



CATÓLICA  
LISBON  
BUSINESS & ECONOMICS

# Impact Investing

An analysis of industry challenges and readiness  
for implementation by traditional institutional  
investors

Bas van Outersterp

Dissertation written under the supervision of:  
Dr. Susana Frazão Pinheiro

Dissertation submitted in partial fulfilment of requirements for the MSc in  
Management, at the Universidade Católica Portuguesa, June 2016.

## **ABSTRACT**

Title: Impact Investing - An analysis of industry challenges and readiness for implementation by traditional institutional investors

Author: Bas van Outersterp

The purpose of this dissertation is to provide clarification on recent developments and challenges within the impact industry. Moreover, it provides insights on whether the industry has sufficiently developed to a viable investment strategy for traditional institutional investors.

It is concluded that the impact investing industry has made significant steps in the right direction for some challenges. Firstly, definitions are currently more congruent. However, discrepancies in details exist and further clarification is necessary to avoid miscommunication and greenwashing. Furthermore, information on financing instruments, investor styles, strategic approaches and the balance/relation of return and impact have progressed.

However, major challenges to industry growth and broad adaptation into portfolios of traditional institutional investors remain. These include; a lack of sophisticated industry infrastructure, deficiency of high-quality investable opportunities among the risk/return spectrum and lacking asset allocation efficiency. Furthermore, sufficient standards of financial returns and impact measurement need to be constructed.

Although these challenges are far from being overcome, developments are going in the right direction. The impact investing industry is an increasingly viable investment strategy. However, given the current state of concrete challenges and evidence of suboptimal practices, it is an industry still in its growth stage. This research therefore concludes that it will most likely still take significant time (years) for these challenges to be overcome and consequently for traditional institutional investors to broadly implement impact investments in their portfolios.

## **RESUMO**

Título: Investimento de Impacto – Uma análise dos desafios do mercado e de sua prontidão para implementação por investidores institucionais tradicionais

Autor: Bas van Outersterp

Esta dissertação pretende fornecer esclarecimento acerca dos recentes desenvolvimentos e desafios do mercado de impacto. Além disso, proporciona percepções sobre a questão do desenvolvimento suficiente do mercado em uma estratégia viável de investimento para tradicionais investidores institucionais.

Conclui-se que o mercado de investimento de impacto deu passos significativos para enfrentar alguns desafios. Primeiramente, as definições estão mais congruentes. Entretanto, discrepâncias nos detalhes existem, sendo necessário esclarecimento adicional para evitar falhas na comunicação e *greenwashing*. Ademais, as informações sobre os instrumentos financeiros, estilos de investimento, abordagem estratégica e a relação de retorno/impacto progrediram.

Todavia, permanecem grandes desafios ao crescimento do mercado e sua ampla adaptação aos portfólios dos investidores tradicionais. Estes incluem: falta de infraestrutura de mercado sofisticada, deficiência de oportunidades de investimento de alta qualidade dentre os parâmetros de risco/retorno e ineficiência em alocação de ativos. Ademais, padrões suficientes de retorno financeiro e medição de impacto devem ser construídos.

Embora tais desafios estejam longe de serem superados, os desenvolvimentos seguem na direção correta. O mercado de investimento de impacto é uma estratégia de investimento

crescentemente viável. Contudo, dado o estado de desafios concretos e a evidência de práticas subaproveitadas, é um mercado ainda em estágio de crescimento. Essa pesquisa conclui que provavelmente levará tempo significativo (anos) para que tais desafios sejam superados e, conseqüentemente, os investidores institucionais tradicionais implementem amplamente investimentos de impacto em seus portfólios.