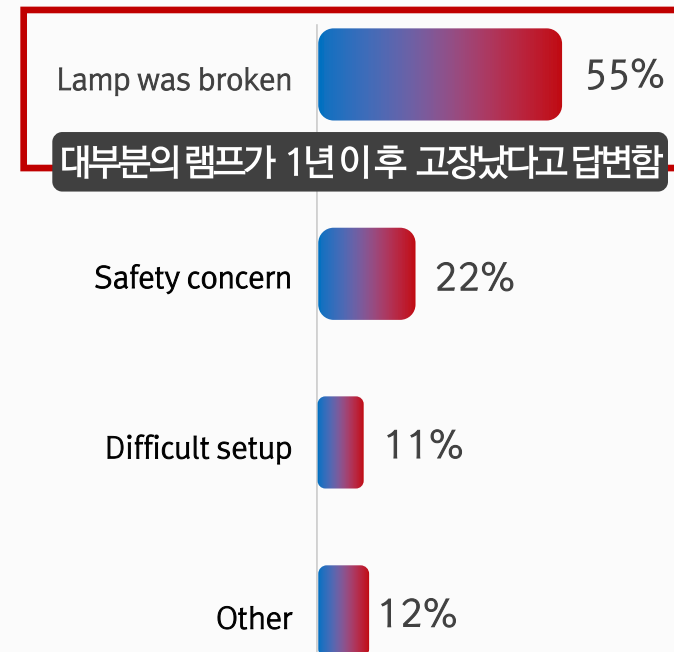
Q: Do you still use the cooking oil LED lamp? (n=18)



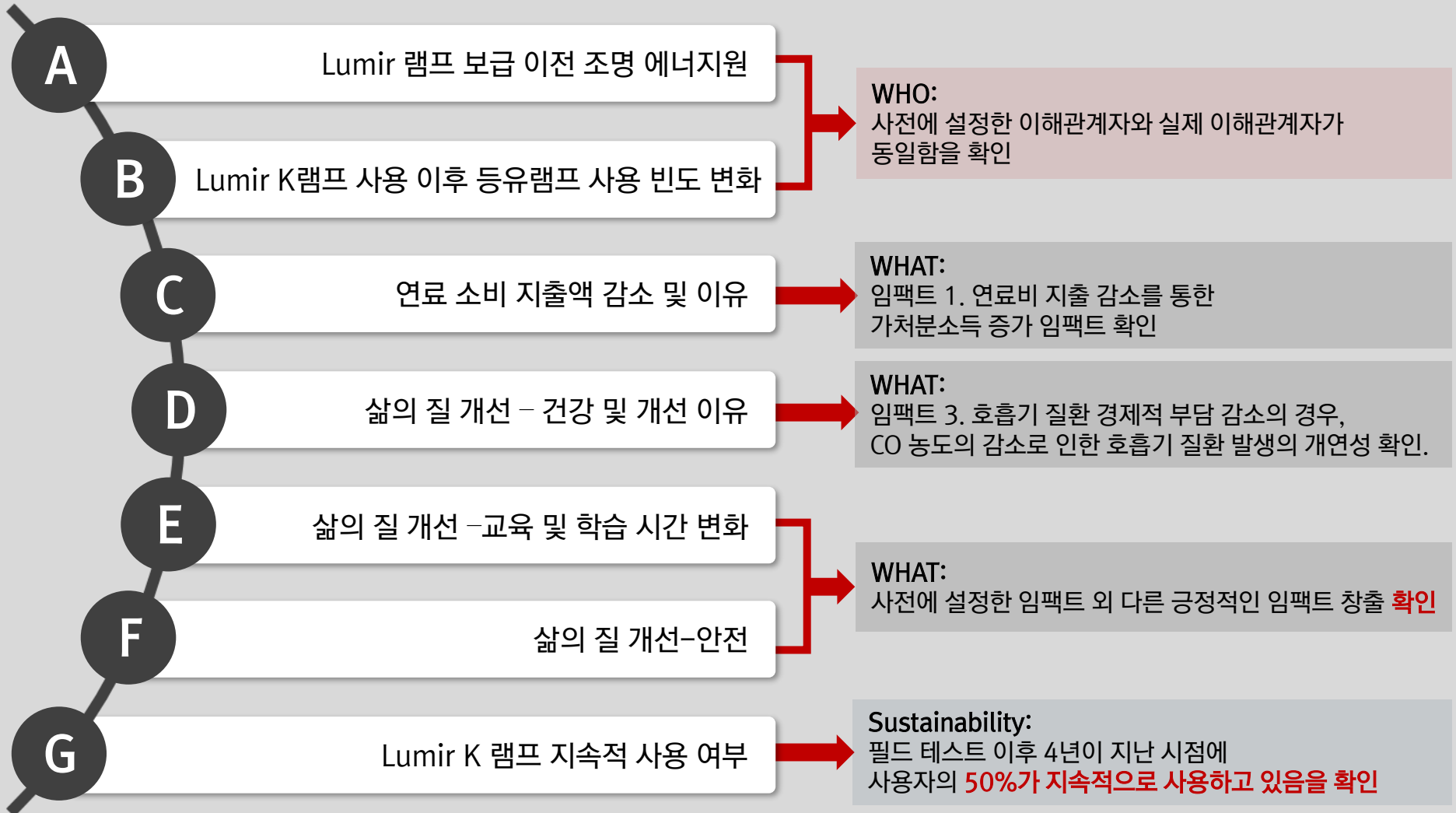
User Complaints

Q: Why did you stop using the cooking oil LED lamp? (n=9).

Open-ended, coded by 60 Decibels.



Management 종합



연구원의 Lessons Learned

- 임팩트 Management는 회사가 창출하는 진짜 임팩트를 확인하는 과정
 - 사전 설정 임팩트의 창출 여부 확인 및 임팩트 창출과 관련한 실제 고객의 경험을 확인하여 임팩트 Valuation의 근거 확인 가능
- Management 단계의 확장 적용을 통해 산업군 별 임팩트 벤치마크 설정 가능
 - 타사 대비 자사의 임팩트 창출 정도 비교 가능
- 설문 상황에 따른 어려움 존재
 - 현지 상황에 따라 설문 조사가 진행 불가능
 - 비용적인 이슈로 인해, 모든 피투자기업을 대상으로 Management 단계 수행 역부족.
- 그럼에도, Lean data 방식에 국한되지 않고 다양한 측면에서의 임팩트 관리를 통해 임팩트 측정의 정교화 달성 가능

감사합니다

집 근처 업무 환경이 만드는 거대한 사회적 가치

비즈니스 소셜 네트워크 '로켓펀치' x 집 근처 사무실 '집무실'



OECD 국가 평균 출퇴근 시간은?

- ① 30분 ② 60분 ③ 90분 ④ 120분



한국 수도권 평균 출퇴근 시간은?

- ① 30분 ② 60분 ③ 90분 ④ 120분

→ OECD 평균의 4배



근무일 닷새 중 하루를 길위에서...

하루 2시간 x 5일 = 10시간 → 주 52시간 근무의 1/5



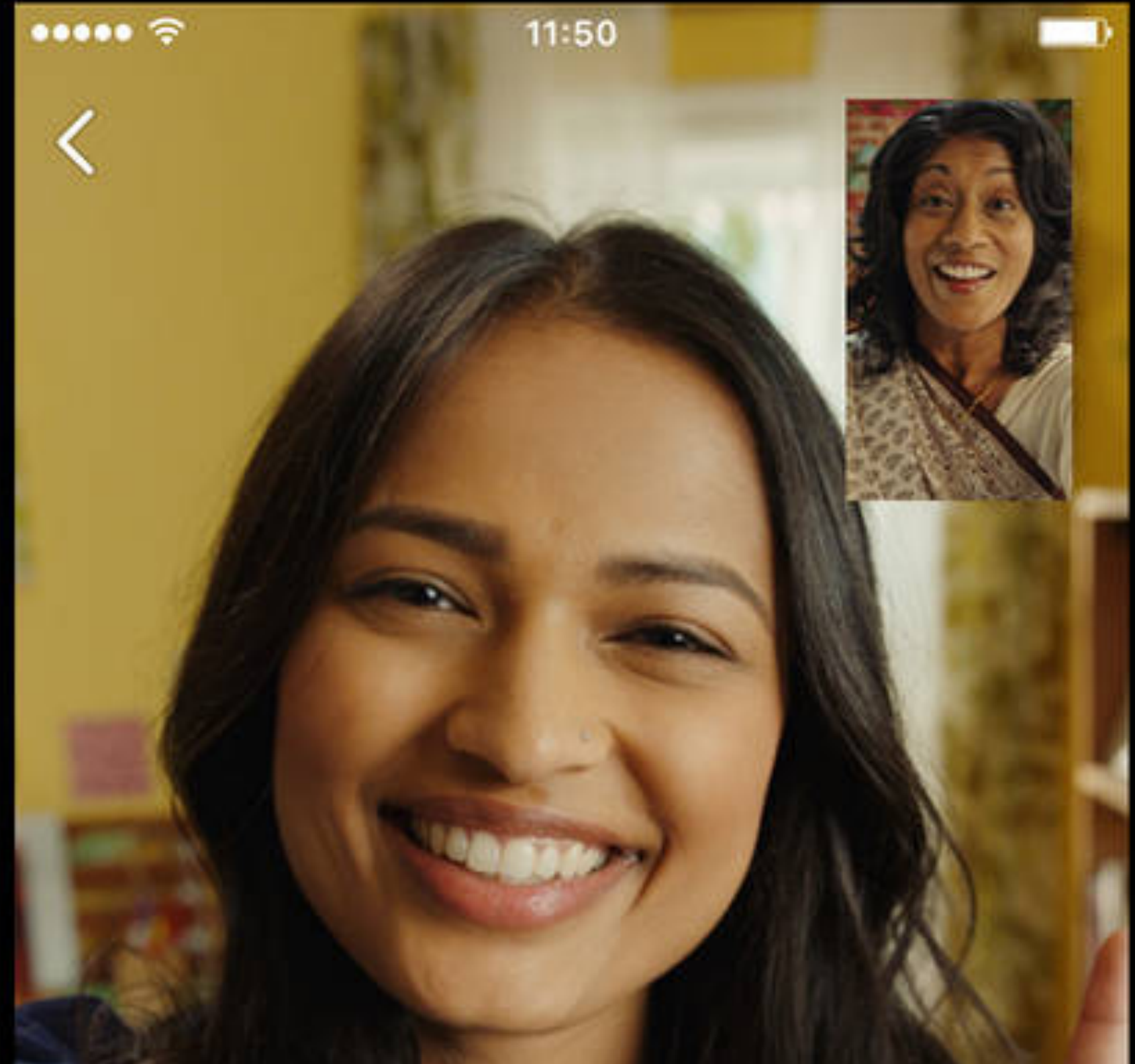
육아로 인한 '경단녀' 170만 명

재취업시 최우선 고려 사항 '출퇴근 거리'



미세먼지 ‘나쁨’ 일수 4년 새 2배 증가

수도권 미세먼지 배출원 중 40%가 교통 관련



출퇴근 없이 일할 수 있는 기술적 토대는 완성되어 있는데 우리는 왜 아직도?



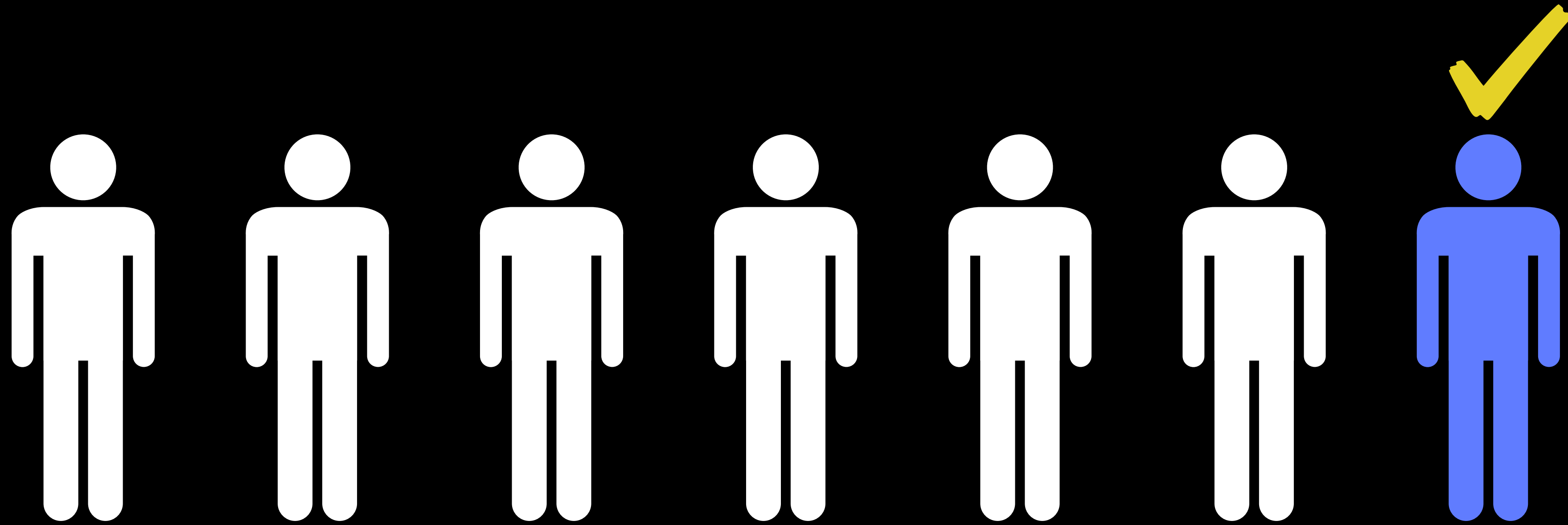


일로 연결되는 사람들,
로켓펀치



로켓펀치

스타트업 채용 서비스로 출발한
국내 최대 비즈니스 소셜 네트워크



연간 국내 경제활동인구 7명 중 1명이 사용

업계 소식, 채용 정보 등을 얻기 위해 연 370만 명이 순방문

“캐주얼 소셜 네트워크”

페이스북

관심사 타겟팅 광고

관심사 관련 동영상 콘텐츠

친구들과 플레이 하는 게임

...

“비즈니스 소셜 네트워크”

로켓펀치

회사/직군/기술 타겟팅 광고

업무 관련 동영상 교육 콘텐츠

동료들과 사용하는 업무 공간

사업 영역 확장 최적기 발견



서울도서관
SEOUL METROPOLITAN LIBRARY

모두에게 멋진 날들
Wonderful Days For All

세 사람은 매우 밝은 분위기 속에서 대화를 하고 있는 모습이 보인다. 하지만 그들의 대화 내용은 알 수 없다. 그들은 어떤 이야기를 나누고 있는 걸까? 그들의 대화 내용은 알 수 없다. 그들은 어떤 이야기를 나누고 있는 걸까?

업무 환경의 급격한 디지털 전환

“SKT임직원, 본사대신 10~20분 거리
'거점 오피스'로 출퇴근한다”

- 연합뉴스 2020.06.07

“'포스트 코로나' 근무실험 가속화...
LGU+ 주3일 재택근무한다”

- 연합뉴스 2020.07.23

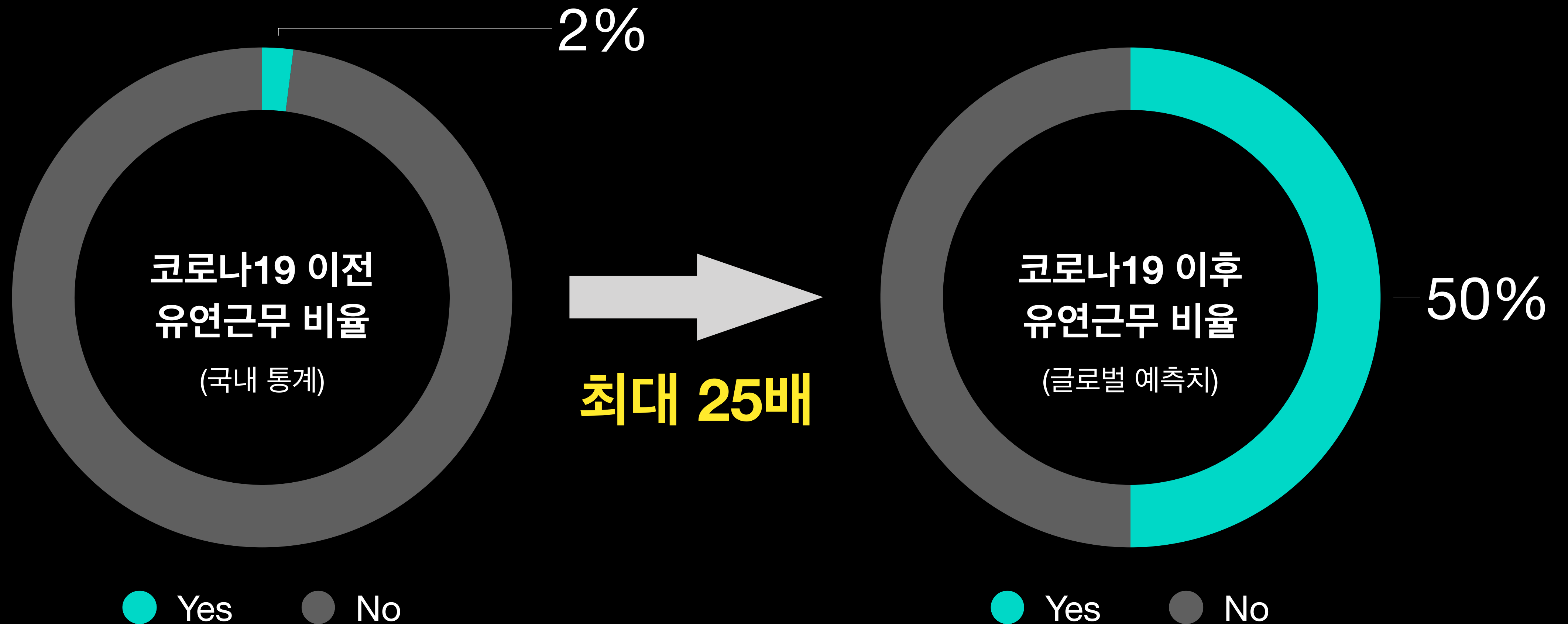
“구글, 재택근무 2022년 초까지 연장하고
새로운 근무체계 실험”

- CNBC, 2021.08.31

“‘재택근무로도 충분하네’...
뉴욕 데일리뉴스, 편집국 영구폐쇄”

- 뉴욕타임스 2020.08.13

중장기적 '하이브리드 워크'로의 변화



CBD 업무 환경



수도권 평균 90분 이상 소요되는 통근 거리

주거지 업무 환경



주변 소음 등 방해 요소가 많고 Privacy가 없음

→ 유연 근무 시대의 업무 방식에 부적합

로켓펀치는 2015년부터 100% 원격 근무

로켓펀치 팀원들의 2019년 실제 근무지



공간 개발 능력을 갖춘 '엔스파이어'와 합병

로펌 '행복마루' 신사옥 디자인으로 세계 3대 디자인 어워드 IF 본상 수상



‘집 근처 사무실 - 집무실’ 출시

1년 만에 수도권 주요 주거지 60% 커버 (서울대, 석촌, 일산, 목동, 왕십리)

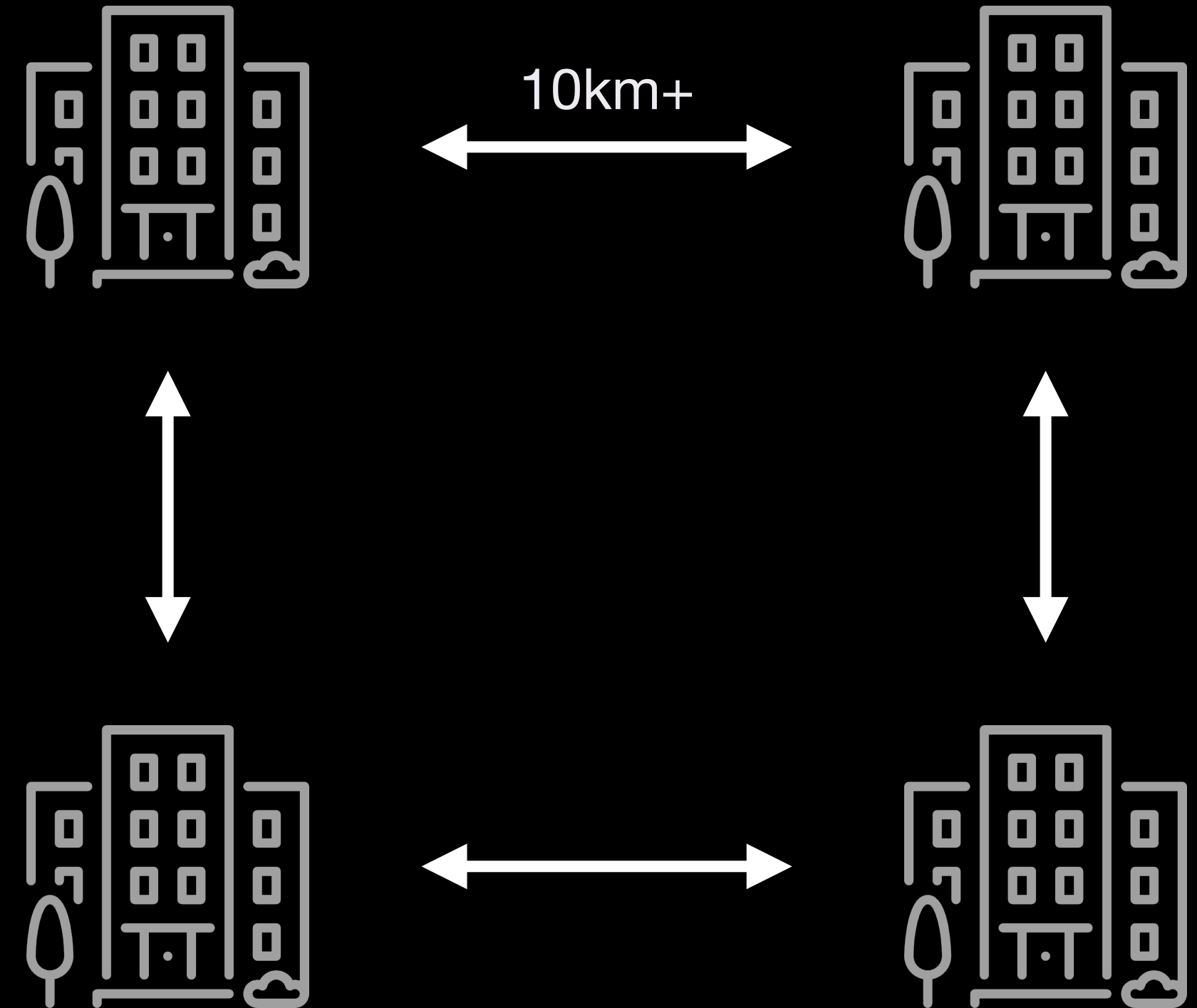
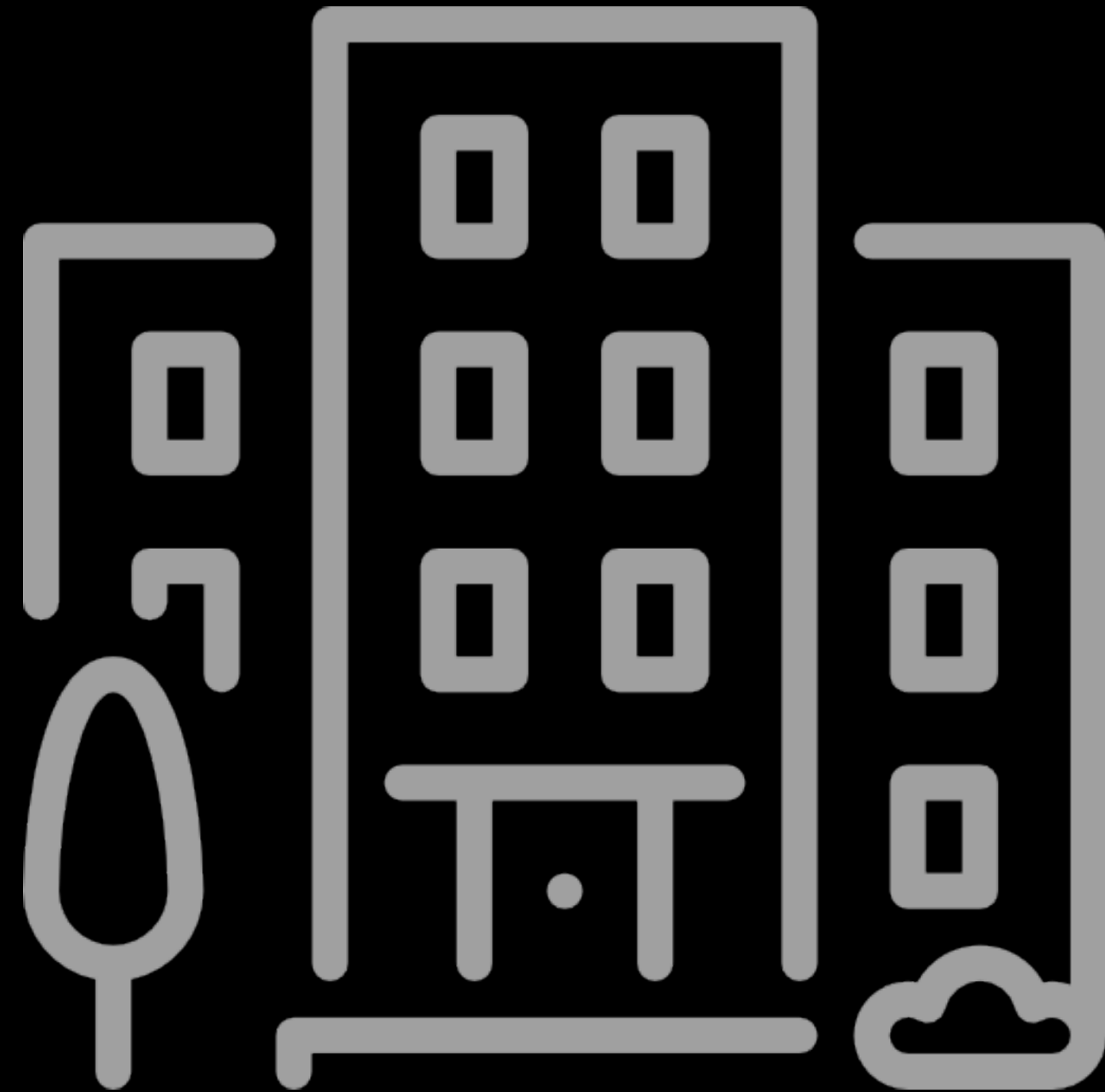
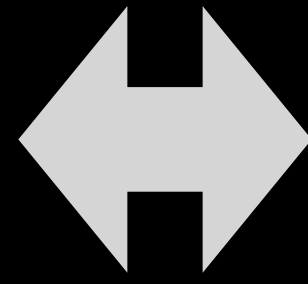


Our Challenge

서로 멀리 떨어진 주거지의 24시간 365일 운영되는 업무 공간 만들기

중심업무지구 사무실

집 근처 사무실



한곳에 집중된 규격화 된 10,000평 내외 공간

여러곳에 흩어진 다양한 구조의 100평 내외 공간

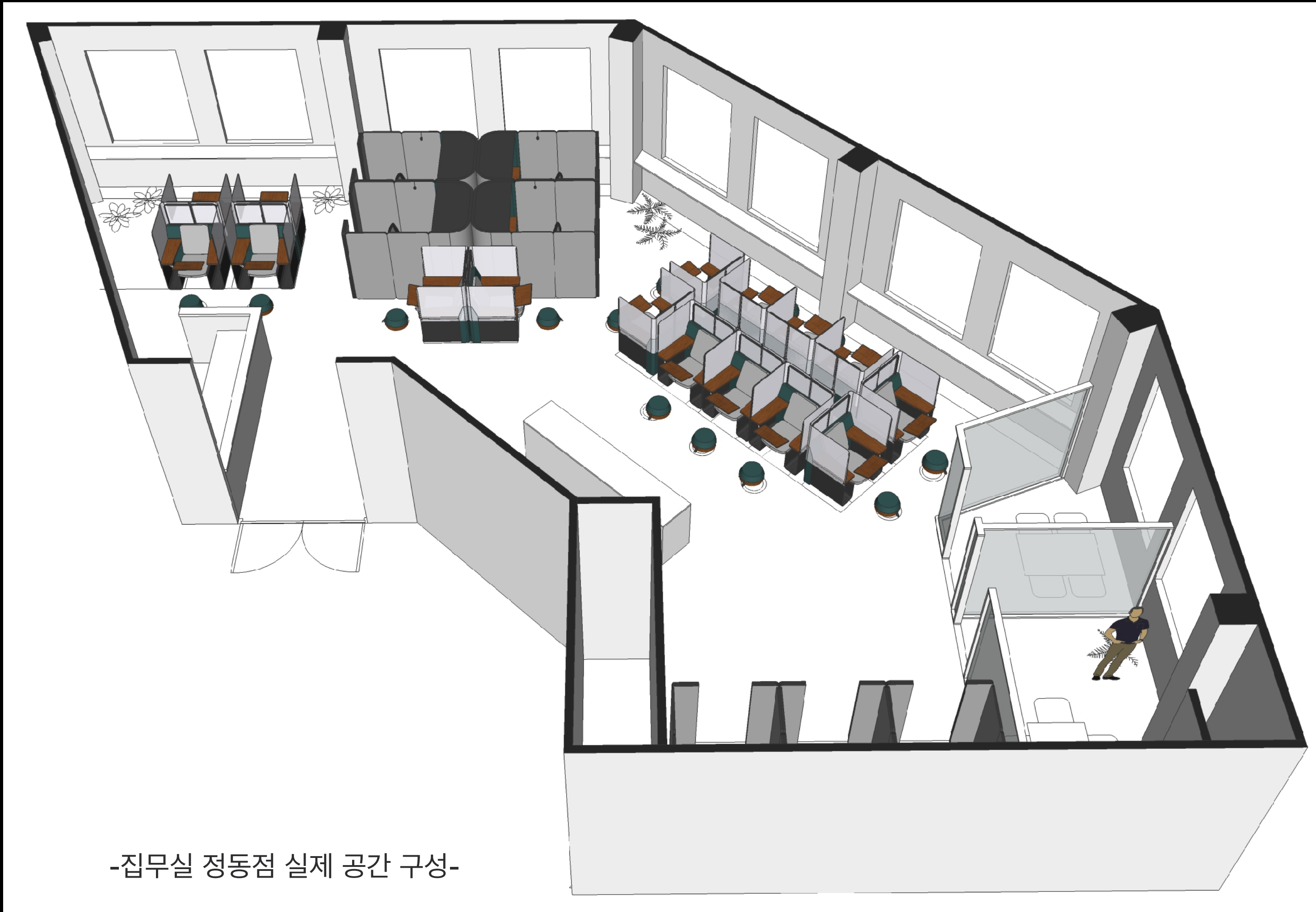
→ 기존과 완전히 다른 공간 개발, 운영, 판매 전략 필요



(1) 다양한 공간 구조에 대응 가능한 모듈화 설계

전통 개발 방식 대비 공간 개발 비용 50%

모듈화 설계를 통한 고속, 저비용 공간 개발

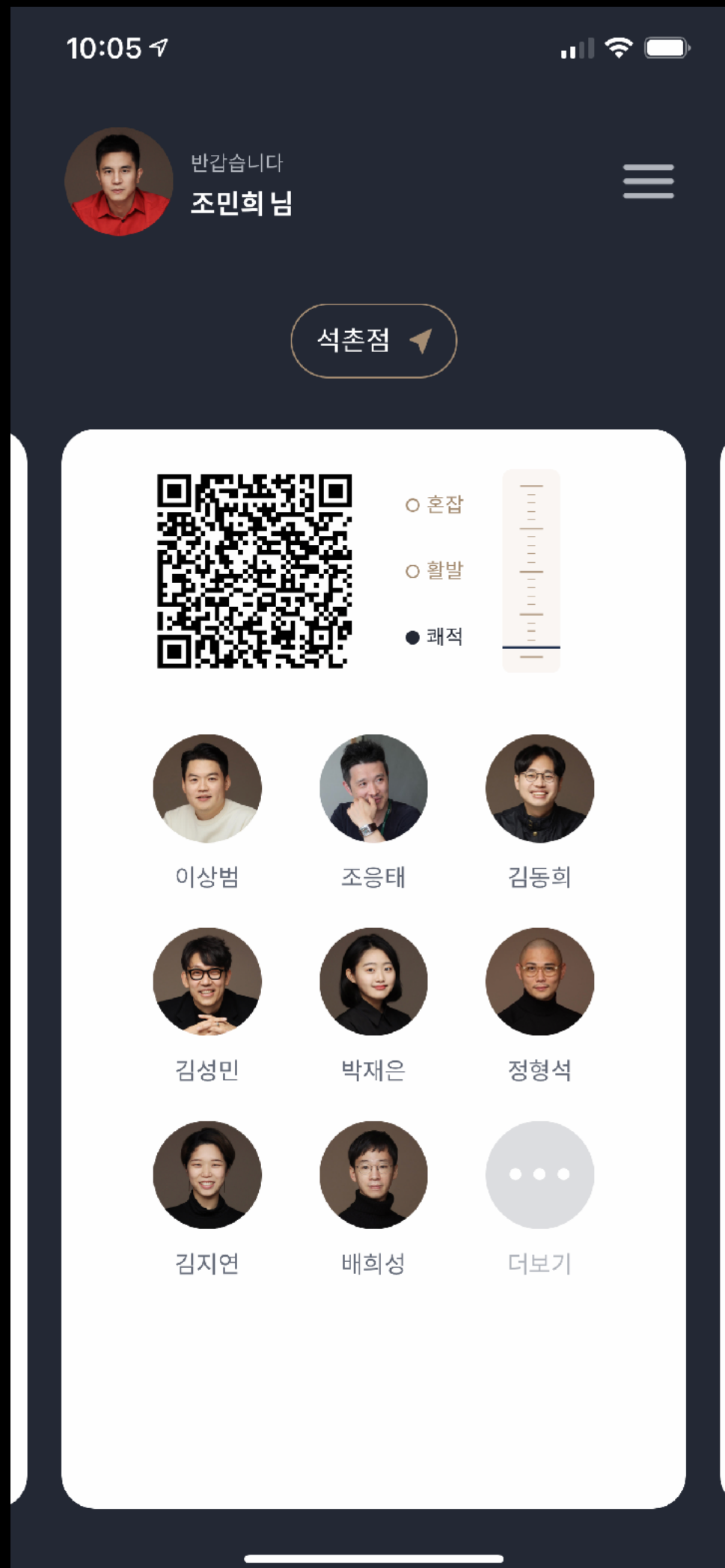




(2) AI, IoT를 활용한 운영 효율화 기술

인력에 의존하던 공간 운영 방식에 기술 적용

집무실 공간 운영 효율화 기술

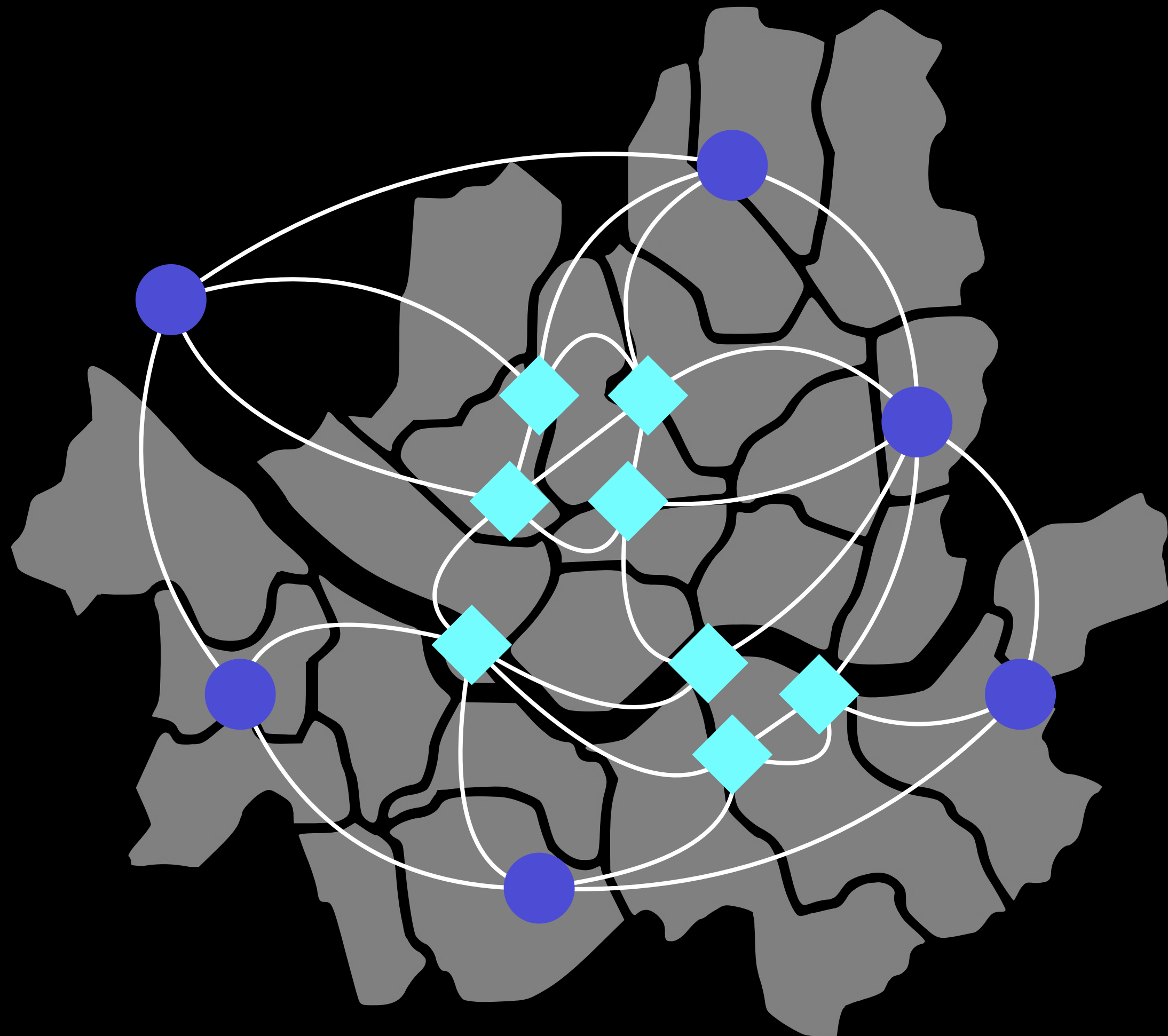


관리 항목	기존 운영 방식	집무실 운영 방식
출입 방식	카드키 발급 또는 지문 등록	앱 기반 QR 코드
CCTV 보안	사람이 로컬 PC에서 관리	AI가 원격 감시
조명, 냉난방 관리	지점 매니저가 제어	IoT 기반 자동 제어
사용 현황	지점 매니저가 파악	실시간 자동 통계화
매니저 당 최대 관리 좌석	80 석 (토즈 비즈센터 기준)	320 석 (예측)

<집무실 공간 자동 관리 기술 데모>

서울-대전만큼 떨어진 공간을 단 3명이 운영

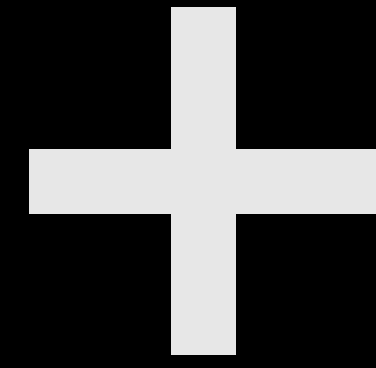
집무실 시스템으로 운영되는 업무 공간 12개+



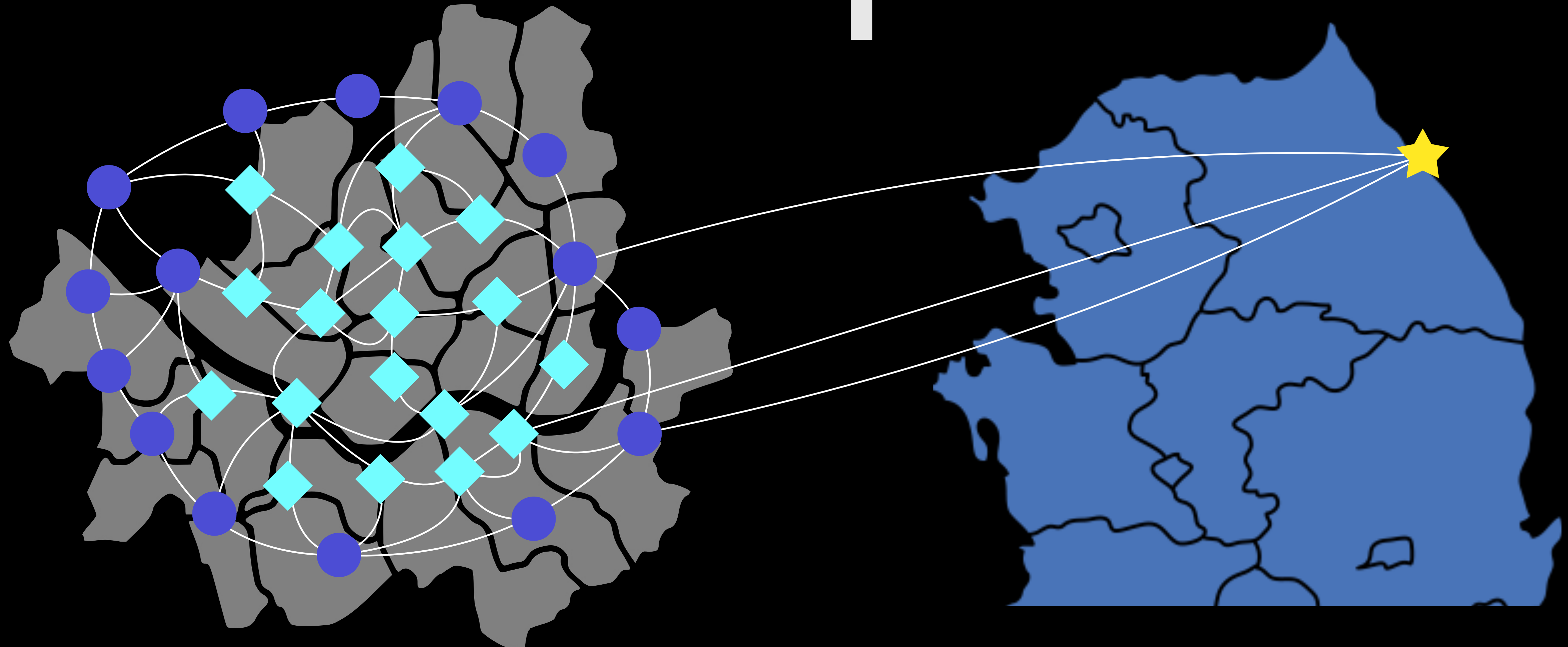
1,500명 이상이 24시간 365일 사용 중인
116km 이상 떨어진 업무 공간

오피스OS가 적용된 공간 지속 확장

도시 내의 더 촘촘한 업무 공간에 적용



휴양지 업무 공간에도 적용

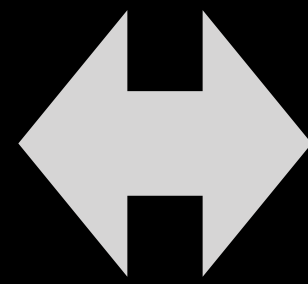


집무실이 만드는 사회적 가치

업무 환경 변화가 만드는 사회적 가치

업무지구로 출퇴근

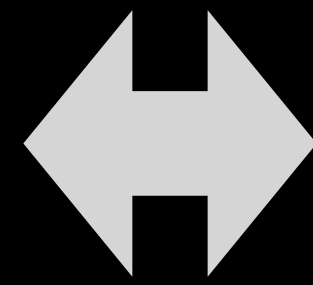
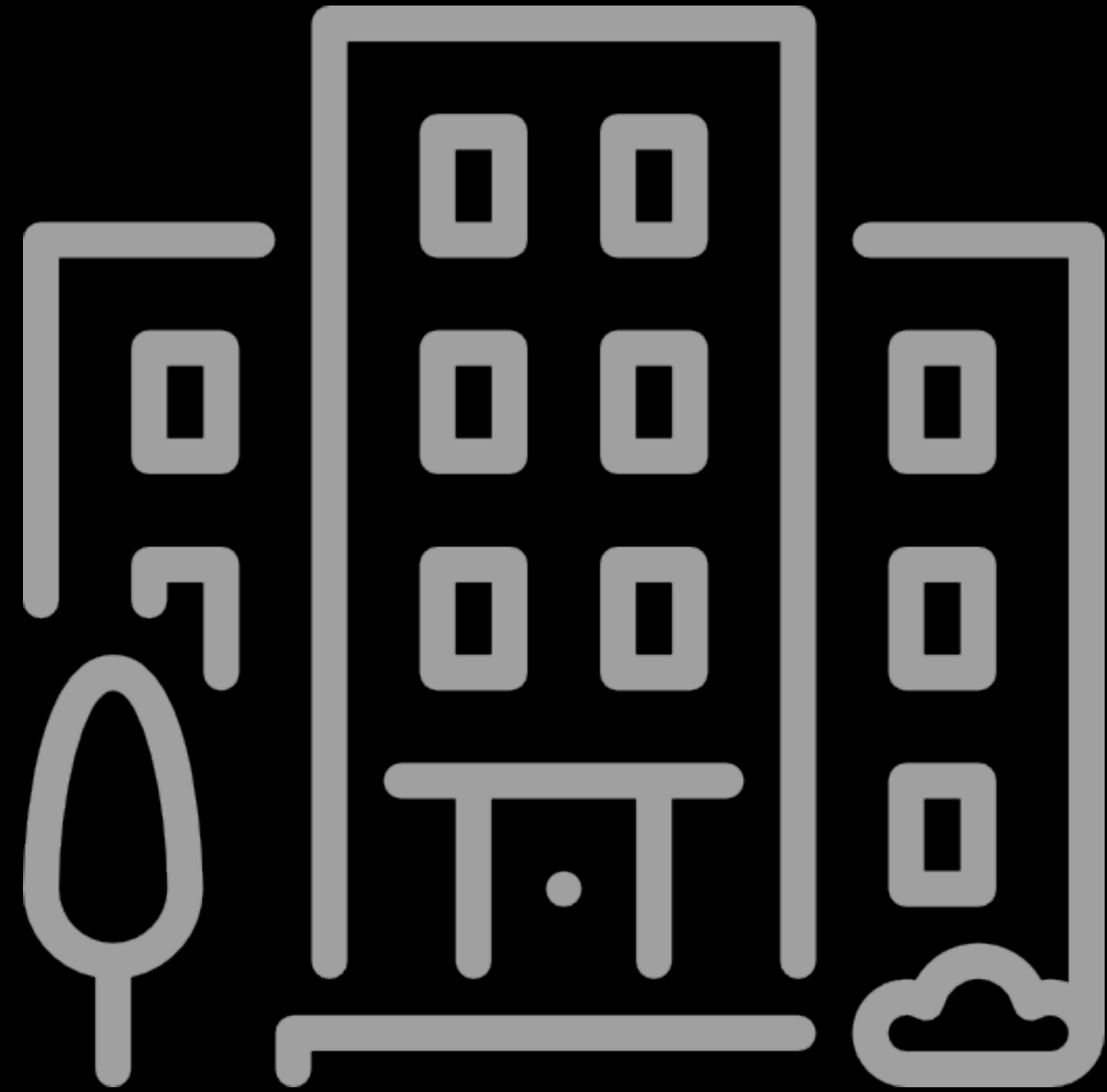
집 근처 사무실



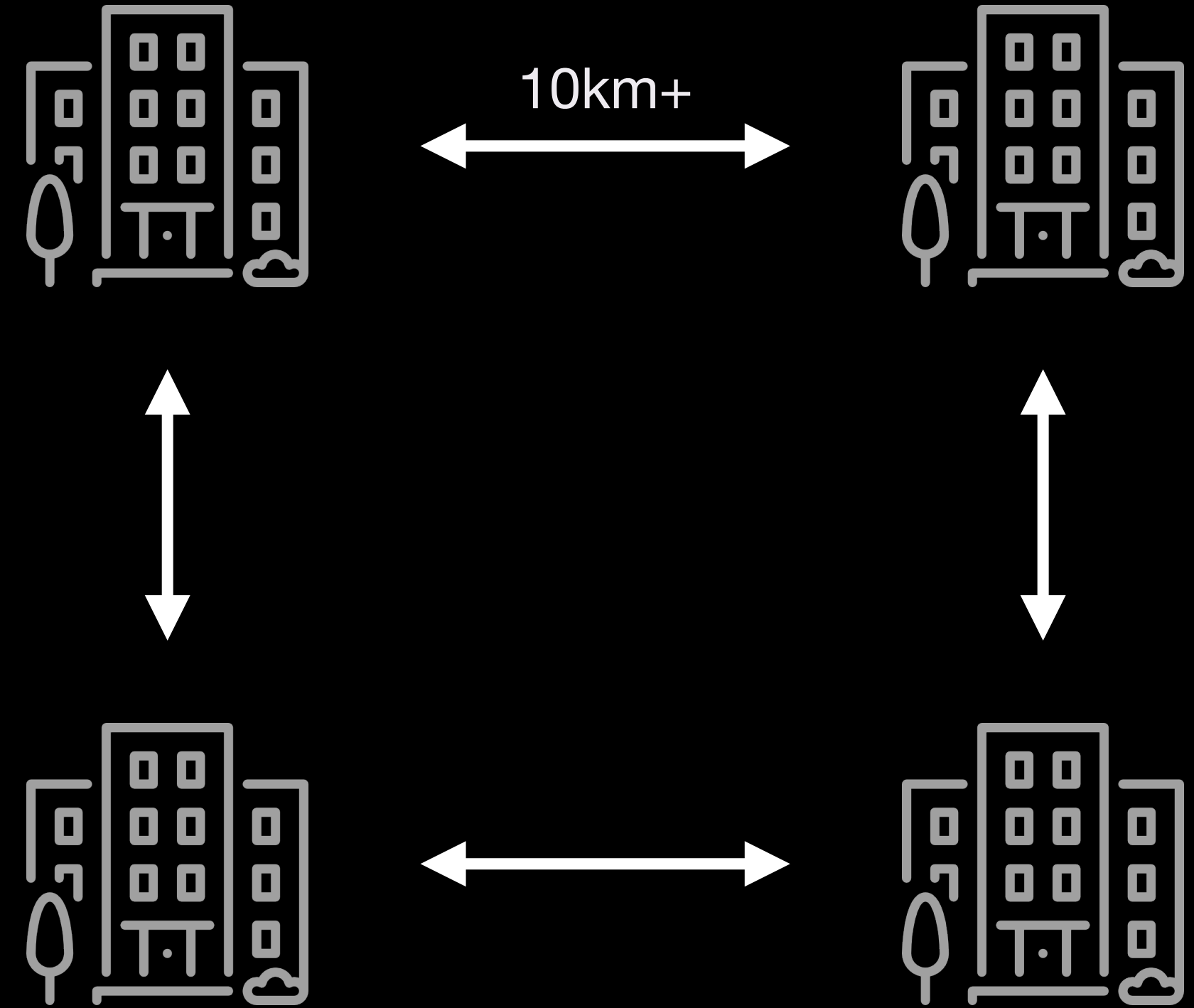
→ 통근 시간과 거리를 1/3 이하로 줄임

오피스 설계, 운영 기술이 만드는 사회적 가치

업무지구 대형 오피스



집 근처 사무실



→ AI, IoT 기술을 접목하여 탄소 배출을 1/10 이하로 줄임

임팩트 IVM 가이드라인 적용한 사회적 가치

임팩트 구분

2021-2031



통근 시간 감소를 통한 탄소 절감

오피스에 기술을 적용하여 탄소 절감

245억 원 이상



통근 시간 감소를 통한 육아 시간 증가

통근 시간 감소를 통한 여가 시간 증가

663억 원 이상

→ 업무 환경 변화가 만드는 사회적 가치가 900억 원 이상

Our Next Challenge

기업 고객들이 만드는 사회적 가치와 탄소중립을 연결

업무 환경 변화의 사회적 가치와 탄소중립 연결



[ESF 2022]최영민 상무 “LG화학,
2050년 넷제로 달성 목표”

- 이데일리 2022.06.16

LG엔솔, 2050년 탄소중립 달성...
그린배터리 생태계 구축

- 서울경제 2021.08.01

LG전자, 2030년 ‘탄소중립’ 실현
위한 전략과제 선정

- 조선비즈 2022.07.03

집무실을 통해 업무 환경을 변화시키고 있는 주요 기업

→ 세계 최초로 집 근처 업무 환경과 탄소배출권 연결 도전

Q&A

A b o v e N u m b e r s :

임팩트 IVM 가이드라인 적용 사례

- 01 임팩트 IVM 가이드라인 진행 현황
- 02 알리콘 적용 사례
- 03 나누고 싶은 이야기

총 10곳 스타트업 대상 임팩트 IVM 적용 완료

신한자산운용 투자기업 7곳

프로젝트노아, 더함D&A,
오픈갤러리, 로앤컴퍼니,
SS모빌리티, 두핸즈, 캐스팅엔

SKT 2021 ESG KOREA 참여기업 1곳

미디어이플러스

금일 발표 주요 내용

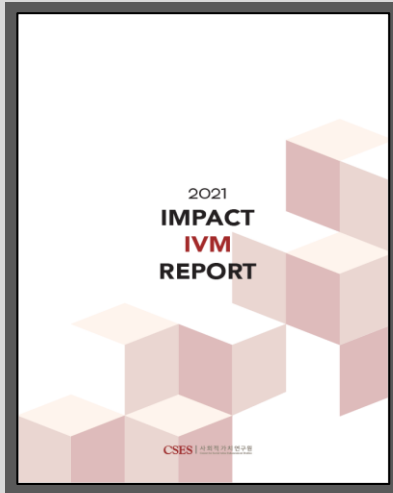
SK 행복나래 투자기업 1곳

알리콘

SPC 참여기업 1곳

루미르

(1) 2021 임팩트 IVM 리포트(IRR) Report 발간(22.6)



(2) 임팩트 IVM 적용 사례: 알리콘 & 루미르 Report 발간



알리콘 적용 사례

임팩트 IVM 적용 사례

-알리콘 공유오피스 서비스 집무실(執務室)-



직주 근접 친환경 공유 오피스 집무실(執務室) 서비스 제공

(1) IMP의 5 Dimensions of Impact에 따른 임팩트 인식(Identification)

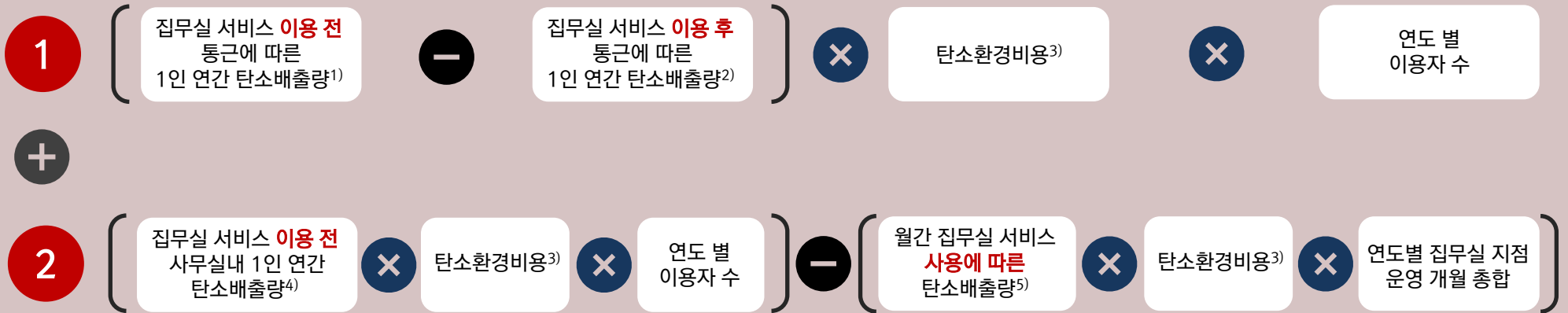
측면	구분	세부내용
1. What	1-1.Outcome	1. 통근거리 절감에 따른 탄소 배출 감소 2. 기존 사무공간 대체를 통한 전력량 감소 3. 통근시간 감소를 통한 육아 인원의 직접 돌봄 질 개선 4. 통근시간 감소를 통한 비육아 인원의 삶의 질 향상
2 Who		·
3. How Much		·
4. Contribution		·
5. Risk		·

※ 알리콘 Identification 세부 내용의 경우, 「Impact IVM 적용사례 : 알리콘」 p.28 ~ p.29 참고

(1) 임팩트 종합

/	임팩트 종류	측정 방식	2021년 단년도 임팩트	현금흐름 할인 구간 (2021-2026)	종료가치 추정 구간 (2027-2031)	최종 임팩트 (2021-2031)
환경 (E)	통근시간감소를 통한 탄소절감임팩트	①집무실이용자의 집무실이용이전 출퇴근에 따른 탄소배출의 환경비용)- ②집무실이용자의 집무실이용후 출퇴근에 따른 탄소배출의 환경비용)	₩18,219,424	₩925,472,044	₩852,716,308	₩1,778,188,352
	사무공간대체를 통한 탄소절감임팩트 (부동산발자국감소)	① 집무실 이용전 사무실 사용시 공간사용에 따른 탄소배출의 환경비용)- ② 집무실 이용후 공간사용에 따른 탄소배출의 환경비용)	₩237,555,989	₩11,840,062,461	₩10,905,228,563	₩22,745,291,024
사회 (S)	통근시간감소를 통한 육아인원의 직접돌봄질개선	시간당보육교사최저임금*1일절감 통근시간*사용자중자녀양육인원수* 연간출근일수	₩219,164,703	₩11,258,994,495	₩10,482,364,905	₩21,741,359,400
	통근시간감소를 통한 비육아인원의 삶의질향상	여가비용(시간당최저임금)*1일절감 통근시간*사용자중비육아인원수* 연간출근일수	₩272,523,456	₩23,036,930,408	₩21,608,763,647	₩44,645,694,055
임팩트 합계			₩90,910,532,831			

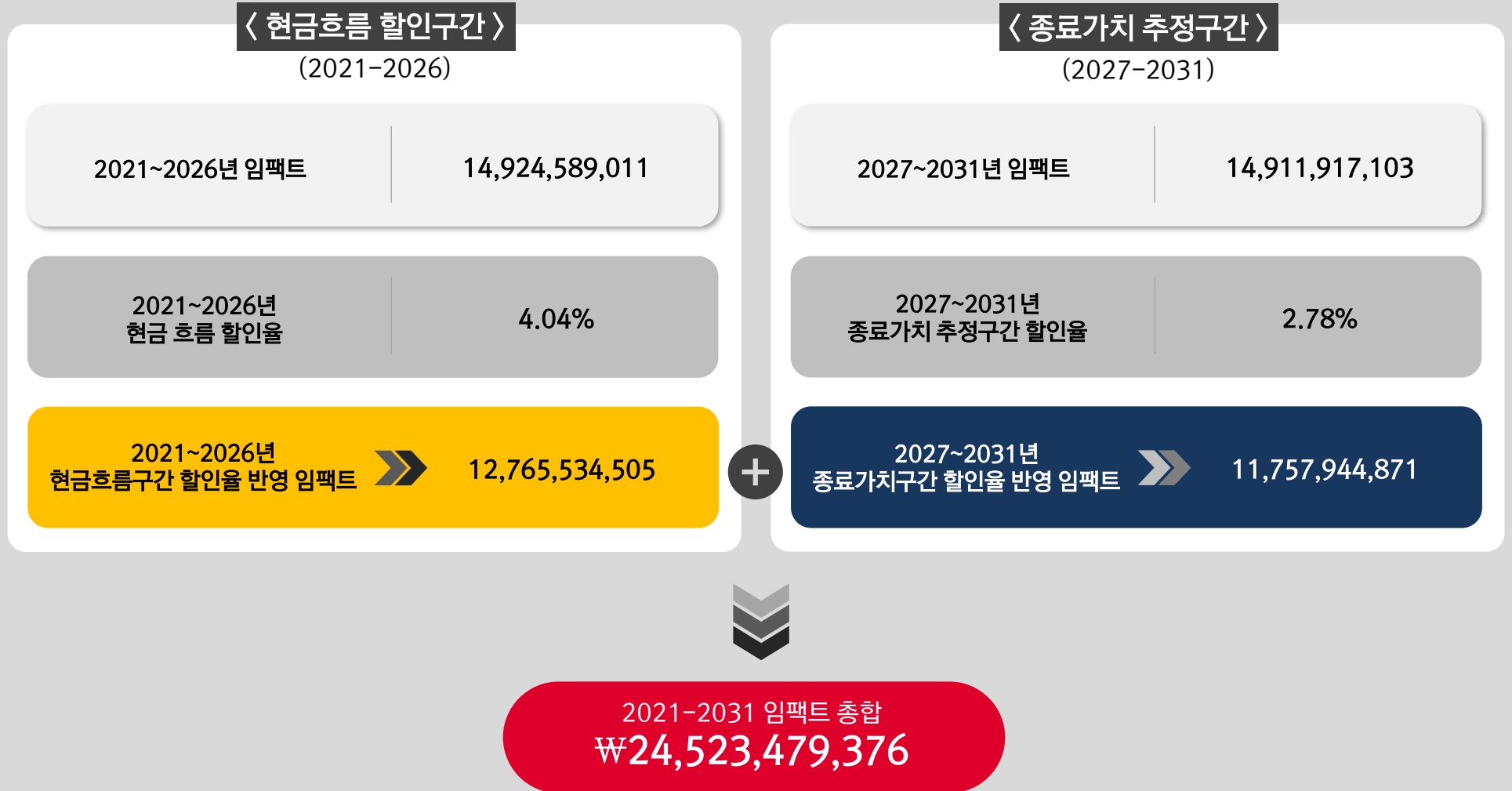
(2) 측정산식



1),2): 알리콘 이용자 대상 설문자료 / 3): 2022 delft university Greenhouse Gas (Carbon dioxide) emission eco-cost / 4): 국립환경과학원, 직원 1인 연간 탄소배출량 / 5): 알리콘 지점별 전력 사용량 자료

환경 임팩트	1	통근시간 감소를 통한 탄소절감 임팩트	➤➤➤	₩ 18,219,424
	2	사무공간 대체를 통한 탄소절감 임팩트	➤➤➤	₩ 237,555,989
2021 단년도 임팩트	1	+	2	2021년 환경 임팩트 : ₩ 255,775,413

(3) 임팩트 Valuation



(4) 할인율 산정 방식

〈 현금흐름 할인구간 〉

(2021-2026)

1 위험예방점수에 따른 현금흐름 할인율 50%

구분	IVM 가이드라인 위험 요소	점수
1	기준연구 Quality	8 / 25
2	기준연구와 투자 Item 간 제품·서비스 및 사업활동 유사성	20 / 25
3	사회적·경제적 Context의 유사성	20 / 20
4	예상하지 못한 외생적 변수 발생 가능성	15 / 20
5	임팩트 창출이 중간에 중단될 가능성	10 / 10
총점		73 / 100



할인율 구성
(70점 이상 경우)

국채 20년물 이자율(2.19%) + 2% - (0.05%×3)

= **4.04%**

현금흐름 할인구간
할인율

〈 종료가치 추정구간 〉

(2027-2031)

1 + 2



2.78%

종료가치 추정구간
할인율

2 가중평균 자본비용 (WACC) 50%

기업의 가중평균자본비용 (WACC) = **1.52%**

$$WACC = (E/V \times Re) + (D/V \times Rd \times (1 - Tc))$$

*자금 조달 소요 비용을 유형

(타인자본, 자기자본)에 따라 가중치를 두어 계산한 ‘평균비용’의 개념으로 재무 가치 추정에서 활용

알리콘 환경임팩트 종합

단계	구분	세부 내용
임팩트 Identification	1-1. What	<ul style="list-style-type: none"> 공유오피스 이용을 통한 통근 거리 절감 → 통근 시간 절감 → 탄소배출량 감소
	1-2. Who	<ul style="list-style-type: none"> 집무실 서비스를 이용하고 있는 사무노동자, 공유오피스 서비스 계약을 체결한 기업,
	1-3. How much	<ul style="list-style-type: none"> 1인 평균 통근거리 26.4km 절감 연간 이용자 886명 기준, 연간 1,628톤의 탄소배출 절감
	1-4. Contribution	<ul style="list-style-type: none"> 직주 근접의 친환경 중소형 공유오피스 제공
	1-5. Risk	<ul style="list-style-type: none"> 사회문제 해결의 지속 불가능성 - Low
임팩트 Valuation	2-1. 기준연구 설정	<ul style="list-style-type: none"> 탄소 환경 비용: Carbon dioxide € 0.116/kg 연간 직장인 1인 발생 온실가스: 3857kg
	2-2. 제품/서비스 예상 판매량	<ul style="list-style-type: none"> 투자기간(6년) 동안 “집무실 서비스” 예상 사용자수: 49616명
	2-3. 임팩트 Valuation	<ul style="list-style-type: none"> 임팩트의 화폐가치 기준연구 X 투자기간(6년) 동안 “집무실 서비스” 예상 사용자수 = 14,924,589,011 원
위험요소 반영	3-1. 위험요소 반영	<ul style="list-style-type: none"> 투자기간내 미래 현금흐름 할인율: 4.04%
	3-2. 미래 현금흐름 할인율 반영 Valuation (2021-2026)	<ul style="list-style-type: none"> 연도별 미래 현금흐름 할인율 적용 값: 12,765,534,505원
종료가치 Valuation	4-1. 종료가치 Valuation 구간 할인율	<ul style="list-style-type: none"> 종료가치 Valuation 구간 할인율: 2.78% (4.04% * 0.5 + 1.52 * 0.5)
	4-2. 종료가치 Valuation (2027-2031)	<ul style="list-style-type: none"> 종료가치 Valuation 구간 할인율 적용 값: 11,757,944,871원
최종 임팩트 Valuation	5-1. 최종 임팩트 (2021-2031)	<ul style="list-style-type: none"> 최종 임팩트 Valuation 값: 24,523,479,376원

연구원의 Lessons Learned

- 모든 임팩트를 화폐화로 표현하기에는 부족하지만, **인식할 수 있는 임팩트를 가시화**해 표현한다는 점에서 의의.
- 기업의 전체 임팩트에 대한 가치평가가 가능하기 위해서는, 임팩트 화폐화에 필요한 **다양한 기준연구(Anchor Study)**가 필요함.
- IVM 모델 적용 대상 기업은 최소 **2년 이상의 기성과가 존재**하며, 자사의 데이터 관리가 원활히 이루어지는 곳이 적절.
- 투자자(LP), 투자운용사(GP), 대상 기업 등 다양한 이해관계자간의 **커뮤니케이션 도구(Communication Tool)**.
- 임팩트에 대한 **정성적 기술을 기반으로(identification) 한 정량적 측정(valuation)**의 과정.

Future Missions of Impact IVM : BTS

- 임팩트 생태계 내 다양한 이해관계자들의 의견을 반영할 수 있는 Global Consensus를 **수립(Build)**하고자 합니다.
- 임팩트의 화폐화 과정에서 투자자와 피투자기업 모두의 의견을 **수렴(Trust)**하는 과정을 지향하고자 합니다.
- 투자자(LP)-운용사(GP)-기업 간 임팩트에 대한 원활한 커뮤니케이션을 돕는 **기준(Standard)**를 제시하고자 합니다.
- Above Numbers;
피투자기업이 창출할 것으로 예상되는 임팩트 추정 값(Numbers)뿐만 아니라
기업이 창출하는 실제 임팩트를 확인하고 조정하는 과정을 통해 생태계 모두와 지속적으로 소통(Narrative)하고자 합니다.

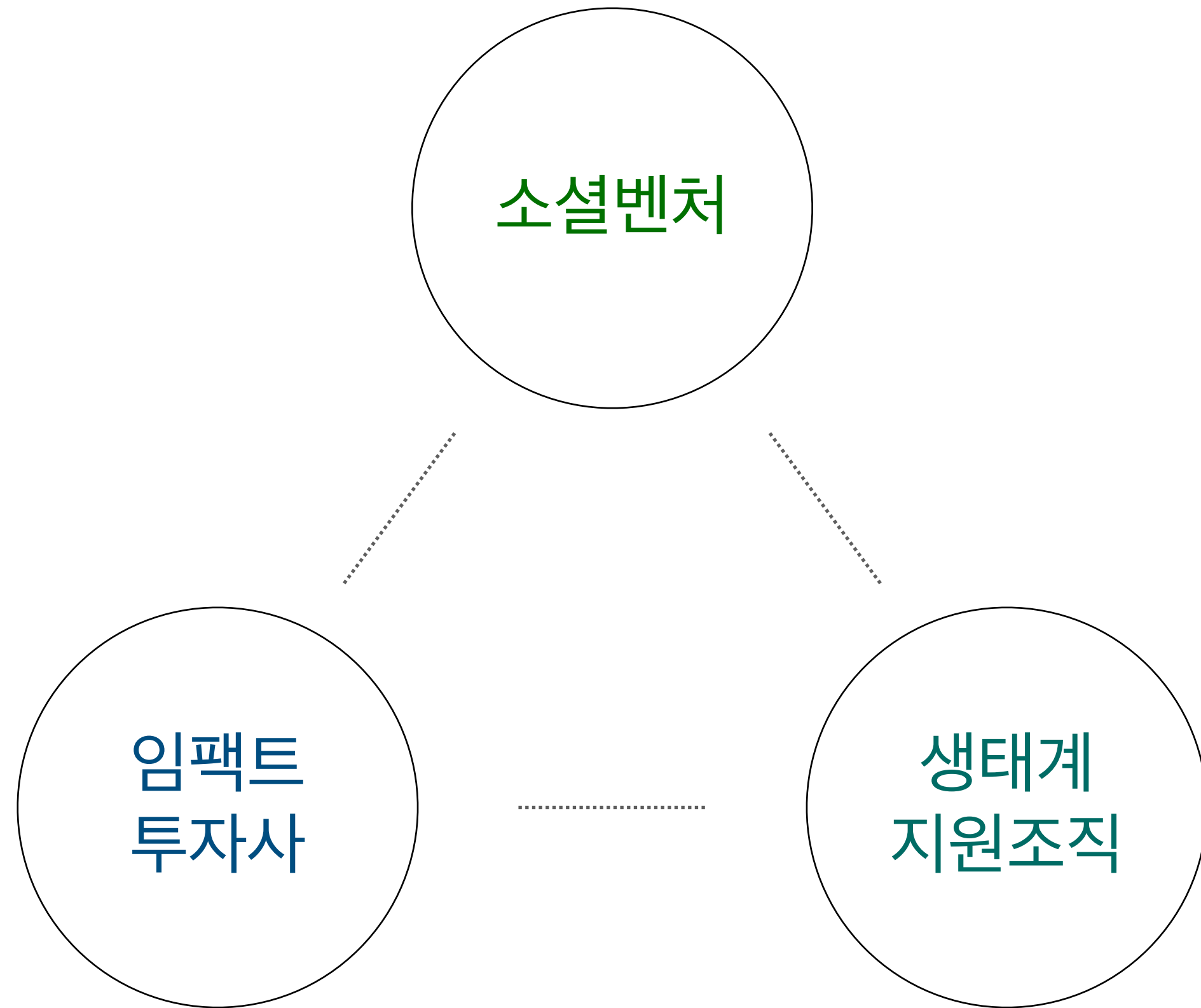
감사합니다

임팩트 측정을 중심으로 본 생태계의 과제

임팩트얼라이언스 전일주

Impact Alliance

임팩트얼라이언스 소개



- 현재 약 120개 회원사
- 좋은 기업가들이 서로 연결될 수 있는 커뮤니티 구축
- 임팩트생태계의 발전을 위한 제도와 환경 조성

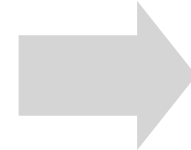
임팩트 측정에 대한 고민

회원의 자격은 무엇인가?



법인형태나 사업 영역이 아닌 소셜임팩트 지향 여부를 확인
어디까지가 사회문제이고 어디서부터 소셜임팩트인가 판단 필요

소셜임팩트란 무엇인가?

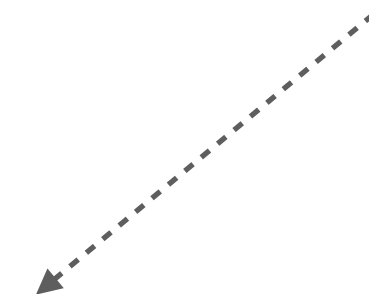
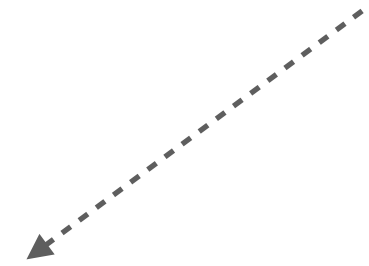


(간이) 임팩트 측정이 조직의 핵심 과제를 깨달음
정량화나 지표를 고민해봤으나 매우 어려움

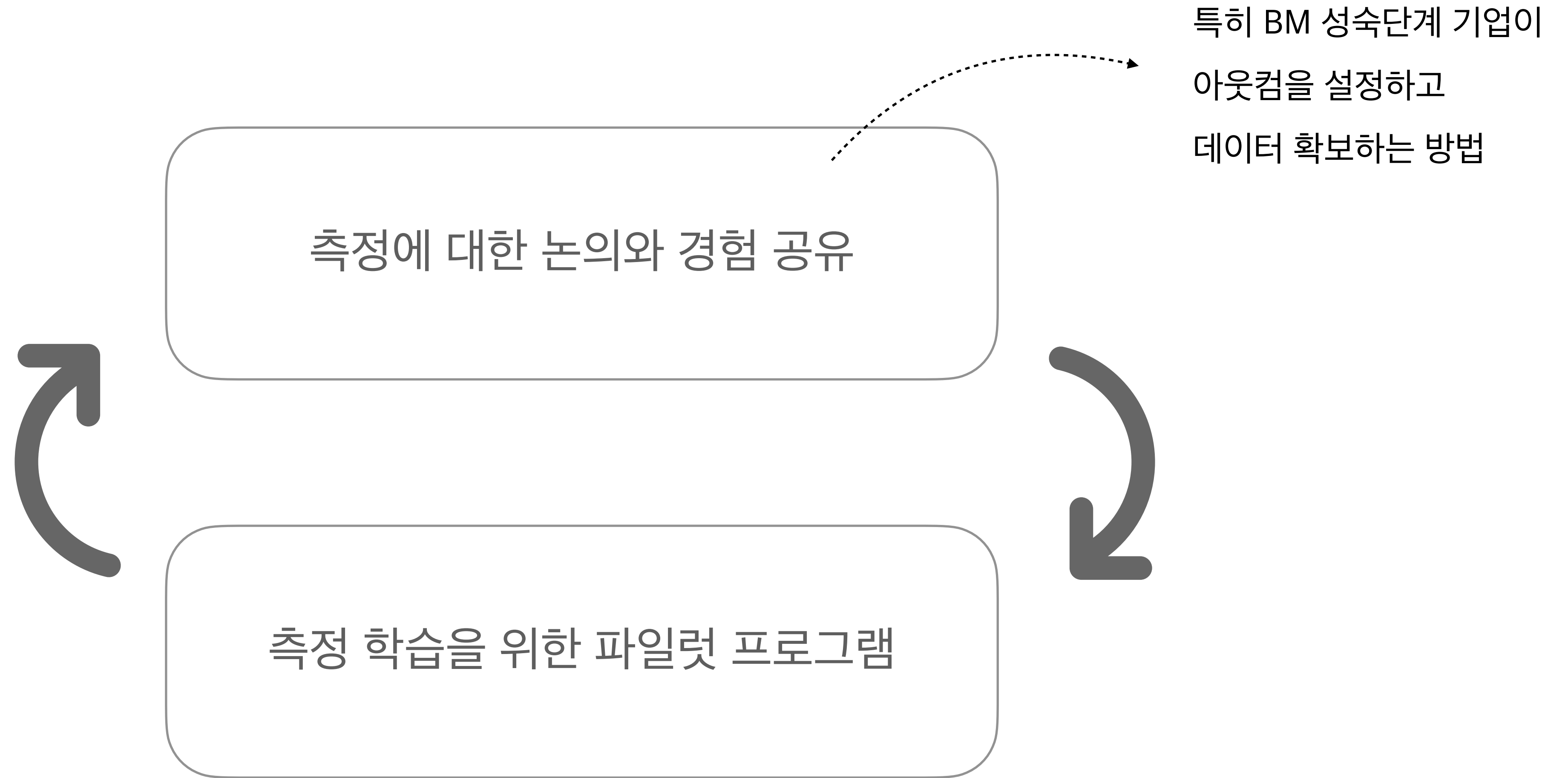
임팩트 측정이란 무엇인가?



결국 측정이 생태계 커뮤니케이션의 핵심이라는 것을 알게됨
개별적 대응이 아닌 생태계 차원의 지원 정책이 필요



지원정책의 과제는?



추가 : 저변 확대를 위한 지원



- 사업 초기는 데이터 측정이 쉽지 않음
- 가장 기본인 SDGs 적용 부터
- 쉬운 것 부터 관심 갖고 시도하도록
- 전문으로 하는 조직이 필요

핵심은 비용 문제



- 필요성은 커졌지만 비용은 누가?
- 측정의 효용이 크지 않음
- 현재는 정보도 많지 않고 시간과 노력이 많이 들어감
- 마중물을 만드는 것은 공공의 역할

- 행사·파일럿 비용지원
- 투자자 공제 혜택
- 모태펀드 투자 조건과 연계
- 융자, 보증, 공간 지원에서 혜택

장기적인 제도화 방향

ESG
수동적 조건

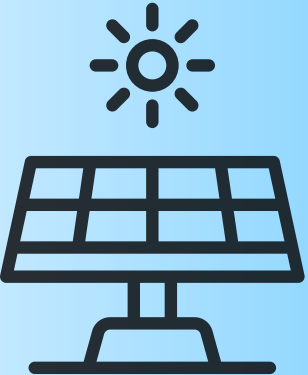


IMPACT와 ESG는
둘 다 지속가능성을 위한 움직임



제도 연결을 통해 일관된 방향성 추구

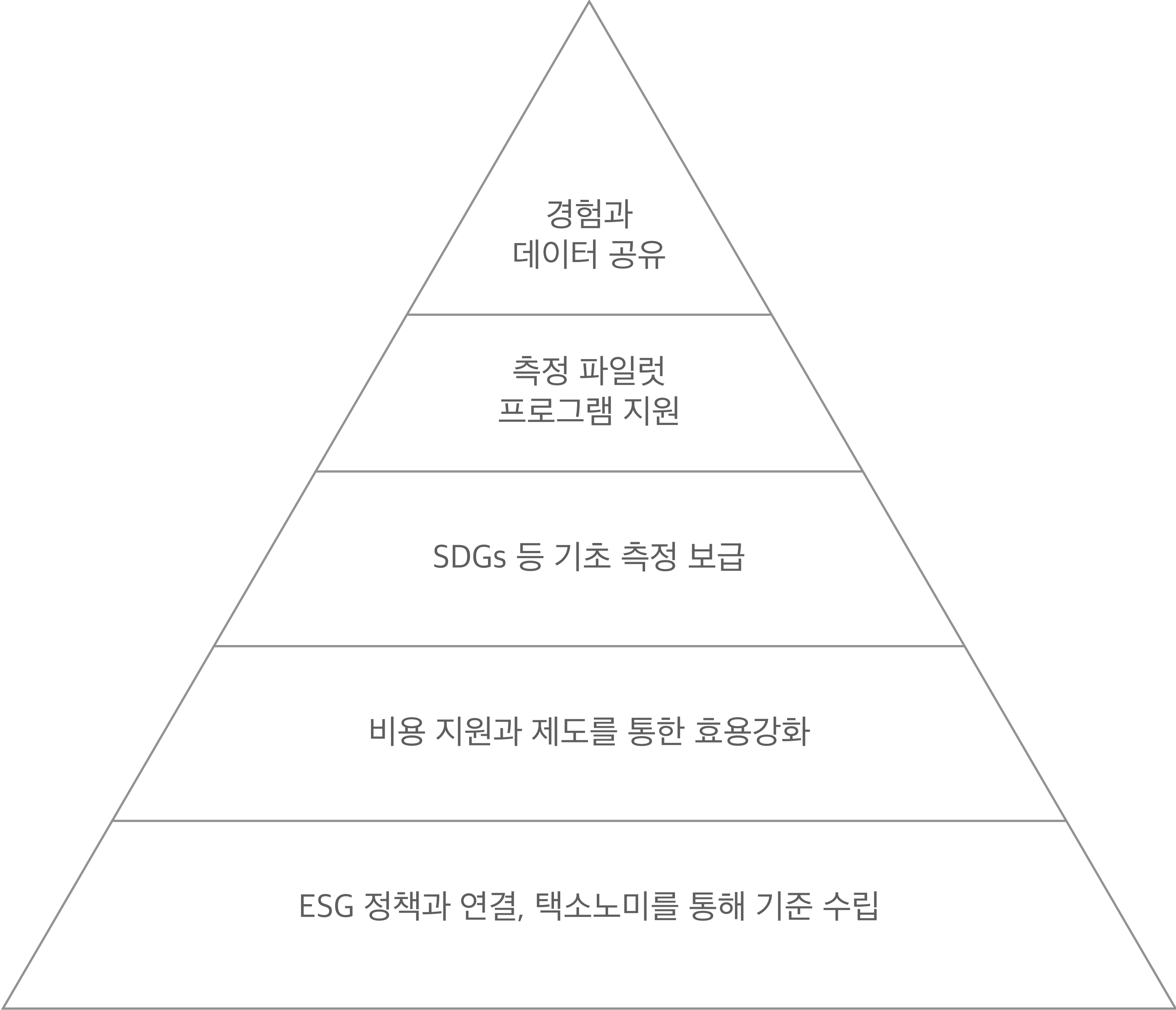
IMPACT
능동적 행동



Taxonomy

- 지속가능성과 사회적가치를 판단하는 분류체계
- 각종 정책과 제도, 금융의 기준이 됨
- 환경 택소노미에 이어 소셜 택소노미 적용 예정 (정부 국정과제에 포함)
- 임팩트 생태계의 적극적인 관심이 필요

생태계 과제 정리



임팩트 측정의

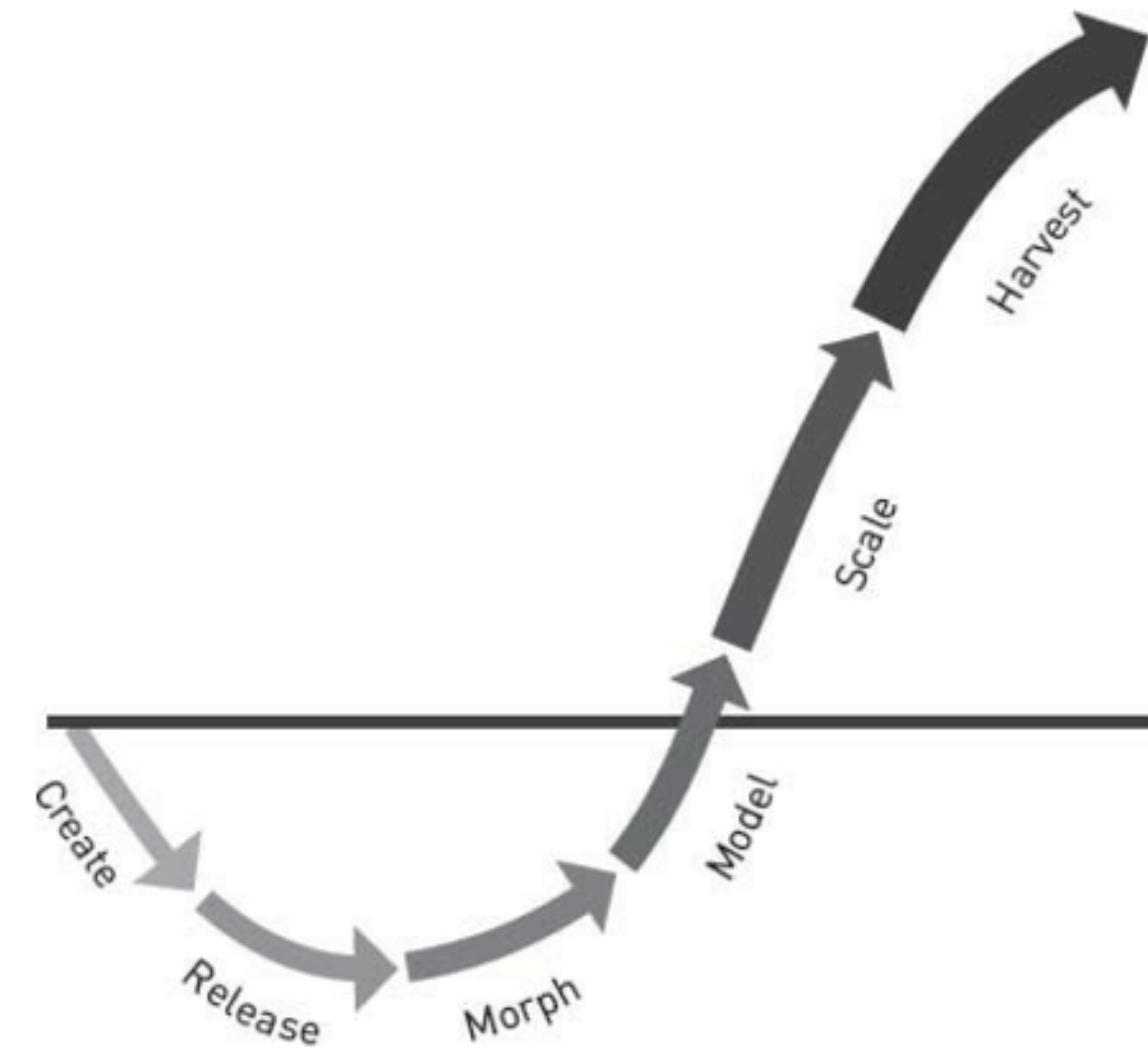
궁극적 목표?

더 많은 임팩트가 만들어질 수 있도록 하는 것
성과 측정은 투자·지원을 이끌어내는 힘

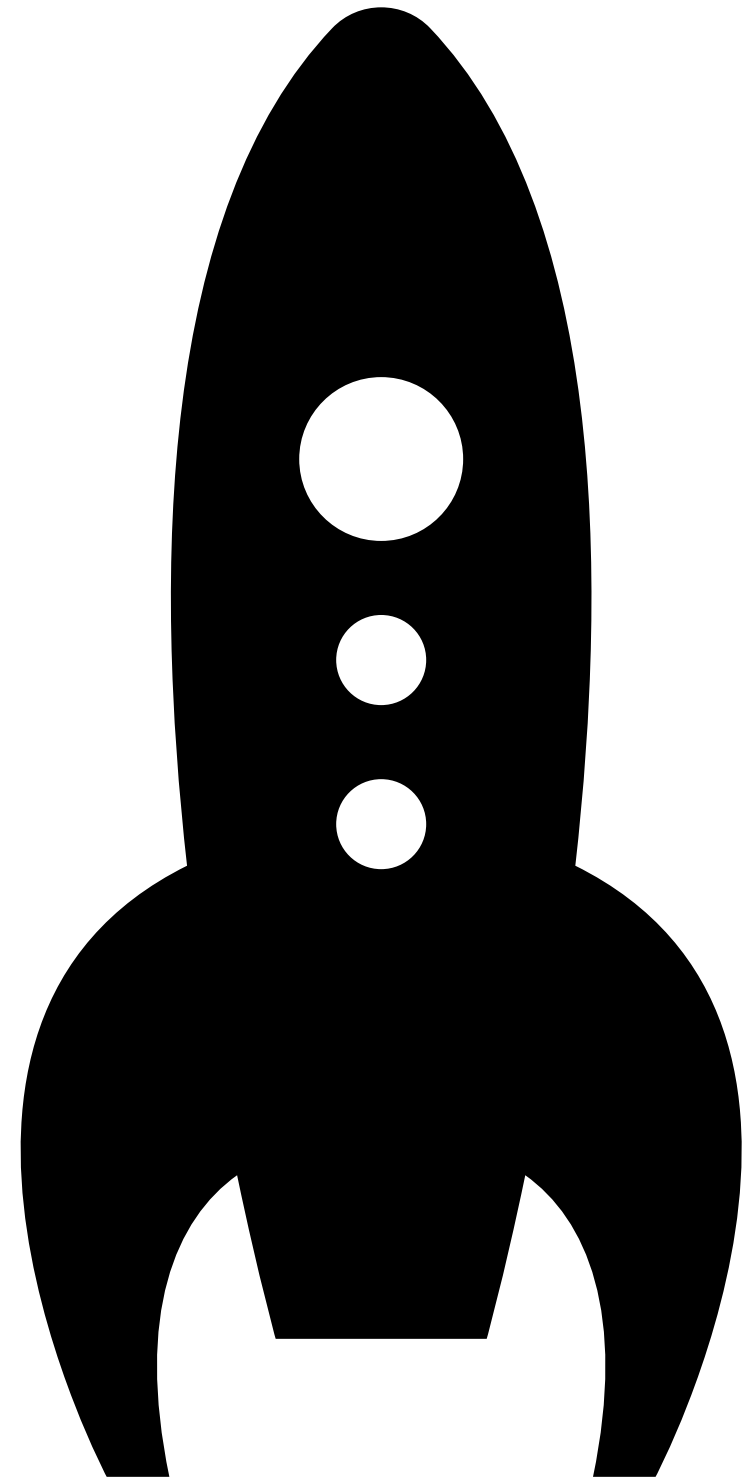
임팩트투자의 한계

- 임팩트투자도 벤처투자
- 낮은 가격에 사서 좀 더 비싼 가격에 매각이 목표
- 빠른 성장(J커브)이 기대되는 기업만 투자 가능

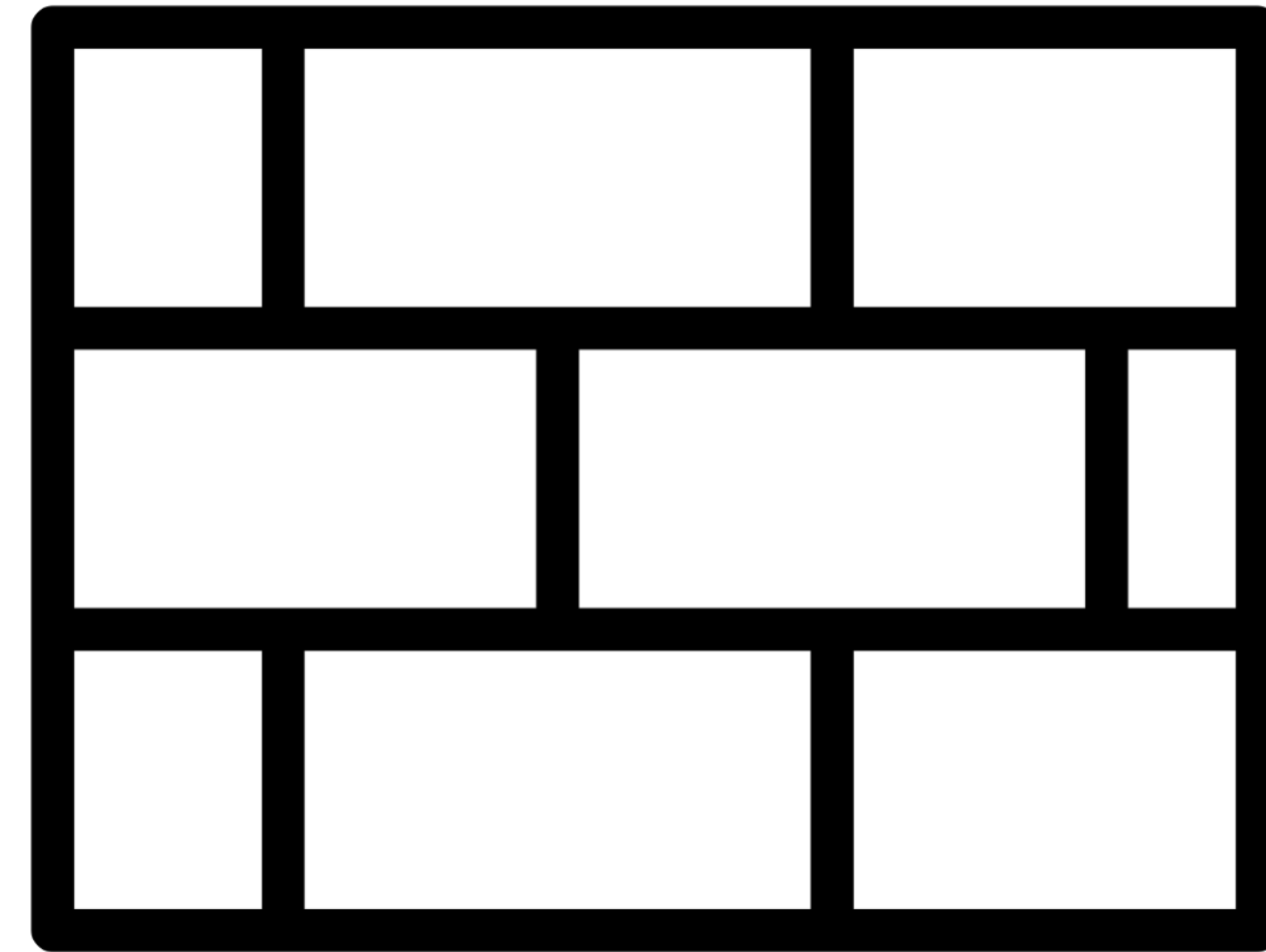
THE SIX PHASES OF THE J CURVE



투자 논리를 넘어서



VS



혁신과 빠른 성장이 아니라 기초를 만들고 기댈 벽이 되는 역할도 필요
자본의 논리를 강화하는 것이 아니라 임팩트 확대가 목표임을 잊지 말자!

감사합니다.

임팩트 시장의 과거, 현재 그리고 미래

2022.07

임팩트얼라이언스 전일주