



BALTIC
HORIZON

ESG
AASTA-
ARUANNE

2020



Baltic Horizon Fund (edaspidi: fond) on reguleeritud kinnine lepinguline investeerimisfond, mis registreeriti Eestis 23. mail 2016. Fondi fondivalitseja (AIFM) on Northern Horizon Capital AS. Fondi ja fondivalitseja üle teostab järelevalvet Eesti Finantsinspeksioon.

Fond on riiklik fond, millel puudub konkreetne eluiga (tähtajatu). Fondi osakud tehakse üldsusele kättesaadavaks kooskõlas fondi tingimuste ja kohaldatavate seadustega. Fond on praegu täiendavalt noteeritud Nasdaq Tallinna börsi ja Nasdaq Stockholmi alternatiivfondide turu fondide nimekirjas.

Baltic Horizon Fund liideti Baltic Opportunity Fundiga (edaspidi: BOF) 30. juunil 2016. Baltic Horizon oli üksus, mis võttis üle viis BOF-i vara ja selle investorite baasi.

SISUKORD

Baltic Horizon ja ESG 2020. aastal

- 4 Portfelli jätkusuutlikkuse eesmärgid
- 4 GRESB-i kinnisvarahinnang 2020
- 5 ÜRO PRI hinnang 2020
- 6 Kinnisvara energiatõhusus
- 6 Rentnike kaasamine
- 7 Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskid
- 8 SAFE RetailDestination©-i sertifikaat
- 8 Ettevalmistused tulevaste EL-i õigusaktide jaoks
- 8 Töötajad

Tarbimisandmed

- 9 Energia
- 10 KHG heide
- 10 Vesi
- 11 Jätmed

Ülemaailmse aruandlusalgatuse (GRI) avalikustatav teave

- 18 GRI sisujuht



JUHTIMISARUANNE

2020. aasta tõi maailmamajandusele hulgaliselt katsumusi ja majanduse ootamatu seiskumine mõjutas ka Balti riikide turgusid. Tavapärane elustiil muutus liikumiskeelu tõttu täielikult vaid mõne päeva jooksul ja sundis kõiki uue normaalsusega kohanema. Need muutused on mõjutanud kõiki majandussektoreid ja Balti ärikinnisvara turu praegust olukorda on see raputanud tugevamalt kui viimase 12–13 aasta jooksul. Inimesed vaatavad kinnisvara ja püüavad ära arvata, millised on COVID-19 pikaajalised mõjud tavapärasele ruumikasutusele: alates kontori tähenduse muutumisest ja kodus töötamisega harjumisest kuni kaubanduspindade ümbermõtestamiseni, et säilitada nende asjakohasus; alates logistika usumatust vastupidavusest kuni hotellide raske maandumise ja tulevikuni.

Väita, et 2020. aasta ei ole Baltic Horizoni jaoks olnud ärev periood, oleks liiga pehmelt öeldud. Kaubanduskeskuste sunniviisiline sulgemine, piiratud liikuvus ja kiire üleminek kodust töötamisele nõudsid fondilt nendele muutustele kiiret reageerimist. Hoolimata takistustest jäid Baltic Horizoni finantstulemused tugevaks ja meie portfelli näitas muidu rahutul majandusmaastikul märkimisväärset vastupidavust.

Kuigi fondi head finantstulemused olid 2020. aastal väga olulised, pöörasime sel aastal erilist tähelepanu ka keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisteemadele (edaspidi: ESG). Kuna varade ja portfelli haldamine oli 2020. aastal meie tegevuste keskmeks, saime hinnata oma ESG tulemusi ja suunata jõupingutusi tulevikuks. 2020. aastal kõitsid kõige enam meie tähelepanu järgmised jätkusuutlikkuse ja ESG teemad.

- Portfelli jätkusuutlikkuse eesmärgid: määrasime konkreetsed portfelli eesmärgid, et viia end pikaajalisele jätkusuutliku kasvu teele.
- GRESB-is osalemine: 2020. aastal saavutas Baltic Horizon GRESB-i 2020. aasta kinnisvarahinnangus 63 punkti ja 2 täрни.
- Sidusrühmade kaasamine: rentnike suhete haldamine ja toetamine oli üks olulisemaid ESG-ga seotud jõupingutusi 2020. aastal. Samuti suhtlesime sellel usumatult rahutul ja ebakindlal ajal aktiivselt oma partneritega.

- Energiatõhusus: 2020. aastal alustasime oma kontoriportfellis sihipäraseid jõupingutusi, et tuvastada energiatohususe kitsaskohad ja koostasime järgmise 1–3 aasta paranduskavad. Meie plaan on suurendada portfelli üldist energiatohusust praeguselt tasemelt ning vähendada meie energiatarbimist ja kasvuhoonegaaside heitkoguseid.
- Kliima- ja jätkusuutlikkusriskide hindamine: pidades sammu üha rangemate ESG nõuetega, tegime oma esimese portfelliga jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide hindamise.

COVID-19 põhjustatud majandusšokkidest taastumine võtab veel aega ja meid ootab ees pikk ja konarlik tee. Kuid usume, et teekond tavapärase eluni põhineb pikas perspektiivis jätkusuutlikult ülesehitatud väärtuse loomise põhimõttel. COVID-19 järgne taastumisperiood loob suurepärase võimaluse selle muutuse elluviimiseks meie portfellis.



Tarmo Karotam

Baltic Horizon Fund, fondijuht

BALTIC HORIZON JA ESG 2020. AASTAL

Portfelli jätkusuutlikkuse eesmärgid

2020. aastal otsustas Baltic Horizoni juhtkond määrata fondi pikaajalised ESG eesmärgid. Meie kindel veendumus on, et pikaajalise väärtuse loomine peab põhinema jätkusuutlikkuse tugeval alusel. Seetõttu

püstitas Baltic Horizoni juhtkond järgmised lühi- ja pikaajalised jätkusuutlikkuse eesmärgid. Baltic Horizon annab nende eesmärkide saavutamisel tehtud edusammudest aru vähemalt kord aastas.

Lühiajalised eesmärgid (1–2 aastat)

- **Kontoriportfelli sertifitseerimine 2021. aasta lõpuks:** ajendatuna sertifitseerimise laialdasest kasutuselevõtust, otsustas juhtkond sertifitseerida Baltic Horizoni kontoriportfelli 2021. aasta lõpuks, kasutades turul aktsepteeritud sertifitseerimisprogrammi BREEAM In-use. Sertifitseerimise sihtmärk – väga hea või parem. Pärast käimasolevate rekonstrueerimis-/renoveerimisprojektide lõppu kaalume ka jaeportfelli sertifitseerimist. 2020. aasta lõpu seisuga oli ligikaudu 12,6% fondi portfelist sertifitseeritud.
- **100% uutest rendilepingutest/pikendustest/muudatustest sisaldavad roheline rendilepingu klausleid:** rohelised rendilepingud on suurepärane võimalus vormistada jätkusuutlikkuse eesmärgid ja kohustusi meie rentnike ja fondi vahel. Baltic Horizoni eesmärk on lisada roheline rendi klauslid alates 2021. aastast kõikidesse uutesse sõlmitud rendilepingutesse. Rohelise rendi klauslid hõlmavad selliseid teemasid nagu jätkusuutlik tegevus, teabe jagamine, taastuvate energiaallikate kasutamine ja muud asjakohased teemad. Samuti püüame võimaluse korral lisada rohelised klauslid olemasolevatesse rendilepingutesse.
- **GRESB-i 3 täрни hinnang:** 2020. aastal saavutas Baltic Horizoni GRESB-i kinnisvarahinnangul 63 punkti ja 2 täрни. Usume, et meie ESG jõupingutused võivad järgmise 1–2 aasta jooksul koos praegu rakendatava sihipärase portfelli parandusstrateegiaga viia 3 täрни hinnanguni.

Pikaajalised eesmärgid (5–10 aastat)

- **Tegevuse süsinikuneutraalsus aastaks 2030:** 2020. aastal vaatas Northern Horizon Capitali kontsern üle oma vastutustundliku investeerimispoliitika ja seadis aastaks 2030 kõigi oma hallatavate fondide, sealhulgas Baltic Horizoni tegevuste eesmärgiks süsinikuneutraalsuse. Ehkki see on väga ulatuslik eesmärk, oleme täiesti veendunud, et seda saab saavutada aktiivse varahalduse, portfelli täiustamise ja taastuvenergia kasutamisega, mis on meie jõupingutusi juhtivad peamised vahendid. Eesmärk on kooskõlas Maailma Rohelise Ehitamise Nõukogu süsinikuneutraalsete hoonete algatusega (Baltic Horizon ei ole algatust ametlikult toetanud).
- **Uute omandamiste energiamärgis (B või parem)¹:** fondi portfelli kuuluvate varade energiatõhusus on üks peamisi aspekte süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamisel. Seetõttu on ülioluline, et kõik fondi uued omandamised oleksid energiatõhusad. Fond võiks kaaluda väiksema energiatõhususega varade omandamist, kui vara energiamärgist pärast omandamist parandatakse.
- **Olemasoleva portfelli energiamärgise parandamine vähemalt ühe energiamärgise taseme võrra aastaks 2025:** olemasoleva portfelli energiatõhusus on sama oluline kui uute omandamiste energiatõhusus. Seetõttu on fond seadnud 2025. aasta vahe-eesmärgiks parandada portfelli energiatõhusust vähemalt ühe energiamärgise taseme võrra, mis on ülioluline süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamisel.

GRESB-i kinnisvarahinnang 2020²

2020. aasta oli Baltic Horizoni jaoks teine järjestikune GRESB-is osalemise aasta. Uskumatult keerulisel

¹ Energiamärgised (EPC) on kehtestatud hoonete energiatõhususe direktiivi (EPBD) alusel. Energiamärgised näitavad hoone energiatõhusust, hinnates omadusi skaalal A–G, kus A on kõige kõrgem ja G madalaim hinne.

² Kõik nende andmete intellektuaalomandi õigused kuuluvad ainult GRESB BV-le (edaspidi: GRESB). Kõik õigused kaitstud. GRESB ei vastuta ühegi isiku (sealhulgas füüsilise isiku, äriühingu või organiseeritud isiku) ees mis tahes kahjumite, kahjude, kulutuste, kulude ega muude kohustuste eest, mis on tekkinud mis tahes sellega seotud teabe kasutamise või sellele tuginemise tõttu.

2020. aastal suutis Baltic Horizon saavutada 63-punktilise tulemuse (100-st), jõudes 2 tärnini (5-st). „Arenguruumi on palju ja usume, et järgmise paari aasta jooksul on sihipärase ESG strateegia ja portfelli parandamisele keskendumise abil võimalik saavutada 3 täрни hinnang,“ ütleb Tarmo Karotam.



GRESB-i kinnisvarahinnang koosneb kahest eraldi hindamismoodulist: juhtimine ja tulemuslikkus. 2020. aastal sai Baltic Horizon juhtimismoodulis 25 punkti (30-st) ja tulemuslikkuse moodulis 38 punkti (70-st).

2020. aastal osales Baltic Horizon ka avalikustamise hinnangus, kus fond saavutas 63 punkti (100-st) ja jõudis tasemeni B³.

GRESB-ile pani 2009. aastal aluse rühm suuri pensionifonde, kes soovisid juurdepääsu oma investeringute ESG tulemuste võrreldavatele ja usaldusväärsetele andmetele. GRESB on kasvanud peamiseks ESG võrdlusaluseks kinnisvara- ja taristuinvesteringutele kogu maailmas. GRESB-i ESG andmed hõlmavad 4,5 triljoni USA dollari väärtuses kinnisvara ja taristuid ning neid kasutab üle saja institutsionaalse ja finantsinvestori, et langetada otsuseid, mis viivad jätkusuutlikuma kinnisvarasektori kujunemiseni. Lisateavet GRESB-i kohta leiate aadressilt: <https://gresb.com/>.

ÜRO PRI hinnang 2020

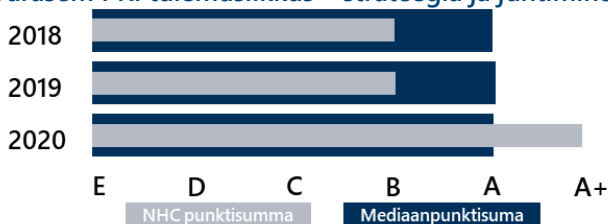
2020. aasta PRI hinnangus saavutas Northern Horizon Capital strateegia ja juhtimise moodulis kõrgeima A+ hinnangu ning kinnisvara moodulis hinnangu A, edestades sarnaseid kontserne mõlemas punktikategoorias. Need hinnangud kajastavad kogu Northern Horizon Capitali kontserni olukorda tervikuna ja kõigi selle hallatavate fondide edusamme. Baltic Horizon on üks suurimaid Northern Horizonti hallatavaid fonde, mis on tugevalt kaasa aidanud PRI hinnangu tugevale tulemusele 2020. aastal.



³ A on kõrgeim ja E madalaim tase.

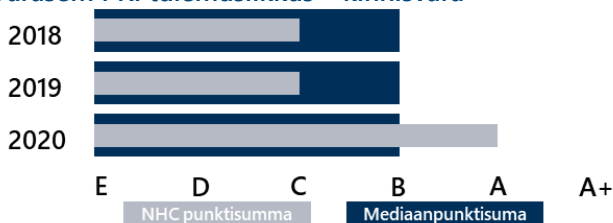
PRI on maailma juhtiv vastutustundlike investeeringute propageerija, mis loodi 2006. aastal, edendades vastutustundliku investeerimise kuut põhimõtet. PRI on kasvanud üle 3000 liikmeni kogu maailmas, hallates kokku 80 000 USA dollari väärtuses vara. Northern Horizon Capital on PRI liige alates 2014. aastast ja osaleb PRI iga-aastases hinnangus alates 2016. aastast. Lisateavet PRI kohta leiate aadressilt: <https://www.unpri.org/>.

Varasem PRI tulemuslikkus – strateegia ja juhtimine



Allikas: PRI, Northern Horizon Capital

Varasem PRI tulemuslikkus – kinnisvara



Allikas: PRI, Northern Horizon Capital

Kinnisvara energiatõhusus

Tõhus energiakasutus on portfelli kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamise üks peamisi väljakutseid. Pikaajalise kinnisvara investorina on Baltic Horizon püüdnud tagada, et hallatav portfell suudaks pika aja jooksul pühenduda jätkusuutlikele ja süsinikuneutraalsetele tegevustele. See nõuab enne paranduste tegemist meie varade praeguse seisuga head mõistmist.

2020. aastal koostas portfelli haldamise meeskond mõne valitud Baltic Horizonsi portfelli kuuluva kinnistu kohta energiatõhususe auditi. Selle esmane eesmärk oli mõista meie tehnosüsteemide hetkeolukorda ja näha, kas nende süsteemide täiustamine võib kaasa tuua potentsiaalset

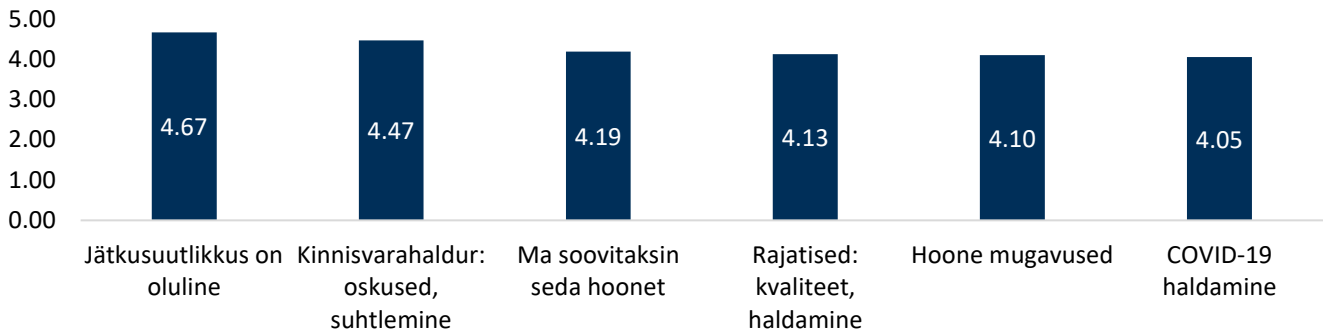
energiasäästu ja kulude kokkuhoidu meie rentnikele ning vähendada tegevusega seotud KHG heitkoguseid. Auditid on tuvastanud mõned madala energiatõhususe kitsaskohad, mida oleks võimalik parandada suhteliselt väikeste investeeringutega. Plaanime järgmise 1–3 aasta jooksul rakendada kõrgeima investeeringu/tasuvuse suhtega meetmeid. Ehkki me ei arva, et nende täienduste kaudu saavutatakse tegevuses olulisi parandusi, on see esimene tähtis samm oma varade uuendamisel ja tuleviku kindlustamisel, et rahuldada rentnike suurenevaid keskkonnavalajaid nõudmisi.

Rentnike kaasamine

Rentnikud on 2020. aastal olnud meie varahaldustegevuse keskmised. Tavapärase majanduselu külmumine on mõnele rentnikule palju pingeid tekitanud ja eriti tugevalt on sellest mõjutatud kaubanduspindade valdajad. Nende toetamiseks on Baltic Horizonsi meeskond pidanud läbirääkimisi mõne enim mõjutatud rentnikuga, pakkudes liikumiskeelu ajal ja järel rendisoodustusi ja vabastusi. 19. märtsil 2020 langetas fondi juhtkond jaemüügi- ja muude rentnikega peetud arutelude põhjal otsuse mitmesuguste pandeemiaga seotud allahindluste üle. Fond hindas COVID-19 mõju iga rentniku tegevusele liikumiskeelu ajal ning võimaldas enim mõjutatud rentnikele allahindlusi, kaitstes samal ajal osakuomanike ja teiste sidusrühmade huve. Fondi juhtkond vaatas iga rendisoodustustaotluse eraldi läbi, et leida kõigile osapooltele sobivad lahendused.

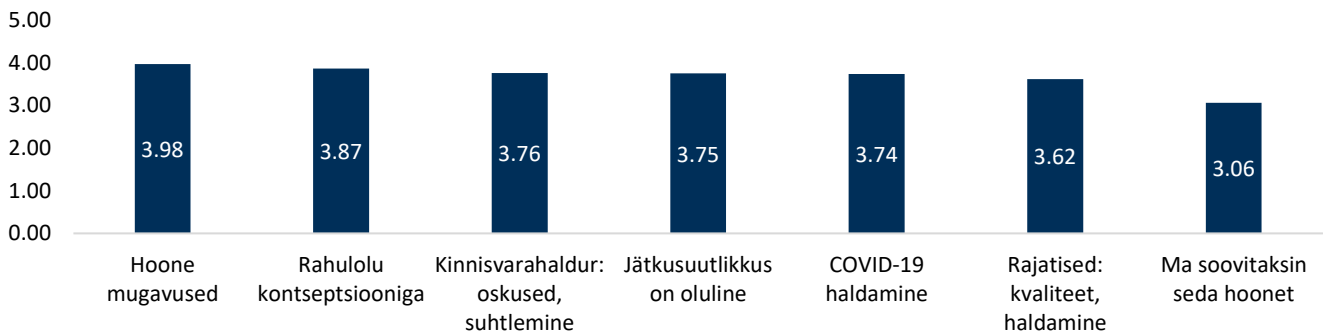
Varahaldust puudutavate pingutuste mõõtmiseks korraldas Baltic Horizon 2020. aasta teisel poolel rentnike rahulolu-uuringu. Nii nagu eelmisel aastal oli uuringu eesmärk mõista, kuidas rentnikud tajuvad hoonete kvaliteeti, kinnisvara- ja hoonehaldurite oskusi ning uurida meie rentnike jätkusuutlikkuse nõudeid. Meil oli hea meel näha, et sellised valdkonnad nagu jätkusuutlikkus, kinnisvara haldamine ja hoone tehnosüsteemid/mugavused said vastajatelt kõrgeid hindeid. See sobib hästi kokku ka rentnike üldise rajatistega rahuloluga – keskmine vastaja oleks valmis oma hoonet teisele rentnikule soovitama.

Rentnike rahulolu-uuringu 2020 tulemused – kontoriportfell⁴



Allikas: Baltic Horizon

Rentnike rahulolu-uuringu 2020 tulemused – jaeportfell⁴



Allikas: Baltic Horizon

Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskid

Kiiresti arenevate ESG standardite nõuete tõttu on kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskide süstemaatiline hindamine üks eriti olulisi teemasid, millele on viimase paari aasta jooksul järjest rohkem tähelepanu pööratud. Ehkki riskihindamine on investeringute haldamise tavapärase protseduur, mida reguleerivad ka asjakohased määrused, on jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide hindamine muutumas järk-järgult üldise riskihindamise lahutamatuks osaks. Need nõuded kanduvad üle vabatahtliku aruandluse raamistikele ja jõuavad ka regulatiivsetesse nõuetesse.

Tunnistades jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide mõju meie tegevusele ning laialdast omaksvõttu turul, hakkasime alates 2020. aasta IV kvartalist kaasama neid aspekte fondi riskihinnangu kvartaliaruandesse. Hinnangus kasutatakse peamiselt üldkasutatavaid andmeallikaid, et hinnata niipalju kui võimalik konkreetse riski olulisust ja tõenäosust ning võimalikku mõju portfelliga. Hindamise eesmärk on mõõta nii praegust kui ka pikaajalist kokkupuudet tuvastatud riskidega. Jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskid on lisatud ka

meie sisekontrolli ja riskijuhtimise raamistikku ning järgivad selle raamistiku üldisi juhiseid. Igas kvartalis ajakohastatav hinnang tugineb kinnisvarariski kõrgetasemelise hindamise alusele, mis on juba osa kõigist investeerimiskaalutlustest.

Sisekontrolli ja riskijuhtimise raamistiku kohaselt hinnatakse (skaalal 1–5) tuvastatud riske nende võimaliku tõenäosuse ja mõju alusel. Seejärel korrutatakse saadud punktisummad, et saada raskusaste vahemikus 1–25, mis jaotab tuvastatud riskid ühte kolmest kategooriast: roheline (piisav riski maandamine, jääkriski puudumine), kollane (piisav riski maandamine, mõningane jääkrisk) ja punane (ebapiisav riski maandamine, suur jääkrisk). Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskide kahel peamiselt rühmal – üleminekuriskid ja füüsilised riskid – on madal raskusaste 4 (roheline kategooria). Baltic Horizonsi juhtkond usub, et mõlemad riskirühmad on hallatavad ega kujuta endast ohtu fondi tegevusele. Allpool on esitatud 2020. aasta IV kvartali jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide hindamise kokkuvõte.

⁴ Kõiki väiteid on hinnatud skaalal 1–5, kus 1 – ei nõustu / ei ole üldse rahul; 5 – olen täiesti nõus / väga rahul.

Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskide hindamise tulemused (2020. aasta IV kvartal)

Üleminekuriskid

Kirjeldus	Seisund	Tõenäosus	Mõju	Raskusaste
Üleminekuriskid hõlmavad riske, mis tulenevad tehnoloogilise, poliitilise ja regulatiivse keskkonna muutumisest. Üleminek võib põhjustada muutusi poliitikas, eeskirjades, tehnoloogias ja turupositsioonides, mis võivad mõjutada negatiivselt fondi finantstulemusi. Nii kohalikel kui ka Euroopa turgudel tuleb järgida eeskirjade nõuete muudatusi, et tagada kõikide üksuste ja sisepoliitika vastavus asjakohaste aruandlus- ja juhtimistavadega.		2	2	4

Füüsilised riskid

Kirjeldus	Seisund	Tõenäosus	Mõju	Raskusaste
Füüsilised riskid on kliimamuutuste tulenevad riskid, mis võivad hõlmata üleujutusi, põuda, kuumust ja veepuudust, äärmuslikke ilmastikutingimusi ja muid sarnaseid riske. Ehkki mõningaid peamisi füüsilisi riske saab hinnata ja hinnatakse asjakohaste omaduste hoolsuskohustuse protsessi käigus (näiteks üleujutusrisk), võivad muud füüsilised riskid vajada võimaliku füüsilise riski tõenäosuse hindamiseks pikaajalist olukorrapõhist prognoosimist.		2	2	4

Allikas: *Baltic Horizon*

SAFE RetailDestination©-i sertifikaat

2020. aastal said kaks Baltic Horizonsi kontrollitavat kaubanduskeskust – Europa Vilniuses ja Galerija Centrs Riias – SAFE RetailDestination©-i sertifikaadi. Need saadi ainukesest rahvusvaheliselt tunnustatud kaubanduskeskuste vastupidavuse sertifitseerimise programmist (SAFE Shopping Centers). COVID-19 vastavussertifikaat on tõend keskuste rangetest standarditest ja pühendumusest pakkuda parimat võimalikku ohutustaset nii küllastajatele, jaemüüjatele kui ka töötajatele. Baltic Horizon Fundi juhatuse esimees Tarmo Karotam märgib: „Meie eesmärk oli veel kord veenduda, et oleme andnud endast parima, et keskuse kliendid, küllastajad ja töötajad tunneksid end võimalikult ohutult. COVID-19 vastavussertifikaat kinnitab, et suhtume inimeste tervisesse väga tõsiselt.“ Sertifikaadi saamiseks pidid kaubanduskeskuse juhid järgima kindlaid nõudeid, et tagada klientidele, küllastajatele ja töötajatele ohutu ostlemine. Sertifitseerimine põhineb riski-, vastupidavus- ja ohutusstandardil (Risk, Resilience and Security Standard©). See on jaotatud kuueks põhivaldkonnaks, mis sisaldavad üle 850 kriteeriumi, mille eesmärk on hõlmata kaubanduskeskuse juhtimise operatsiooniriski kõiki aspekte.

Ettevalmistused tulevaste EL-i õigusaktide jaoks

ESG valdkonna viimaste aastate põhiprobleem on ühtsete regulatiivsete suuniste puudumine, mis kirjeldaksid selgelt avalikustamiseeskirju ja pakuksid ühtset viisi jätkusuutlike varade/majandustegevuste eristamiseks mittejätkusuutlikest. Selge regulatiivne tegevuskava on ülioluline, et tagada Euroopa suutlikkus saavutada Pariisi kliimakokkuleppe eesmärgid ja tagada jätkusuutlik keskkond.

Viimastel aastatel on Euroopa Komisjon avaldanud liikmesriikidele aktiivselt survet regulatiivse infrastruktuuri kehtestamiseks, mille eesmärk oleks need probleemid lahendada ja tuua selgust üsna killustunud ESG määratluste ja aruandluse maastikule. Baltic Horizonsi jaoks on eriti olulised kaks seadusandlikku algatust – EL-i taksonoomia ja määrus jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise kohta finantsteenuste sektoris (SFDR). Mõlema määruse eesmärk on tuua investeerimisturgudele lähiaastatel täiendavat selgust, määratledes selged kriteeriumid jätkusuutlikuks majandustegevuseks (EL-i taksonoomia) ja visandades vajaliku teabe avalikustamise nõuded üksustele, kes esitavad jätkusuutlikkuse ja ESG-ga seotud teavet (SFDR). Baltic Horizonsi juhtkond on juba alustanud ettevalmistusi nende uute õigusaktide nõuete täitmiseks ja avalikustab esialgu nõutud andmed 2021. aasta esimeses kvartalis. EL-i taksonoomia ja SFDR-i täismaht ja üksikasjad tehakse teatavaks 2021. aastal.

Töötajad

2020. aastal on olnud üks tähtsamaid prioriteete töötajate ohutus. Pärast COVID-19 epideemiat Euroopas on kõik meie kontorid kiiresti kaugtööks ümber korraldatud ja kolleegid on suurema osa 2020. aastast töötanud ohutult oma kodudest. Ehkki töötajad ei saanud reisi piirangute tõttu näha oma kolleegide silmast silma, korraldati 2020. aastal meeskonnavaimu edendamiseks mitmeid veebiüritusi. Lisaks korraldati 2020. aasta oktoobris uuring NHC Pulse, et mõista, kuidas kolleegid on koduse töörežiimiga kohanenud. Meil oli hea meel näha, et need kolleegid, kes otsustasid külastada kohalikke kontoreid, hindasid üldist tööohutust 5,4 punktiga (6-st).

TARBIMISANDMED

40 695 MWh

Portfelli energiatarbimine 2020. aastal

(4,0%)

Energiatarbimise muutus võrreldes 2019. aastaga

85 056 m³

Portfelli veetarbimine 2020. aastal

(20,0%)

Veetarbimise muutus võrreldes 2019. aastaga

12 346 CO₂e

Portfelli KHG heitkogused 2020. aastal

(8,0%)

KHG heitkoguste muutus võrreldes 2019. aastaga

COVID-19 on oluliselt häirinud meie majanduselu ja väidetavalt ei ole võimalik sündmusterikkast 2020. aastast positiivseid tulemusi leida. Samas on meie varade ettenägematu ja sunnitud sulgemine toonud enamikule Baltic Horizonsi portfelligarudest positiivse tarbimistrendi: 2020. aastal vähenesid oluliselt kõigi nelja mõõteandmete kategooria tulemused. Siiski on oluline mõista, et peame seda positiivset muutust ühekordseks sündmuseks ja tarbimissuundumuste stabiliseerumine peaks olema saavutatud 2021. aasta jooksul. Lisaks kutsume selle aruande lugejaid üles arvestama asjaolu, et tarbimissuundumuste võrdlemine 2020. aasta ja eelmiste aruandeperioodidega võib eespool nimetatud pandeemia mõju tõttu viia eksitavate järeldusteni.

Energia

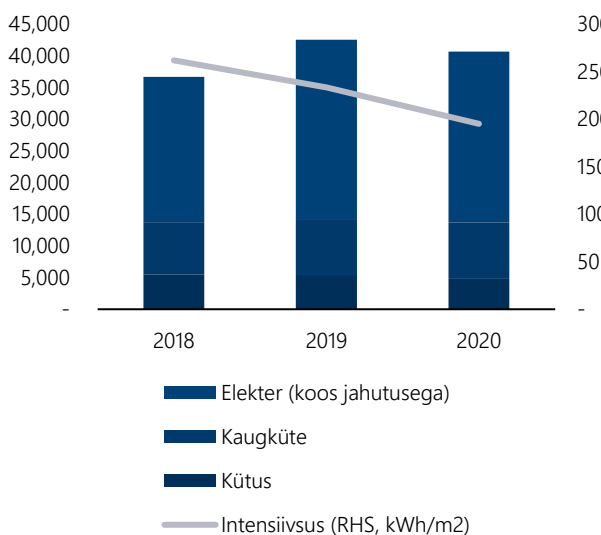
Kogu portfelli tasandil tarbiti 2020. aastal energiat ligikaudu 40 695 MWh, mis on umbes 4% vähem kui 2019. aastal. Võrreldav langus oli veelgi suurem ja ulatus 2019. aasta energiatarbimise tasemega võrreldes 15%-ni. Languse põhjuseks võib eelkõige olla COVID-19 pandeemia, mis piiras jalgsi liikumist kõigis meie hoonetes, sealhulgas kontorites ja jaemüügi sihtkohtades. Lisaks nägime 2020. aastal Balti riikides erakordselt külma talve kiuste kaugkütte näitajate vähenemist 3% võrra.

Portfelli tasandil energiatarbimise andmed annavad ülevaate Baltic Horizonsi portfelli kuuluvate hoonete energiatarbimisest. Portfelli tasandil energiatarbimise andmed näitavad aga portfelli tasandil tarbimist alles alates konkreetse vara omandamise kuupäevast. Aruande selles osas esitatud andmed hõlmavad nii rendileandja kui ka rentnike hallatavaid kinnistu alasid, välja arvatud üksikute varade suhtes tehtavad erandid (Upmalas Biroji puhul ei olnud võimalik saada rendipindade energiatarbimist). Energiatarbimine jaguneb kolme kategooriasse: elekter (sh jahutus), kaugküte ja kütus kinnisvarade puhul, kus kasutatakse kütmiseks alternatiivseid meetodeid (nt gaasikatel). Tulevikus on meie eesmärk pakkuda Baltic Horizonsi portfellis kasutatud taastuenergia edasist jaotamist nii kohapeal kui ka väljaspool toodetud taastuenergiaks.

Energiatarbimise intensiivsus oli 2020. aastal umbes 195 kWh/m² ja vähenes 2019. aastaga võrreldes 16%. Energiatarbimise intensiivsuse vähenemine on peamiselt seotud hoonete sulgemisega COVID-19 pandeemia ajal. Erinevalt portfelli tasandil tarbimisandmetest arvutatakse

intensiivsus kogu aruandlusaasta tarbimisandmete põhjal, kui need on aruande koostamise ajal kinnisvara kohta olemas. Energiatarbimise intensiivsuse hindamiseks jagatakse portfelli kogu energiatarbimine portfelli kogu brutopinnaga (sh parkla).

Portfelli energiatarbimine (MWh) ja energiatarbimise intensiivsus (kWh/m²)



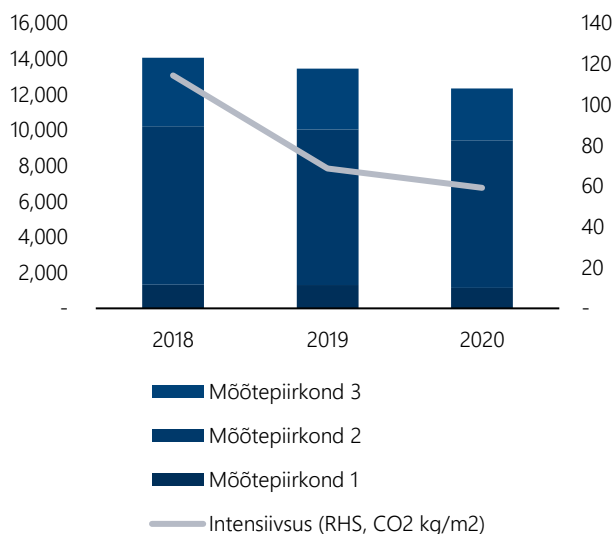
Allikas: Baltic Horizon

KHG heide

Portfelli kasvuhoonegaaside (KHG) koguheide, väljendatuna CO₂ ekvivalendi tonnides, oli 2020. aastal 12 346, mis on 8% madalam kui 2019. aastal. Võrreldes samaväärse portfelliga vähenes portfelli tasandil KHG heide ligikaudu 14%. Heite intensiivsus, mõõdetuna CO₂ kilogrammides ruutmeetri kohta, ulatus 2020. aastal 59-ni ja oli umbes 14% madalam kui 2019. aastal. KHG heite vähenemine 2020. aastal oli tingitud peamiselt vähenenud energiatarbimisest, mille põhjustas COVID-19-st tingitud liikumiskeeld. Eeldame, et KHG heide suureneb 2021. aastal koos karantiinipiirangute kaotamisega.

Portfelli tasandil KHG heite andmed näitavad aga portfelli tasandil tarbimist alles alates konkreetse vara omandamise kuupäevast. Erinevalt portfelli tasandil tarbimisandmetest arvutatakse intensiivsus kogu aruandeaasta tarbimisandmete põhjal, kui need on kinnisvara kohta olemas. Heite intensiivsuse hindamiseks jagatakse portfelli tasandi koguheide portfelli pindalaga (sh parkla).

KHG heide (tonni CO₂ ekvivalenti) ja KHG intensiivsus (CO₂ kg/m²)



Allikas: Baltic Horizon

KHG heitkogused arvutati asukohapõhise meetodika abil, kus erinevatel aruandeaastatel ja eri riikides rakendati erinevaid KHG heitekoefitsiente. Need koefitsiendid kajastavad energialiikide muutuvat osakaalu Balti riikide riiklikus võrgustikus (nt taastuvenergiaallikate osakaal ja maagaasi protsent jne), mis toob kaasa iga-aastaseid erinevusi: Eestis ja Leedus on aastatel 2019–2020 elektri KHG heitekoefitsiendid vastavalt 2% ja 11% vähenenud, samas kui KHG heitekoefitsient Lätis on samal ajavahemikul tõusnud 93%. Kaugkütte ja kütuste jaoks kasutati aruandeperioodidel 2018–2020 samu heitekoefitsiente. Heitekoefitsiendi allikas – Rahvusvaheline Energiaagentuur (2020).

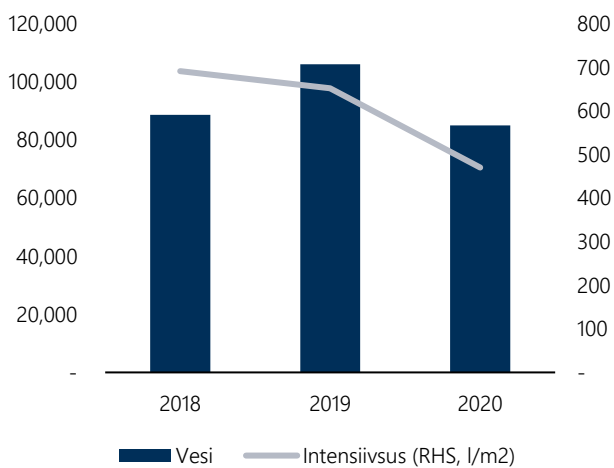
Vesi

2020. aastal oli vee kogutarbimine portfelli tasandil umbes 85 056 m³, mis on 20% vähem kui 2019. aastal. Võrreldes samaväärse portfelli andmeid, vähenes veetarbimine 2020. aastal võrreldes 2019. aastaga umbes 28%. Nagu energiatarbimise puhul võis kogutarbimise vähenemise põhjuseks olla COVID-19 pandeemia tõttu vähenenud ehitustegevus.

Portfelli tasandil veetarbimise andmed annavad ülevaate fondi portfelli kuuluvate hoonete veetarbimisest. Portfelli tasandil veetarbimise andmed näitavad aga tarbimist alles alates konkreetse vara omandamise kuupäevast. Aruande selles osas esitatud andmed hõlmavad nii rendileandja kui ka rentnike hallatavaid kinnistu alasid. Praegu ei kasuta ükski Baltic Horizoni portfelli kinnisvara vee ringlussevõtu süsteeme.

Veetarbimise intensiivsus oli 2020. aastal ligikaudu 470 l/m² ja vähenes 2019. aastaga võrreldes 28%. Veetarbimise intensiivsuse vähenemist võib peamiselt seletada COVID-19 pandeemiaga, mis tõi kaasa väiksema liikumise hoonetes. Erinevalt portfelli tasandil tarbimisandmetest arvutatakse intensiivsus kogu aruandeaasta tarbimisandmete põhjal, kui need on kinnisvara kohta olemas. Veetarbimise intensiivsuse hindamiseks jagatakse portfelli kogu veetarbimine portfelli kogu brutopinnaga (sh parkla).

Portfelli tasandil veetarbimine (m³) ja veetarbimise intensiivsus (l/m²)



Allikas: Baltic Horizon

Jäätmed

Baltic Horizoni jaoks on jäätmeid puudutavate andmete kogumine tarbimisandmete kogumise kõige keerulisem osa. Baltic Horizoni kinnisvara teenindavad Balti riikide jäätmekäitlusettevõtted kasutavad erinevaid mõõtmismeetodeid või ei saa teatud juhtudel anda teavet konkreetse kinnistu jäätmekoguse kohta. See viib olukorrani, kus vaid vähesed portfelli kuuluvatest kinnistutest kajastavad tegelikke jäätmetekke andmeid. Seetõttu ei saa me aruandes esitada portfelli tasandil usaldusväärseid jäätmetekke andmeid. Baltic Horizoni meeskond uurib lahendusi usaldusväärsete jäätmetekke andmete saamiseks.

Baltic Horizon esitab jäätmetekke andmed GRESB-i kinnisvarahinnangu jaoks. Ülejäänud portfelli kohta kasutatakse nii esitatud teavet kui ka jäätmetekkeprognoose. Prognoosi saamiseks kasutatakse kinnisvarahaldurite esitatud andmeid, nagu prügikastide liik (üldjäätmed, paber jms), prügikastide maht kuupmeetrites ja teenindussagedus. Neid andmeid kasutades ja jäätmete liigil põhinevaid konkreetseid ümberarvestustegureid rakendades saame ligikaudse oodatava jäätmetekke kinnistul. Selle meetodi üks peamisi puudusi on eeldus, et prügikastid on tühjendamise ajal täielikult täis, mis võib jäätmete teket ülehinnata.

ÜLEMAAILMSE ARUANDLUSALGATUSE (GRI) AVALIKUSTATAV TEAVE

102-8 Teave töötajate kohta

Baltic Horizons meeskond asub kahes riigis – Eestis ja Leedus. Fondihaldur, analüütik, turundus- ja jaeportfelli haldur asuvad Eestis, Leedus on peamiselt haldusteenused, nagu fondide kontroll, rahandus, juriidiline tugi, investeringute tagamine, ESG töötajad ja muud funktsioonid. Tugipersonal jagab oma aja Baltic

Horizoni ja teiste Northern Horizon Capitali kontserni hallatavate fondide vahel. Baltic Horizonsi tugitöötajad töötavad kas Baltic Horizonsi fondivalitseja juures või teistes Northern Horizon Capitali kontserni ettevõtetes. Allolevas tabelis on esitatud teave töötajate soo, tööhõive liigi ja vanuse kohta.

	2020			2019	2018
	Kokku	Leedu	Eesti		
Kokku	18	13	5	17	11
Kellest naised	12	8	4	11	7
<i>Naised, % koguarvust</i>	67%	62%	80%	65%	64%
Jaotus tööhõive liigi järgi – naised					
Täistööaeg	11	8	3	10	7
Osaline tööaeg	1	-	1	1	-
Ajutised töötajad ⁵	-	-	-	-	-
Jaotus vanuserühma järgi – naised					
Alla 30	4	2	2	4	3
30-50	8	6	2	7	4
Üle 50	-	-	-	-	-
Kellest mehed	6	5	1	6	4
<i>Mehed, % koguarvust</i>	33%	38%	20%	35%	36%
Jaotus tööhõive liigi järgi – mehed					
Täistööaeg	6	5	1	6	4
Osaline tööaeg	-	-	-	-	-
Ajutised töötajad	-	-	-	-	-
Jaotus vanuserühma järgi – mehed					
Alla 30	2	2	-	2	1
30-50	3	2	1	3	2
Üle 50	1	1	-	1	1

Allikas: Baltic Horizon

102-9 Tarneahel

102-10 Ettevõtte ja selle tarneahela olulised muudatused

Enamik Baltic Horizonsi tarnijatest asuvad Balti riikides ning nende hulka kuuluvad kinnisvarahalduse, kinnisvarahoolduse, ehitus-, konsultatsiooni-, õigusabi-

⁵ Ajutised töötajad – praktikandid, konsultandid või muud töötajad, kes töötasid aruandeperioodil ettevõttes Northern Horizon Capital lühiajalise lepingu alusel.

ja muud seotud teenuseosutajad. Lisateavet Baltic Horizonsi tarneahelaga seotud kogukulude kohta leiab Baltic Horizonsi 2020. aasta majandusaasta aruande finantsaruannetest. 2020. aastal ei toimunud Baltic Horizonsi tarneahelas olulisi muudatusi.

Teave ettevõttes toimunud oluliste muudatuste kohta on kättesaadav Baltic Horizonsi 2020. aasta majandusaasta aruandes.

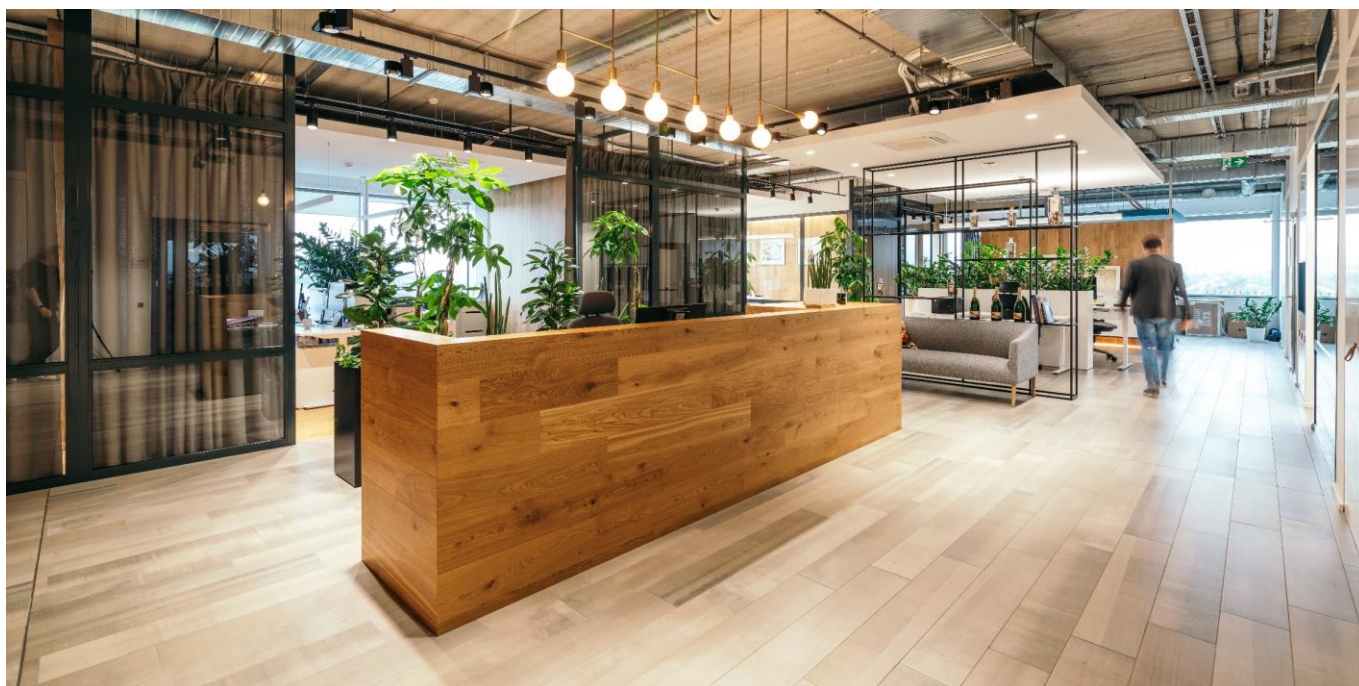
102-11 Ettevaatuspõhimõtte või lähenemisviis

Börsil noteeritud üksus Baltic Horizon tegutseb kooskõlas kõigi kehtivate kohalike ja rahvusvaheliste seaduste ja määrustega. Peale selle reguleerib fondi tegevust ammendav hulk ettevõttesisesi poliitikaid ja strateegilisi suuniseid, sealhulgas sisetabe poliitika, huvide konfliktide poliitika, käitumisjuhend, korrupsioonivastane poliitika, vastutustundlik investeerimispoliitika ja muud.

Peamine dokument, mis reguleerib fondi ESG käsitlust, on vastutustundlik investeerimispoliitika, mis kehtib kogu Northern Horizon Capitali kontsernis. Lisaks hinnatakse ESG-ga seotud riske iga investeerimisotsuse puhul eraldi. Kuigi ESG aspektid on olulised, ei ole need ainsad tegurid, mis Baltic Horizonsi tegevust reguleerivad.

102-13 Ühingute liikmesus

Oleme kindlalt veendunud, et jätkuv pühendumine kõrgetele ESG standarditele on meie investoritele parim viis oma investeerimisesmärkide saavutamiseks, tagades samal ajal ka keskkonna ja kogukondade kasu. Selle saavutamiseks kohandame oma jõupingutused peamiste turustandarditega: Baltic Horizonsi fondivalitseja ja Northern Horizon Capitali kontsern on kas koos või eraldi EPRA, INREV-i, SIPA, RAKLI ja GRESB-i liikmed. Northern Horizon Capital AS, Northern Horizon Capitali kontserni emaettevõtte, ühines 2014. aastal ÜRO toetatud vastutustundlike investeeringute põhimõtetega.



102-16 Väärtused, põhimõtted, standardid ja käitumisnormid

Baltic Horizonit juhitakse ettevõttesiseste poliitika ja põhimõtete järgi, mis on toodud dokumendis „102-11 Ettevaatuspõhimõtte või lähenemisviis“. Baltic Horizonsi fondivalitseja nõuab, et nende sisepoliitika ja põhimõtete järgi tegutseksid võimaluse piires ka välised teenuseosutajad, töötajad ja kõik muud asjaomased sidusrühmad. Poliitikaid uuendatakse ja vaadatakse regulaarselt üle. Fondivalitseja vastavusametnik vastutab selle eest, et poliitikaid järgitaks Baltic Horizonsi

igapäevases tegevuses. Kõik sisepoliitika kinnitab Northern Horizon Capitali kontserni juhatus.

102-40 Sidusrühmade loetelu

102-42 Sidusrühmade tuvastamine ja valimine

102-43 Sidusrühmade kaasamise viisid

102-44 Põhiteemad ja tõstatatud probleemid

Baltic Horizonsi tegevus laieneb väljapoole otseinvesteeringuid ja kinnisvarahaldust ning avaldab otsest mõju laiemale ühiskonnale ja kogukondadele. Meie kohus on tagada, et see mõju oleks positiivne, ja sellisena kohandame oma äritegevuse fookuse

ühiskonna suuremate eesmärkidega, et parandada meid ümbritsevate inimeste heaolu. Veendudes, et meie investeerimistegevusel on positiivne keskkonna- ja sotsiaalne mõju, paneme suurt rõhku eelistele, mida meie ettevõtte võib oma sidusrühmadele pakkuda. Oleme määratlenud neli sidusrühma, mis on meie äri edu jaoks kõige olulisemad:

Investorid: loome oma investoritega läbipaistvad suhted, tagades head tulemused ja positiivse ESG mõju.

Rentnikud: varahalduses on meie peamine eesmärk rentnike hoidmine ja varade hea majandamine. Meie eesmärk on olla hooliv varaomanik, kes arvestab rentnike vajaduste ja ettepanekutega.

Partnerid: tegeleme oma äripartneritega pidevalt, et tagada sujuv suhtlus, mille aluseks on vastastikune usaldus, läbipaistvus ja professionaalsus.

Töötajad: soovime luua osakuomanikele ausalt jätkusuutlikku väärtust ja usume, et töötajate suurepärase tulemuste saavutamisel ja hoidmisel on kõige olulisem töötajate toetamine.

Need neli sidusrühma on määratud kõige olulisemaks tänu nende pidevale kaasatusele ja mõjule Baltic Horizonsi tegevuses. Alljärgnevas tabelis on näha, kuidas Baltic Horizon suhtleb ülaltoodud sidusrühmadega.

Sidusrühm	Kaasamisviisid	Kaasamissagedus	Põhiteemad
Investorid	Kõned, kohtumised	<i>Ad hoc</i>	Äristrateegia, ESG strateegia
	Finantsaruanded	Kord kvartalis ja aastas	Ettevõtte tegevustulemused, majandustulemused
	Korraline üldkoosolek	Kord aastas	Ettevõtte tegevustulemused, äristrateegia, majandustulemused
	Uuringud	<i>Ad hoc</i>	Turul aktsepteeritud ESG standardite ja raamistike rakendamine, ESG strateegia
Rentnikud	Rahulolu-uuringud	Vähemalt kord 3 aasta jooksul	Rahulolu kinnisvarahaldusega, ruumide kvaliteet, kommunikatsioon, jätkusuutlikkus
	Koosolekud	<i>Ad hoc</i>	Varahaldusstrateegia
Partnerid	Koosolekud	Kord kuus, <i>ad hoc</i>	Kinnisvara toimimine ja tulemused, jätkuvad kinnisvaraga seotud küsimused, ESG strateegia rakendamine, tarbimisandmed, energiatõhusus, rahastamine
Töötajad	Rahulolu-uuringud	Kord iga 2–3 aasta tagant	Töötajate rahulolu, kaasatus ja pühendumine ettevõttele, kaasamine ESG tegevustesse
	Arenguestlused	Kord aastas	Isiklik ja tööalane kasv, arengueesmärgid
	Koolitus	2–4 korda aastas	Koolitus asjakohaste poliitikate kohta, erialane koolitus, ESG koolitus
	Strateegiakoosolekud	Kord aastas	Äristrateegia, ESG strateegia, eelseisvate perioodide eesmärgid

Allikas: Baltic Horizon

102-46 Aruande sisu ja teema piiritus

102-47 Oluliste teemade loetelu

103-1 Olulise teema selgitus ja piiritus

103-2 Haldusmeetod ja selle komponendid

103-3 Haldusmeetodi hindamine

Selles aruandes käsitletud oluliste teemade loetelu põhineb fondi juhtkonna otsusel pärast pidevat koostööd meie peamiste sidusrühmadega. Püüame saada oma sidusrühmadelt aktiivselt tagasisidet ja selle tagasiside põhjal kaasata jätkusuutlikkuse avalikustamise asjakohaseid aruandluse teemasid. Selles

aruandes kirjeldatakse põhjalikult ESG teemasid, mis on meie sidusrühmade jaoks olulised. Kuigi aruanne hõlmab peamisi asjakohaseid teemasid, on keeruline lisada sellesse aruandesse kõik olulised teemad, sest need on piiratud usaldusväärse teabe kättesaadavusega. Oleme siiski arvamusel, et see lähenemine lähtub põhimõtteliselt GRI neljast aruandluspõhimõttest (sidusrühmade kaasatus, jätkusuutlikkuse kontekst, olulisus ja täielikkus), et luua sidusrühmade teavitamiseks terviklik ESG avalikustamine. Tulevikus planeerime teha

ametliku olulisuse analüüsi, kaasates kõik suuremad sidusrühmad.

Teema piiritlemise mõttes on kõik allpool nimetatud teemad asjakohased kõigis Baltic Horizonsi äritegevustes, investeringute geograafias ning kõigis investeerimise, portfelli halduse ja varahalduse protsessides. Aruandes esitatud oluliste teemade nimekiri sisaldab järgmist.

- **Asjakohased ESG arengusuunad:** meie ESG fookus hõlmab nii pikaajalisi projekte kui ka üksikuid ESG algatusi, mis võivad olla asjakohased ühe aruandeperioodi jaoks. Soovime pakkuda oma sidusrühmade teavitamiseks põhjalikku teavet viimase kaheteistkümneme kuu jooksul toimunud asjakohaste ESG algatuste kohta. Asjakohaste ESG arengusuundade sisu võib aruandeperioodidel erineda.
- **Tarbimisandmed:** kinnisvaratööstusel on suur otsene mõju ühiskonnale ja keskkonnale – Euroopa Komisjoni andmetel põhjustavad hooned 40% energiatarbimisest ja 36% CO₂ heitkogustest EL-is. Baltic Horizon, mis on üks suurimaid kinnisvara varaomanikke Balti riikides, pöörab suurt tähelepanu sellele, kuidas tema äritegevus mõjutab keskkonda ja ühiskonda laiemalt. Mõistame, et meie kinnisvarategevusel on otsene mõju erinevatele sidusrühmadele ja tahame veenduda, et see mõju oleks meie võimaluste piires positiivne. Koosõlas oma vastutustundliku investeerimispoliitikaga peame oluliseks fondi portfelli tarbimismõõdikute jälgimist ja nende paranemist aja jooksul, et olla kindel, et meie investeerimis- ja varahaldustegevused ei kahjusta keskkonda ega ühiskonda. Praegu jälgib fond kinnisvara tasandil tarbimisnäitajaid neljas andmesegmendis (energia, vesi, jäätmed ja kasvuhoonegaasid), mida kogutakse alates 2018. aastast igal aastal. Seejärel koondatakse teave portfelli tasandil, et näidata tarbimist portfelli tasandil ja tuletada asjakohased aruandlusmõõdikud. Kavatsime seda teavet pidevalt jälgida ja avaldada portfelli tasandil andmeid igal aastal kas eraldi ESG aruannetes või integreeritult Baltic Horizonsi majandusaasta aruannetes. Kõiki tarbimisandmete näitajaid ja muresid, samuti nende näitajatega seotud lisateavet käsitletakse aruande jaotisega „Tarbimisandmed“.
- **Sidusrühmade kaasamine:** teavet teema piiritlemise, sidusrühmade kaasamise, arendamise ja mitmekesisuse kohta leiab jaotisest „Baltic Horizon ja ESG aastal 2020“ ning GRI avalikustatavatest dokumentidest nr 102-8 ja 404.
- **Ärietiika:** Baltic Horizon, mis on kahel börsil noteeritud reguleeritud kinnine lepinguline

investeeringufond, on range õigusliku ja regulatiivse järelevalve all. See asjaolu koos meie enda juhtimisstandarditega loob ärikeskkonna, kus eetika ja sobiv käitumine on olulised tegurid, mis juhivad meie igapäevaseid äriotsuseid. Meie äritegevus on seotud suure hulga väliste partneritega ning on hädavajalik järgida eetilisi käitumisnorme koos täisleppimatuse põhimõttega korruptsiooni või mis tahes ebaseadusliku käitumise suhtes. Selleks, et kõik Baltic Horizonsi töötajad järgiksid samu eetikapõhimõtteid ja käitumisreegleid, viiakse läbi regulaarseid vastavuskoolitusi. Lisaks peavad kõik Baltic Horizonsi töötajad vastama ettevõttesesetele ärietiika põhimõtetele, mis koosnevad käitumisjuhendist, korruptsioonivastasest poliitikast ning muudest toetavatest poliitikest ja sisedokumentidest. Lisateave vastavuskoolituse kohta on esitatud GRI avalikustatavas dokumendis nr 205.

102-48 Teabe korrigeerimine

102-49 Aruandluse muudatused

102-51 Eelmise aruande kuupäev

Baltic Horizonsi 2019. aasta ESG aruande teabe korrigeerimised:

- 2018. aasta kogu energiatarbimine on suurenenud 35 710 MWh-lt 36 653 MWh-le ja 2019. aastal 41 576 MWh-lt 42 545 MWh-le. Selle tulemuseks oli ka KHG heitkoguste suurenemine: 13 844 tonnilt CO₂ 14 070 tonnini 2018. aastal ja 13 227 tonnilt 13 459 tonnini 2019. aastal. Kasvu on põhjustanud muudetud kütuste tarbimine Upmalase varas, mis tuleneb erinevast ümberarvestustegurist (teisendades m³ kWh-ks).
- CC Plaza, G4S ja Vainodes varade KHG heitkogused on 2019. aastal mõõtepiirkonna 3 heitkoguste all, sest need on enamasti rentnike kontrollitavad hooned.

Eelmine ESG aruanne on avaldatud 2020. aasta septembris.

102-50 Aruandeperiood

102-52 Aruandlustersükk

Aruandeperiood on kalendriaasta (1. jaanuarist 31. detsembrini). Jätkusuutlikkuse aruanne koostatakse igal aastal.

102-53 Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks

Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks: Tarmo Karotam, Baltic Horizonsi fondihaldur, e-posti

address tarmo.karotam@nh-cap.com, Dovydas Janulaitis, vastutustundlike investeringute juht, e-posti address dovydas.janulaitis@nh-cap.com.

102-54 GRI standarditele vastava aruandluse nõuded 102-56 Väline kinnitus

Aruanne on koostatud vastavalt GRI standardite põhivariandile. Aruanne ei ole väliselt kinnitatud.

205-2 Kommunikatsioon ja koolitus korruptsioonivastase poliitika ja menetluste kohta 205-3 Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed

Baltic Horizonit juhitakse kõrgeimate äriühingu juhtimismõnede kohaselt, pidades esmaseks juhtpõhimõtteks täisleppimatust korruptsiooni ja altkäemaksu võtmise või muu ebaseadusliku tegevuse suhtes. Baltic Horizoni fondivalitsejal on hulk juhtdokumente ja -poliitikaid, kus on toodud läbipaistva ja eetilise ärikäitumise põhimõtted, mille keskmes on käitumisjuhend ja korruptsioonivastane poliitika koos mitme teise lisatud dokumendiga. Kõik põhimõtted vaatab korrapäraselt üle ja kinnitab Northern Horizon Capitali kontserni emaettevõtte Northern Horizon Capital AS juhatus.

2020. aastal toimus Baltic Horizoni kõigile töötajatele (sealhulgas kõigile ettevõttesiseste juhtimisorganite liikmetele) koolituste sari. Koolitused põhinesid ajakohastatud ettevõttesisestel poliitikatel ja hõlmasid järgmisi teemasid: käitumisjuhend, ärietiika, KYC (tunne oma klienti) / rahapesuvastane teadlikkus ja tegevuskord, pettuste ennetamine ja finantskontrolli tegevuskord. Koolitusmaterjalid sisaldavad tavaliselt ajakohastatud teavet asjakohaste muudatuste kohta õigusaktides, uuendatud tegevuskordi ja ettevõttesise poliitika põhimõtteid ning juhtumianalüüsi, mis illustreerivad võimalikke ärietsenaariume, millega töötajad võivad oma igapäevases tegevuses kokku puutuda. Ettevõttesiseste poliitika järgimised koolitused on kohustuslikud kõigile ettevõtte töötajatele. Kui töötaja ei saa koolitusel osaleda, peab ta koolitusmaterjalid iseseisvalt läbi töötama ja saab küsimuste korral pöörduda vastavate inimeste poole ettevõttes. Baltic Horizoni juhtorganite liikmetele, kes ei ole Northern Horizon Capitali töötajad, ei ole eraldi koolitust korraldatud.

Baltic Horizonis või fondi fondivalitsejas 2020. aastal korruptsioonijuhtumeid ei tuvastatud.

404-3 Töötajate protsent, kes saavad regulaarselt tulemuste ja karjääri arengu ülevaateid

Töötajate isiklik areng on Baltic Horizoni jätkuva edu alus, seetõttu on iga-aastased töötulemusi ja karjääri arengut puudutavad arenguestlused olulised fondi fondivalitseja sisetevõtted. Pärast 360-kraadise tagasiside meetodil hindamise edukat juurutamist kogu Northern Horizon Capitali kontsernis 2019. aastal kasutati sama hindamismetoodikat ka 2020. aastal. See töötulemuste ülevaatamise tööriist võimaldab töötajatel oma töötulemusi ise hinnata ja kogub tagasisidet vahetutelt töökaaslastelt, et anda igale inimesele igakülgne ja ammendav tagasiside tema töötulemuste kohta ning toetada jätkuvat arengut. 89% Baltic Horizoni 18 töötajast osalesid 2020. aastal korraldatud töötajate arenguestluste protsessis ja said individuaalset tagasisidet koos üksikasjaliku kokkuvõtva aruandega. Lisaks olid neil töötajatel eraldi tagasisidevestlused vahetu ülemusega, et arutada 2020. aasta tulemusi ja selgitada välja peamised arenguvaldkonnad 2021. aastaks.

	Töötajaid kokku	Arenguvestlus	%
Kokku	18	16	89%
Naisi kokku	12	10	83%
Jaotus tööhõive liigi järgi			
Täistööaeg	11	9	82%
Osaline tööaeg	1	1	100%
Ajutised töötajad	0	0	0%
Mehi kokku	6	6	100%
Jaotus tööhõive liigi järgi			
Täistööaeg	6	6	100%
Osaline tööaeg	0	0	0%
Ajutised töötajad	0	0	0%

Allikas: Baltic Horizon

405-1 Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus

Baltic Horizons juhtorganitesse kuuluvad inimesed, kellel on aastatepikkune kogemus kinnisvara-, rahandus-, juhtimis- ja ärivaldkonnas. 2020. aasta lõpus kuulus Baltic Horizons juhtorganitesse nii Northern Horizon Capitali kontsernis töötavaid isikuid kui ka professionaale väljastpoolt. Fondi juhtorganite kohta saab lisateavet Baltic Horizons 2020. aasta majandusaasta aruandest.

Baltic Horizonsi töötajate mitmekesisuse statistika kohta vaadake jaotist „102-Teave töötajate kohta“.

	2020	2019
Fondivalitseja juhatus		
Kokku	3	3
Naised	1	1
Alla 30	-	-
30-50	1	1
Üle 50	-	-
Mehed	2	2
Alla 30	-	-
30-50	1	1
Üle 50	1	1
Fondivalitseja nõukogu		
Kokku	3	3
Naised	2	2
Alla 30	-	-
30-50	2	2
Üle 50	-	-
Mehed	1	1
Alla 30	-	-
30-50	1	1
Üle 50	-	-
Fondi nõukogu		
Kokku	4	4
Naised	-	-
Alla 30	-	-
30-50	-	-
Üle 50	-	-
Mehed	4	4
Alla 30	-	-
30-50	-	-
Üle 50	4	4

Allikas: Baltic Horizon

GRI SISUJUHT

102-55 GRI sisujuht

GRI standard	Avalikustamine	Lk(d) ja/või URL(id)	Kommentaariid/väljajätmised
GRI 101: Alus 2016	-	-	Selle GRI standardi kohased avalikustatavad dokumendid puuduvad.
Ettevõtte profiil			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-1 Ettevõtte nimi	Lk 2, majandusaasta aruanne 2020. Selle aruande lk 2	-
	102-2 Tegevused, kaubamärgid, tooted ja teenused	Lk 7, majandusaasta aruanne 2020	-
	102-3 Peakontori asukoht	Lk 73, majandusaasta aruanne 2020	-
	102-4 Toimingute asukoht	Lk 7, majandusaasta aruanne 2020	-
	102-5 Omand ja õiguslik vorm	Lk 56, 110–111, majandusaasta aruanne 2020	-
	102-6 Teenindatavad turud	Lk 7, majandusaasta aruanne 2020	-
	102-7 Ettevõtte suurus	Lk 5–6, majandusaasta aruanne 2020	-
	102-8 Teave töötajate ja muude töötajate kohta	Selle aruande lk 8, 12	-
	102-9 Tarneahel	Selle aruande lk 12–13	-
	102-10 Ettevõtte ja selle tarneahela olulised muudatused	Selle aruande lk 12–13	-
	102-11 Ettevaatuspõhimõte või lähenemisviis	Lk 13	-
	102-12 Välised algatused	-	Baltic Horizon ei osale üheski välises algatuses.
	102-13 Ühingute liikmesus	Lk 13	-
Strateegia			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-14 Kõrgema juhtkonna avaldus	Lk 3	-

Eetika ja ausus

GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-16 Väärtused, põhimõtted, standardid ja käitumishormid	Lk 61, majandusaasta aruanne 2020. Selle aruande lk 13	-
-------------------------------------	--	--	---

Juhtimine

GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-18 Juhtimisstruktuur	Lk 56–58, majandusaasta aruanne 2020	-
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------------------	---

Sidusrühmade kaasamine

GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-40 Sidusrühmade loetelu	Selle aruande lk 13–14	-
	102-41 Kollektiivlepingud	-	Baltic Horizonsi fondivalitsejas sellised lepingud puuduvad.
	102-42 Sidusrühmade tuvastamine ja valimine	Selle aruande lk 13–14	-
	102-43 Sidusrühmade kaasamise viisid	Selle aruande lk 13–14	-
	102-44 Põhiteemad ja tõstatatud probleemid	Selle aruande lk 13–14	-

Aruandlustava

GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-45 Konsolideeritud finantsaruandes hõlmatud struktuuriüksused	Lk 73, majandusaasta aruanne 2020	
	102-46 Aruande sisu ja teema piiritletus	Selle aruande lk 14–15	
	102-47 Oluliste teemade loetelu	Selle aruande lk 14–15	
	102-48 Teabe korrigeerimine	Selle aruande lk 15	
	102-49 Aruandluse muudatused	Selle aruande lk 15	
	102-50 Aruandeperiood	Selle aruande lk 15–16	
	102-51 Eelmise aruande kuupäev	Selle aruande lk 15	
	102-52 Aruandlustsükkel	Selle aruande lk 15–16	
	102-53 Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks	Selle aruande lk 16	
	102-54 GRI standarditele vastava aruandluse nõuded	Selle aruande lk 16	
	102-55 GRI sisujuht	Selle aruande lk 18–20	

	102-56 Väline kinnitus	Selle aruande lk 16	
Haldusmeetod			
GRI 103: Haldusmeetod	103-1 Olulise teema selgitus ja piiritlus	Selle aruande lk 14–15	
	103-2 Haldusmeetod ja selle komponendid	Selle aruande lk 14–15	
	103-3 Haldusmeetodi hindamine	Selle aruande lk 14–15	
Teemapõhised GRI standardid			
GRI 205: Korruptsioonivastane võitlus	205-2 Kommunikatsioon ja koolitus korruptsioonivastase poliitika ja menetluste kohta	Selle aruande lk 16	
	205-3 Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed	Selle aruande lk 16	
GRI 302: Energia	302-1 Energiatarbimine ettevõttes	Selle aruande lk 9–10	
	302-3 Energiatarbimise intensiivsus	Selle aruande lk 9–10	
GRI 303: Vesi ja heitveed	303-5 Veetarbimine	Selle aruande lk 10–11	
GRI 305: Heitkogused	305-1 Otsesed KHG heitkogused (möötepiirkond 1)	Selle aruande lk 10	
	305-1 Kaudsed energia KHG heitkogused (möötepiirkond 2)	Selle aruande lk 10	
	305-4 KHG heite intensiivsus	Selle aruande lk 10	
GRI 306: Heitveed ja jäätmed	306-2 Jäätmed liigi ja kõrvaldamisviisi järgi	Selle aruande lk 11	Selles jaotises andmeid pole. Andmete korrektse esitamise meetodeid uuritakse.
GRI 404: Koolitus ja haridus	404-3 Töötajate protsent, kes saavad regulaarselt tulemuste ja karjääri arengu ülevaateid	Selle aruande lk 16–17	
GRI 405: Mitmekesisus ja võrdsed võimalused	405-1 Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus	Lk 17	

PÕHIMÕISTETE JA LÜHENDITE SELGITUSED

EPRA

Avalik Euroopa Kinnisvara Assotsiatsioon (EPRA) on avalikult kaubeldava Euroopa kinnisvarasektori hää. 1999. aastal asutatud EPRA on Belgias registreeritud mittetulundusühing. EPRA-l on enam kui 275 liiget ja see hõlmab kogu loetletud kinnisvaratööstuse spektrit (ettevõtted, investorid ja nende tarnijad). EPRA esindab üle 450 miljardi euro väärtuses kinnisvara ja 94% FTSE EPRA Nareit Euroopa indeksi turukapitalisatsioonist.

KHG

Kasvuhoonegaaside heitkogused. Kõik selles aruandes avaldatud portfelli heitkogused on väljendatud CO₂ ekvivalendina.

GRI

Ülemaailmne aruandlusalgatus (GRI) on rahvusvaheline sõltumatu standardiorganisatsioon, mis aitab ettevõtetel, valitsustel ja muudel organisatsioonidel saada aru ja teavitada üldsust oma mõjust sellistele teemadele nagu kliimamuutused, inimõigused ja korrupsioon.

INREV

2002. aastal asutatud Euroopa börsil noteerimata kinnisvarafondide investorite ühing (INREV) on Madalmaades asuv mittetulundusühing, mis pakub teenuseid ja koolitust investoritele, kes on huvitatud Euroopa börsil noteerimata kinnisvarafondide turust.

Fondivalitseja

Northern Horizon Capital AS, registrikood 11025345, juriidiline aadress Tornimäe 2, Tallinn, 15010 Eesti. Northern Horizon Capital AS on osa Northern Horizon Capitali kontsernist.

Northern Horizon Capitali kontsern

Tähendab Northern Horizonsi kontserni ettevõtteid. Northern Horizon Capital AS on osa Northern Horizonsi kontsernist.

RAKLI

RAKLI on kõige ulatuslikum ja silmapaistvam professionaalsete kinnisvaraomanike, kinnisvarainvestorite, ettevõtete kinnisvarahaldurite ja ehitustööstuse klientide ühendus Soomes. RAKLI esindab oma liikmete huve, osaleb avalikes aruteludes ja edendab jätkusuutlikku elukeskkonda. RAKLI-l on üle 230 liikme, kes on Soome silmapaistvaimad elamu- ja ärikinnisvara ning taristu omanikud, kinnisvarainvestorid, suurimad

linnad ja ka ehitustööde tellijad. Liikmed esindavad nii era- kui ka avalikku sektorit.

SIPA

Skandinaavias tegutsev rahvusvaheline kinnisvaraühendus.

ÜRO PRI

ÜRO vastutustundlike investeeringute põhimõtted on Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni toetatud rahvusvaheline investorite võrgustik, kes teeb koostööd oma kuue püüeldava põhimõtte rakendamiseks. Selle eesmärk on mõista jätkusuutlikkuse mõjusid investoritele ja toetada allakirjutanuid nende teemade kaasamisel oma investeerimisotsuste tegemisse ja omandustavadesse.