



BALTIC
HORIZON

Baltic Horizon Fund

ESG 2021. aasta aruanne

Baltic Horizon Fund

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 teeb 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 BOFi vara ja selle investorite baasi.

Juhtimisaruanne

2021. aastal seisid Balti turud pandeemia ajal silmitsi äkilise majandusseisakuga. Meie tavapärane elustiil muutus põhjalikult, kuid me suutsime 2020. aasta jooksul kiiresti kohaneda ning 2021. aasta oli piirangutest räsitud elu tõttu sotsiaalprobleemide lahendamisel ning paindliku ja mõistva suhtluse ja üürnikega kokkulepete loomisel määrava tähtsusega.

Need muutused on mõjutanud kõiki majandussektoreid ja Balti ärikinnisvaraturu praegust olukorda on need raputanud tugevamalt kui viimase 12–13 aasta jooksul.

Inimesed vaatavad kinnisvara ning püüavad ära arvata, millised on COVID-19 pikaajalised mõjud tavapärasele ruumikasutusele: alates büroo tähenduse muutumisest ja kaugtöörežiimiga harjumisest kaubanduspinna ümbermõtestamiseni, et säilitada nende asjakohasus.

2021. aasta on olnud Baltic Horizonile kahtlemata järjekordne ärev periood. Kaubanduskeskuste sunniviisiline sulgemine, piiratud liikuvus ja kiire üleminek kaugtööle nõudsid fondilt nende muutustele kärmet reageerimist.

Hoolimata takistustest jäid Baltic Horizoni finantstulemused tugevaks ja meie portfelli oli muidu rahutus majanduses märkimisväärselt vastupidav.

Kuigi fondi head finantstulemused olid 2021. aastal vaatamata ebastabiilsele majanduskeskkonnale väga olulised, pöörasime 2021. aastal eritähelepanu keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimistavateemadele (ESG). Kuna varade ja portfelli haldamine oli 2021. aastal meie tegevuse keskmes, oli meil võimalus hinnata oma ESG tulemusi ning suunata jõupingutusi tulevikuks.

2021. aastal kõitsid meie tähelepanu kõige rohkem järgmised jätkusuutlikkuse ja ESG teemad:

- Saavutasime paljud 2021. aastaks püstitatud jätkusuutlikkuse eesmärgid ning seadsime uued sihid, mis põhinevad valitud ESG nõuetel ja konkurentsikeskkonnal.
- Tõendasime kõik oma büroo varad BREEAM-sertifikaadiga In-use Good või Very Good ja seadsime järgmiseks eesmärgiks kaaluda ka jaeportfelli.
- GRESBis osalemine: 2021. aastal kasvas Baltic Horizon GRESBi 2020. aasta kinnisvara hindamisel punktisumma 70 punkti ja 2 tärnini.



Tarmo Karotam
fondijuht
Baltic Horizon Fund

- Sidusrühmade kaasamine: rentnike suhete haldamine ja toetamine oli üks ESG suurimaid jõupingutusi 2021. aastal. Samuti suhtlesime sellel usumatult rahutul ja ebakindlal ajal aktiivselt oma partneritega.
- Energiatöhusus: 2021. aastal tegime oma bürooportfellis sihipäraseid jõupingutusi, et tuvastada energiatöhususe kitsaskohad, ja koostasime järgmise 1–3 aasta parenduskavad. Meie eesmärk on suurendada portfelli üldist energiatöhusust võrreldes olemasolevate tasemetega ja vähendada energiatarbimist ning alustada portfelli süsinikdioksiidiheite vähendamise teekonda, et saavutada Northern Horizon Capitali kontserni seatud süsinikuneutraalsuse eesmärk.
- Regulaatiivne keskkond. 2021. aastal otsustas Baltic Horizon määratleda end SFDRI artikli 8 fondina, mis muu hulgas edendab keskkonnavalasid ja sotsiaalseid omadusi ning mida peetakse heleroheliseks fondiks.

COVID-19st põhjustatud majandusšokist taastumine võtab veel aega ning meid ootab ees pikk ja konarlik tee. Kuid usume, et naasmine tavapärase ellu põhineb pikas plaanis jätkusuutlikult ülesehitatud väärtuse loomise põhimõttel. COVID-19-järgne taastumisperiood loob suurepärase võimaluse see muudatus meie portfellis ellu viia.

“ Kuigi fondi head finantstulemused olid 2021. aastal väga olulised, pöörasime eritähelepanu keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimistavateemadele (ESG).

Tarmo Karotam
fondijuht
Baltic Horizon Fund



Upmalas
Riia

Sisukord

6

Baltic Horizon ja ESG 2021. aastal

- 10 GRESBi kinnisvarahinnang 2021
 - 11 ÜRO PRI hinnang 2020
 - 12 ÜRO säästva arengu eesmärgid
 - 15 SFDR ja ELi taksonoomia
 - 16 Eesmärk: süsinikuneutraalsus
 - 20 Kinnisvara energiatõhusus
 - 21 Elektrisõidukite laadimise jaamad
 - 22 BREEAMi In-Use'i sertifitseerimiseesmärk
 - 23 Rohelise rendi klauslid rendilepingutes
 - 24 Rentnike kaasamine
 - 25 Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskid
-

28

Tarbimisandmed

- 30 Energia
 - 31 Kasvuhoonegaaside heide
 - 33 Vesi
 - 34 Jäätmed
 - 35 Keskkonnaandmete kokkuvõte
-

36

GRI avalikustamised

- 47 GRI sisujuht
 - 51 Põhimõistete ja lühendite selgitused
-

Baltic Horizon ja ESG 2021.
aastal

Portfelli jätkusuutlikkuse lühiajalised eesmärgid

Baltic Horizoni juhtkond otsustas 2020. aastal seada fondi pikaajalised ESG eesmärgid ning tänu lühiajaliste eesmärkide edukale elluviimisele on fond seadnud 2022. aastaks ambitsioonikamad ja laiemad ESG eesmärgid. Nüüd hõlmavad need fondi sotsiaal- ja juhtimisaspekte. Usume Baltic Horizonis, et pikaajalise väärtuse loomine peab tuginema tugevale jätkusuutlikkuse ja hea juhtimistava alusele. Seetõttu sõnastas Baltic Horizoni juhtkond 2022. aastaks lühiajalised lisaeesmärgid ja Baltic Horizon jätkab nende eesmärkide saavutamisel tehtud edusammudest teatamist vähemalt kord aastas.

Lühiajalised eesmärgid (1–2 aastat)

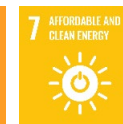
Bürooportfelli sertifitseerimine 2021. aasta lõpuks **Lõpetatud** / Jaemüügiportfelli sertifitseerimine 12–24 kuuga

Innustatud Baltic Horizoni bürooportfelli heast tavast, mis sertifitseeriti edukalt 2021. aasta lõpus, kasutades turul aktsepteeritud sertifitseerimisprogrammi – BREEAM In-use. Nüüd kaalutakse jaemüügiportfelli sertifitseerimist. See on kavas sertifitseerida 24 kuu jooksul pärast seda, kui käimasolevad rekonstrueerimis-/taastamisprojektid on lõpetatud. 2021. aasta lõpu seisuga oli ligikaudu 45,9% fondi portfelist sertifitseeritud.



100% uutest rentidest / pikendustest / muudatustest sisaldavad rohelise rendi klausleid **Lõpetatud**

Rohelised rendilepingud on suurepärane viis vormistada jätkusuutlikkuse eesmärgid ja kohustusi meie rentnike ning fondi vahel. Baltic Horizon on lisanud rohelise rendi klauslid kõikidesse 2021. aastal sõlmitud uutesse rendilepingutesse ja 85% praegustesse bürooportfelli lepingutesse. Rohelise rendi klauslid hõlmavad selliseid teemasid nagu säästev tegevus, teabejagamine, taastuvenergiaallikate kasutamine ja muud asjakohased valdkonnad. Samuti lisati rohelised klauslid olemasolevatesse rendilepingutesse.



Kolme täрни GRESBi hinnang

2020. aastal saavutas Baltic Horizon GRESBi kinnisvarahinnangus 63 punkti ja 2 täрни. 2021. aastal parandas Baltic Horizon oma tulemust 70 punktini ja sai endiselt 2 täрни. Usume, et meie ESG jõupingutused võivad järgmise 1–2 aasta jooksul koos praegu rakendatava sihipärase portfelli parandusstrateegiaga viia 3 tärnini.

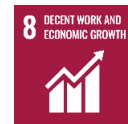


Portfelli jätkusuutlikkuse lühiajalised eesmärgid

Lühiajalised eesmärgid (1–2 aastat)

Inimõiguste põhimõtted

2022. aastal on Baltic Horizon koos Northern Horizoni kontserniga seadnud eesmärgiks lisada ettevõtete sisekorraeeskirjadesse ELi taksonoomias viidatud minimaalsed kaitsemeetmed, et tagada vastavus OECD rahvusvahelistele ettevõtetele mõeldud suunistega ning ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtetega, sealhulgas põhimõtete ja õigustega, mis on sätestatud Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni tööalaste aluspõhimõtete ja -õiguste deklaratsioonis määratletud kaheksas põhikonventsioonis.



ELi taksonoomiaga kooskõlastamine

2021. aastal avaldas fond veebisaidil säästva rahanduse avalikustamise määruse (SFDR) artikli 8 kohase teabe ja SFDRi I etapi teabe. Sellest tulenevalt peab artiklis 8 nimetatud toodete puhul avaldama, mis ulatuses (kui üldse) tehakse keskkonnasäästlikke investeeringuid või sotsiaalsete eesmärkidega investeeringuid, nagu on sätestatud ELi taksonoomia määruses. Seega on 2022. aastal Baltic Horizoni eesmärk määrata kindlaks ja sõeluda varad kahe esimese keskkonnaeesmärgi jaoks ELi taksonoomia kohaste sõelumiskriteeriumite alusel.



Suurendada taastuvenergia kasutamist portfellis

Kasutada 2022. aastal ja edaspidi taastuvenergialahendusi, nagu kohapealsed päikesepaneelid ja kauged taastuvenergia elektrijaamad, et vähendada CO₂-heidet varade portfellis. Eesmärk on võrrelda taastuvenergiakulusid tavapäraste energiaallikatega ja võtta kasutusele taastuvenergiaallikaid, kui see on rahaliselt teostatav.



Portfelli jätkusuutlikkuse pikaajalised eesmärgid

2020. aastal seadis Baltic Horizoni juhtkond fondi pikaajalised ESG eesmärgid. Oleme veendunud, et pikaajalise väärtuse loomine peab tuginema tugevale jätkusuutlikkuse alusele. Seetõttu püstitas Baltic Horizoni juhtkond järgmised lühi- ja pikaajalised jätkusuutlikkuse eesmärgid. Baltic Horizon annab nende eesmärkide saavutamisel tehtud edusammudest aru vähemalt kord aastas.

Pikaajalised eesmärgid (5–10 aastat)

Tegevuste süsinikuneutraalsus aastaks 2030

2020. aastal vaatas Northern Horizon Capitali kontsern oma vastutustundliku investeerimispoliitika üle ja seadis 2030. aastaks kõigi oma hallatavate fondide, sealhulgas Baltic Horizoni tegevuste eesmärgiks süsinikuneutraalsuse. Ehkki see on väga ambitsioonikas eesmärk, oleme veendunud, et seda saab saavutada aktiivse varahalduse, portfelli täiustamise ja taastuvenergia hankimisega, mis on meie jõupingutuste põhivahendid. See eesmärk on kooskõlas Maailma Rohelise Ehitamise Nõukogu süsinikuneutraalsete hoonete algatusega (Baltic Horizon ei ole seda ametlikult toetanud).



Uute omandamiste energiatõhususe sertifikaat (EPC) – B või parem¹

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.



EPC täiustamine olemasolevas portfellis vähemalt ühe energia

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.



GRESBi kinnisvarahinnang 2021²

2021 oli kolmas järjestikune aasta, mil Baltic Horizon osales GRESBis. Uskumatult segasel 2021. aastal suutis Baltic Horizon saavutada 70punktise tulemuse (100st), jõudes 2 tärnini (5st).

GRESBi kinnisvarahinnang koosneb kahest eraldi hindamismoodulist: juhtimine ja tulemuslikkus. 2021. aastal sai Baltic Horizon juhtimismoodulis 26 punkti (30st) ja tulemuslikkuse moodulis 44 punkti (70st). Saavutatud tulemused on paremad kui 2020. aastal, kui juhtimismoodulis saadi 25 punkti (30st) ja tulemuslikkuse moodulis 38 punkti (70st).

2021. aastal osales Baltic Horizon ka avalikustamise hinnangus, kus ta saavutas 63 punkti (100st) ja jõudis tasemeni B3.

Baltic Horizonil on eraldi GRESBi parenduskava ning 2022. aastaks on seatud eesmärgiks parandada rentnike ja kogukonna parameetreid, seada fondile mõõdetavamaid eesmärke ning parandada ka tulemuslikkuse moodulit, suurendades andmete kättesaadavust.

GRESBi hindamine on aastate jooksul muutunud lahutamatuks enesehindamise vahendiks ja täiustamisjuhendiks ning aitab isegi kaasa fondi uute omanduste ESG-hinnangule.

Esialgu oli see suurepärane ESG lähtepunkt ja Baltic Horizoni jätkusuutlikkuse teekonna algus. Praegu toimib see portfelli sihipärase parandamise enesehindamise vahendina.

GRESBile 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. GRESBi ESG andmed hõlmavad 4,5 triljoni USA dollari väärtuses kinnisvara ja taristuid ning neid kasutab üle saja institutsioonilise ja finantsinvestori, et langetada otsuseid, mis aitavad kujundada jätkusuutlikumat kinnisvarasektorit.

Lisateavet GRESBi kohta leiab aadressilt <https://gresb.com/>.



“Kasvuruumi on palju ning usume, et järgmise paari aastaga saavutame sihipärase ESG strateegia ja portfelli parandamisele keskendumise abil kolme täрни hinnangu.

Vasaré Krikštopaitytė
ESG ja vastavusametnik

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

ÜRO PRI hinnang 2020

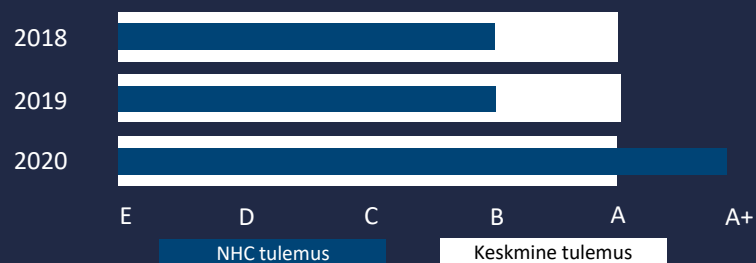
2020. aasta PRI hinnangus saavutas Northern Horizon Capital strateegia- ja juhtimismoodulis hinnangu A+ ning kinnisvaramoodulis hinnangu A, edestades sarnaseid rühmi mõlemas punktikategoorias. 2021. aasta andmed hilinevad ÜRO PRI süsteemi probleemide tõttu. ÜRO PRI 2020. aasta tulemused, mida võib oodata 2022. aasta III kvartalis, avaldatakse IV kvartali aruandes ja 2022. aasta ESG aruandes. 2021. aasta andmete aruandlusaasta jäeti vahele. ÜRO PRI aruandlustersükkel jätkub 2023. aastal.

2020. aasta hinnangud kajastavad kogu Northern Horizon Capitali kontserni olukorda tervikuna ja kõigi tema hallatavate fondide edusamme. Baltic Horizon on üks suurimaid Northern Horizonti hallatavaid fonde ja see on palju kaasa aidanud PRI hindamise tugevale tulemusele 2020. aastal. Baltic Horizonti eesmärk 2022. aasta aruandlustersüklis on säilitada kõrge PRI hinnangu tase, mis on saavutatud strateegia- ja juhtimis- ning kinnisvaramoodulites.

ÜRO PRI on maailma juhtiv vastutustundlike investeringute 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 ÜRO PRI liige alates 2014. aastast ja osaleb PRI iga-aastases hindamises alates 2016. aastast.

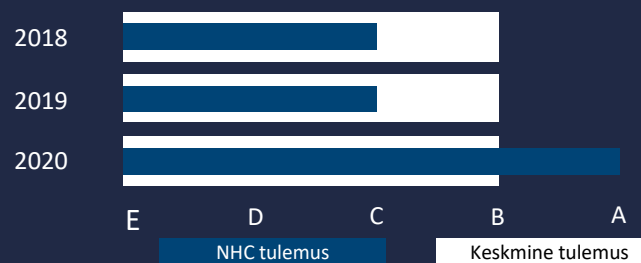
Lisateavet PRI kohta leiab aadressilt <https://www.unpri.org/>.

Northern Horizon Capitali varasemad PRI tulemused (strateegia- ja juhtimismoodul)



Allikas: Northern Horizon Capital, PRI

Northern Horizon Capitali varasemad PRI tulemused (kinnisvaramoodul)



Lincona
Tallinn

ÜRO säästva arengu eesmärgid – ÜRO SDG

ESG ambitsioonide saavutamiseks oleme seadnud selged ja mõõdetavad eesmärgid. Need eesmärgid aitavad saavutada üheksat ÜRO säästva arengu eesmärki (ÜRO SDG) ja nende alameesmärke. Usume, et ettevõtted ei saa areneda maailmas, kus valitsevad vaesus, ebavõrdsus, rahutused ja keskkonnastress, mistõttu on neil elutähtis täita 2030. aasta säästva arengu tegevuskava ja selle 17 säästva arengu eesmärki (SDG).

Toetades inimõiguste, tööjõu, keskkonna ja korrupsioonivastase võitluse tunnustatud standardeid ning põhimõtteid, annab ettevõtte suure panuse säästva arengu eesmärkide saavutamisse. Baltic Horizon juba tegutseb ja annab aru säästva arengu eesmärkidega hõlmatud teemadel, nagu kliimamuutused, veemajandus ja töötajad. Säästva arengu eesmärke käsitlev aruandlus ulatub sidusrühmade korrapärasest teavitamisest kaugemale, see on ülitähtis usalduse loomisel ning investeringute ühtlustamisel läbipaistvuse ja aruandekohustuse kaudu.



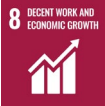
Lisateave ÜRO SDGde kohta: <https://sdgs.un.org/goals>

Säästva arengu eesmärgid (SDG)	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	20XX. a algatused
ÜRO säästva arengu eesmärkide tabel			
	5.1. Sooline võrdsuslikkus Saavutada sooline võrdsuslikkus ning suurendada naiste ja tütarlaste mõjuvõimu	Lõpetada naiste ja tütarlaste igat liiki diskrimineerimine igal pool	
	5.5. Sooline võrdsuslikkus Saavutada sooline võrdsuslikkus ning suurendada naiste ja tütarlaste mõjuvõimu	Tagada naiste täielik ja tõhus osalemine ning võrdsed võimalused juhtimiseks kõikidel otsustustasanditel poliitilises, majanduslikus ja avalikus elus	Baltic Horizon kui osa Northern Horizon Capitalist püüdleb alati võrdsete võimaluste poole ja väldib naiste diskrimineerimise kõiki vorme. Seda toetavad tugevad sisekorrareeglid ja ettevõtte sisekultuur. Kõigil naistel on võrdsed karjäärivõimalused.
	6.1. Puhas vesi ja kanalisatsioon Tagada kõigile joogivesi ja kanalisatsioon ning veevarude säästev majandamine	Saavutada 2030. aastaks kõigile üldine ja võrdne juurdepääs ohutule ning taskukohasele joogiveele;	Balti piirkond on kuulunud oma kvaliteetse joogivee poolest, mis on kättesaadav kõigis Baltic Horizoni ruumides.
	6.4. Puhas vesi ja kanalisatsioon Tagada kõigile joogivesi ja kanalisatsioon ning veevarude säästev majandamine	Suurendada 2030. aastaks märkimisväärselt veekasutuse tõhusust kõikides sektorites ning tagada jätkusuutlik veekasutus ja mageveevarus, et võidelda veenappusega ning vähendada veepuuduse all kannatavate inimeste arvu.	Investeeringute veekasutuse tõhususse ja säästmisse hoonetes ning edendame ka ökoloogiliste ja kahjutute puhastusvahendite kasutamist, et aidata kaasa mageveevare säästmisele ja säilitamisele.
	7.2. Taskukohane ja puhas energia Tagada kõigile taskukohane, usaldusväärne, säästev ja nüüdisaegne energia	Suurendada 2030. aastaks märkimisväärselt taastuvenergia osatähtsust üleilmses energiaallikate kogumis	See eesmärk on kooskõlas Baltic Horizoni eesmärgiga saavutada 2030. aastaks taastuvenergiale ülemineku abil süsinikuneutraalsus, aidates sellega kaasa ülemaailmsele eesmärgile suurendada taastuvenergiaallikate kasutamist.

ÜRO säästva arengu eesmärgid – ÜRO SDG

Lisaks väliste sidusrühmade, sealhulgas investorite teavitamisele on ettevõtete jätkusuutlikkuse aruandlus võimas stiimul ettevõttesisesteks vestlusteks ja otsuste tegemiseks, mis puudutavad säästva arengu eesmärkidesse panustamist ettevõtte kõigil tasanditel. Aruandlus ei ole aga ettevõtte jätkusuutlikkuse strateegia ja rakendamise algus ega lõpp – see on strateegiline vahend, mis:

- kaasab sidusrühmi
- toetab jätkusuutlikke otsustusprotsesse ettevõtte kõigil tasanditel
- kujundab äristrateegiat
- juhib innovatsiooni ning motiveerib paremat jõudlust ja väärtuse loomist
- meelitab ligi investoreid

Säästva arengu eesmärgid (SDG)	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	20XX. a algatused
ÜRO säästva arengu eesmärkide tabel			
	7.3. Taskukohane ja puhas energia Tagada kõigile taskukohane, usaldusväärne, säästev ja nüüdisaegne energia	Kahekordistada 2030. aastaks energiatõhususe paranemise määra maailmas	Üks Baltic Horizoni pikaajalisi eesmärke on saavutada hoonetele kõrgema energiklassi hinnang energiatõhususe parandamise kaudu.
	8.5. Inimväärne töö ja majandusareng Toetada jätkusuutlikku, kaasavat ja säästvat majandusarengut ning tagada kõigile inimestele inimväärne töö	Saavutada 2030. aastaks täielik ja tootlik tööühik ning inimväärne töö kõigile naistele ja meestele, sealhulgas noortele ja puuetega inimestele, ning võrdse töö eest võrdne tasu	Baltic Horizon on osa Northern Horizon Capitalist, mille eesmärk on pakkuda häid töötingimusi ja karjääri võimalusi kõigile töötajatele kõigis riikides.
	10.3. Ebavõrdsuse vähendamine Vähendada ebavõrdsust nii riikide sees kui ka nende vahel	Tagada võrdsed võimalused ning vähendada tulemuste ebavõrdsust, sealhulgas kaotades diskrimineerivad seadused, põhimõtted ja tavad ning edendades asjakohaseid õigusakte, poliitikasuundi ja meetmeid.	
	11.6. Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad Muuta linnad ja asulad kaasavaks, turvaliseks, vastupidavaks ning säästvaks	Vähendada 2030. aastaks linnade kahjulikku keskkonnamõju elaniku kohta, pöörates muu hulgas eritähelpanu õhukvaliteedile ning olme- ja muule jäätme käitlusele.	Baltic Horizonis oleme pühendunud oma eesmärkidele vähendada tegevusega seotud heidet, sealhulgas jäätmeteket, valides parimad jäätme käitluspartnerid ning harides rentnike jäätmeid vähendama ja kohapeal ringlusse võtma. Jälgitakse siseõhu kvaliteeti, mis on osa ESG riskijuhtimisest.
	11.7. Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad Muuta linnad ja asulad kaasavaks, turvaliseks, vastupidavaks ning säästvaks	Tagada 2030. aastaks üldine juurdepääs turvalistele, kaasavatele ja ligipääsetavatele, rohe- ja üldkasutatavatele aladele, eriti naistele ja lastele, eakatele ja puuetega inimestele	Kõigile meie ruumidele pääsevad ligi ka puuetega inimesed ning rohealasid hooldatakse ja võimaluse korral luuakse juurde.

ÜRO säästva arengu eesmärgid – ÜRO SDG

ÜRO kõigi 193 liikmesriigi poolt 2015. aastal heaks kiidetud 2030. a tegevuskava ja selle säästva arengu eesmärgid keskenduvad ülemaailmsetele jõupingutustele ning tähelepanu pööratakse 17 pakilisele küsimusele. Erasektoril on tähtis roll lahenduste pakkumisel, mis aitavad neid probleeme lahendada, luues ühtlasi uusi ärivõimalusi.

Säästva arengu eesmärgid peaksid 2030. aastaks looma vähemalt 12 triljoni USA dollari väärtuses turuvõimalusi. Inimesi ja keskkonda mõjutavate riskide tuvastamine ja vähendamine ning säästvat arengut toetavate uute toodete ja teenuste pakkumine annab ettevõtetele ja turgudele võimaluse kasu saada. SDGd muutuvad üha olulisemaks ka investoritele, sest need aitavad selgelt sõnastada maailma kõige pakilisemaid keskkonna-, sotsiaal- ja majandusprobleeme ning seega moodustavad tähtsate ESG perspektiivide loendi, mida tuleks investori usaldussuhtest tulenevate kohustuste osana arvesse võtta.

Säästva arengu eesmärgid (SDG)	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	20XX. a algatused
ÜRO säästva arengu eesmärkide tabel			
	12.5. Vastutustundlik tarbimine ja tootmine Tagada säästev tarbimine ja tootmine	Vähendada 2030. aastaks oluliselt jäätmeteket ennetamise, vähendamise, ringlussevõtu ja taaskasutuse kaudu	Meie eesmärk on vähendada oma tegevusega seotud jäätmeid, mille nimel kahandame jäätmeheidet ja valime jäätmekäitluseks parimad partnerid. Samuti järgime ehitus- ja renoveerimistöodel kõiki häid tavaid, mis reguleerivad säästvat jäätmekäitlust.
	12.6. Vastutustundlik tarbimine ja tootmine Tagada säästev tarbimine ja tootmine	Julgustada ettevõtteid, eriti suuri ja riikidevahelisi ettevõtteid, võtma vastu jätkusuutlikke tavaid ning loimima jätkusuutlikkuse andmed oma aruandlustersüsteemidesse	Meil on partneritele ESG-küsimustik, mille abil julgustame neid rakendama parimaid tavaid ning tegema koostööd säästvate ja vastutustundlike partneritega.
	13.3. Kliimaga seotud tegevus Võtta kiiresti meetmeid kliimamuutuste ja nende mõjuga võitlemiseks	Parandada haridust, teadlikkuse suurendamist ning inimeste ja institutsioonide suutlikkust kliimamuutusi leevendada, nendega kohaneda, nende mõju vähendada ja nende eest varakult hoiatada	Baltic Horizonis võtame kliimamuutuste leevendamist tõsiselt, arvestades juba aastaid oma süsinikdioksiidi heitkoguseid ning astudes samme, mis aitavad energiatarbimist vähendada, töhusust suurendada ja võimaluse korral taastuenergiale üle minna.
	16.7. Rahu, õiglus ja tugevad institutsioonid Toetada säästva arengu tagamiseks rahumeelset ja kaasavat ühiskonda, tagada kõigile inimestele juurdepääs õigusemõistmisele ning arendada kõigil tasanditel välja töhusad, vastutustundlikud ja kaasavad institutsioonid	Tagada kõigil tasanditel vastutustundlik, kaasav, osaluspõhine ja esindav otsusetegemine	Me ei ole suur ettevõtte ja suhtlemine kõigi tasandite vahel on lihtne ja kiire ning kõiki julgustatakse otsuste tegemises osalema.

SFDR ja ELi taksonoomia

2021. aastal avaldas fond veebisaidil säästva rahanduse avalikustamise määruse (SFDR) artikli 8 kohase teabe ja SFDRi I etapi teabe.

ESG valdkonna viimaste aastate põhiteema oli järjepidevate regulatiivsuuniste puudumine, mis kirjeldaksid selgelt avalikustamiseeskirju ja pakuksid järjepidevat viisi eristada jätkusuutlikku vara/majandustegevust mittejätkusuutlikust. Selge regulatiivne tegevuskava on ülioluline, et tagada Euroopa suutlikkus saavutada Pariisi kliimakokkuleppe eesmärgid ja jätkusuutlik keskkond.

Viimastel aastatel on Euroopa Komisjon aktiivselt suunanud liikmesriike kehtestama regulatiivset taristut, mille eesmärk oleks need probleemid lahendada ning tuua selgust praegu üsna killustunud ESG määratluste ja aruandlusmaastikule. Baltic Horizoni jaoks on eriti tähtsad kaks seadusandlikku algatust – ELi taksonoomia ja määrus jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise kohta finantsteenuste sektoris (SFDR).

Mõlema määruse eesmärk on tuua lisaselgust, suurendada võrreldavust ja vähendada rohepesu investeerimisturgudel,

määratledes selged kriteeriumid jätkusuutlikuks majandustegevuseks (ELi taksonoomia) ning visandades vajaliku teabe avalikustamise nõuded üksustele, kes esitavad ESG-põhiseid nõudeid (SFDR).

Baltic Horizon Fondi juhtkond on teinud otsuse liigituda ümber vastavalt ELi säästva rahanduse avalikustamise määruse artiklile 8, mida kohaldatakse „juhul, kui finantstode edendab muu hulgas keskkonna- või sotsiaalseid omadusi või nende omaduste kombinatsiooni, tingimusel et ettevõtted, kus investeringuid tehakse, järgivad head juhtimistava“. (heleroheline).

ELi taksonoomia on kohaldatav, sest see hõlmab *keskkonnahoidlikke* ja/või sotsiaalselt jätkusuutlikke investeringuid ning algab 2022. aastal. Baltic Horizoni eesmärk on tagada ELi taksonoomiaga kooskõlastamine 2022. aastal ja avaldada see SFDRi perioodilises aruandluses alates 2023. aasta jaanuarist. Fond võtab oma valikuprotsessis arvesse jätkusuutlikkusega seotud riske ning keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisomadusi (ESG).

Usume, et fondi varahaldusstrateegia edendab eelkõige keskkonnaomadusi. Varahaldusstrateegias rõhutatakse jätkusuutlikkust, jälgides tarbimismõõdikuid ja parandades fondi varade keskkonnatoimet pikas plaanis.

Nende muutuste tagajärjel laieneb meie ESG protsessi ulatus ning saame anda üksikasjalikuma ülevaate sellest, kuidas fond lõimib säästlikkust investeerimisprotsessidesse, et saavutada oma klientidele parima võimaliku riskiga kaalutud tulusus. Baltic Horizon jätkab tööd selle nimel, et kõigil oleks olemas kogu vajalik läbipaistev teave, mis aitab mõista, kuidas me ESG põhimõtteid süstemaatiliselt kogu finantstoodete investeerimisprotsessis kasutame, et selle teabe alusel saaks teha teadliku otsuse fondi kohta, millesse soovite investeerida.

[Jätkusuutlikkusega seotud edasise avalikustamise teabe leiab Baltic Horizoni veebisaidilt.](#)

Eesmärk: süsinikuneutraalsus

Northern Horizon Capitali kontsern püstitas 2020. aastal väga ambitsioonika eesmärgi, seades meid turul kindla nelja hulka süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamisel ja panustades 2016. aastal ülemaailmselt ratifitseeritud Pariisi kliimakokkuleppe saavutamisse, mis kohustab maailma piirama keskmist soojenemist tunduvalt alla 2 kraadi Celsiuse järgi võrreldes industriaalühiskonnaeelse tasemega.

Kinnisvara puhul tähendab see ehitusnormide ja -eeskirjade karmistamist ning turupõhiste lisavahendite, näiteks energiatõhususe miinimumstandardite kasutuselevõttu, mis praegu toimuvad ELi taksonoomia määrusega, mis jõustub 2022. aastal. Lõpptulemusena eeldame, et õigusaktid sunnivad muutma kõik hooned – nii uued kui ka olemasolevad – süsinikuneutraalseks. Maailma Rohelise Ehituse Nõukogu (World Green Building Council) on öelnud, et Pariisi kliimakokkuleppe eesmärkide saavutamiseks peab see toimuma 2050. aastaks.

Valitsuste senised edusammud on olnud aeglased, mis tähendab, et murrangulisem lähenemisviis järsu ja jõulise poliitilise reageerimisega muutub vältimatumaks, sest valitsustel kulub tegutsemiseks kauem aega. Varajane reageerimine portfelli CO₂-heite vähendamiseks muutub oluliseks riskijuhtimismeetmeks.

Baltic Horizon on tähtjatu fond, mis panustab selle eesmärgi saavutamisse ja mida muutuv regulatiivkeskkond mõjutab kõige enam. Samuti omab Baltic Horizon vanemaid madalamate energiareitingute ja väiksema energiatõhususega hooneid, mis muudab renoveerimisel süsinikuneutraalsuse saavutamise väga kulukaks ning paljudel juhtudel rahaliselt teostamatuks. Balti piirkonnas ei muutu küte tõenäoliselt fossiilkütusevabaks. Seega on väga tõenäoline, et süsinikdioksiidi heitkogused ei jõua 2030. aastaks nulli ja viimase vahendina kaalutakse süsinikdioksiidi kompenseerimist.



Süsinikuneutraalsuse tee

2020. aasta on olnud süsinikuneutraalsuse eesmärgi lähteaasta.

Praegused aruandlusraamistikud, GRESB ja GRI, samuti SFDR ja ELi taksonoomia määrus toetavad süsinikuneutraalsuse eesmärki, pannes proovile hoonete heitkogused ning energiatõhususe. See muudab süsinikuneutraalsuse ESG strateegia lõimitud osaks.

Uute omandamiste puhul rakendatakse süsinikuneutraalsuse kriteeriume ESG riskide sõelumisprotsessis ja neid kaalutakse iga uue küsimuse puhul, et tagada selle panus süsinikuneutraalsuse saavutamisse.

Süsinikuneutraalsuse tee on loodud vastavalt varaportfelli praegusele olukorrale, kuid pidevalt muutuvate ja arenevate tehnoloogiate tõttu on väga keeruline täpselt ennustada, millised lahendused on kaheksa aasta pärast kättesaadavad, mistõttu keskendume nüüd põhisammudele, mille oleme kindlaks teinud, et saavutada süsinikuneutraalsuse eesmärk ja jätta piisavalt ruumi uute rohelaenduste paindlikuks rakendamiseks.

Põhisammud süsinikuneutraalsuse saavutamiseks

Andmekogumine ja -seire Selleks, et saavutada suur heitkoguste katteulatus, on võrreldavate peamiste tulemusnäitajate sõnastamine oluline samm, mis aitab süsinikdioksiidi heitkoguseid vähendada ja nende arengut jälgida. Keskkonnaandmete kogumise ja haldamise automatiseerimiseks võetakse meetmeid kogu portfellis.

Energiatõhusus. Energia optimaalse kasutuse tagamine on vajalik hoonete sertifitseerimise, energiaklassi ja ELi taksonoomiaga kooskõlastamise jaoks ning jääb alati süsinikuneutraalsuse peamiseks jätkusuutlikkuse kriteeriumiks. Pingutame pidevalt selle nimel, et suurendada oma varade energiatõhususe klassi.

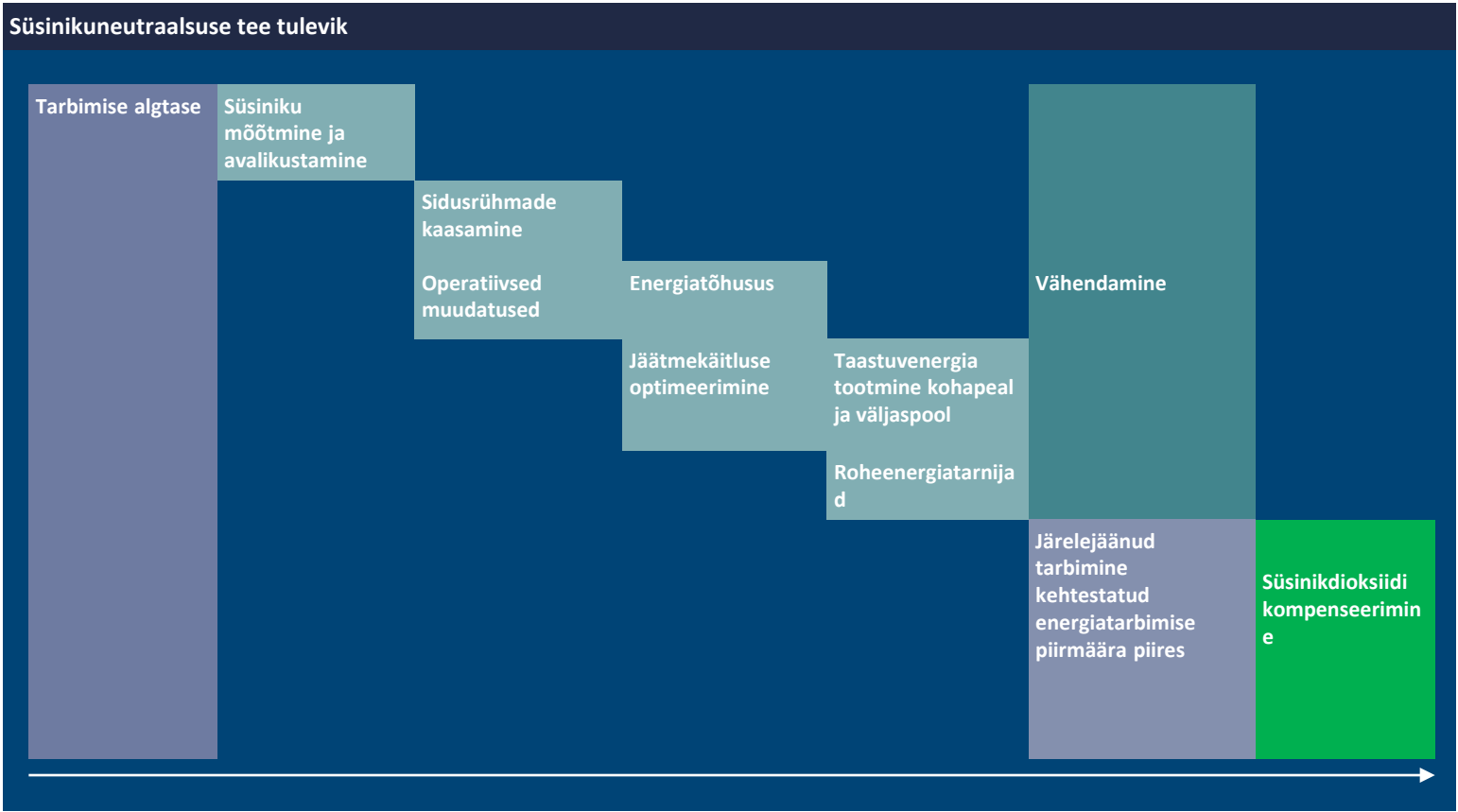
Taastuenergia. Üleminek taastuenergiatarnijatele ja taastuenergiaallikate paigaldamine kohapeal on CO₂-heite vähendamise võti.

Jäätmekäitlus. Täpsete jäätmeandmete kogumisel on jäätmekäitlus endiselt üks suurimaid proovikive. Seega on oluline valida kõige jätkusuutlikum jäätmekäitleja, mis tagab suurima ringlusprotsendi, ja saada läbipaistvaid andmeid kolmanda valdkonna heitkoguste kindlaksmääramiseks.

Sidusrühmade kaasamine. Mõistame, et jätkusuutlikkus puudutab meie elu kõiki aspekte ja meie ESG eesmärgi saavutamine on ühine jõupingutus. Sidusrühmade harimine ja kaasamine operatiivsete muudatuste tegemiseks on energiatõhususe seisukohast vajalikud.

Süsinikdioksiidi kompenseerimine. Seda kaalutakse pärast seda, kui kõik ülaltoodud CO₂-heite vähendamise meetmed on ammendunud, ülejäänud süsinikdioksiidi heitkogused kompenseeritakse tasaarveldusega ja otsus tehakse Northern

Kompenseerimisturg muutub pidevalt ja ei ole ühtegi ametlikku lahendust, mis võiks rohepesu takistada; see motiveerib meid säilitama loovat lähenemisviisi ning otsima teaduspõhiseid partnereid ja lahendusi. Oleme astunud süsinikuneutraalsuse teele ning järgmise ühe-kahe aasta jooksul püüame hinnata iga vara süsinikuneutraalsuse seisukohalt ja luua oma eesmärgi saavutamiseks iga vara kohta üksikasjalikud süsinikuneutraalsuse kavad.



	2022–2023	2024–2025	2026–2027	2028–2030
Omandamised ja arendustegevus	- Kehtestada süsinikuneutraalsuse eesmärgi hindamine kõigi uute omandamiste ja arenduste jaoks. - Süsinikuneutraalsusega seotud punktid muutuvad uute lepingute standardiks	Hoonete sertifitseerimist kaalutakse kõigi uute arenduste ja omandamiste puhul		
Aruandlus	- Koostada kava, et GRESBi punktisummat igal aastal parandada - Kõik fondid on SFDRi artikli 8 kohased fondid. - Kehtestada fondide vastavus ELi taksonoomiaga, et saavutada keskkonnaeesmärgid - Eesmärk saavutada hoonete sertifitseerimisel 65% katvus	- Kõiki varasid hinnatakse, et hooned sertifitseerida - Parandada või säilitada kooskõla ELi taksonoomiaga	Eesmärk saavutada hoonete sertifitseerimisel 80% katvus	
Käitustõhusus ja rentnike kaasamine	- Määrata süsinikuneutraalsuse peamised tulemusnäitajad - Määrata kindlaks CO₂-jalajalg. - Määrata kindlaks, mis standardeid süsinikuneutraalsuse saavutamiseks kasutada (nt CREEM) - Rentnike lepingutes sisalduvad rohelised punktid - Kehtestada energia-, vee- ja ressursitõhususe meede - Hinnata varasid, et parandada energiaklassi - Optimeerida jäätmekäitlust ja leida parimad jäätmekäitluspartnerid	- Saavutada 30% energiamahukuse vähendamine - Koguda 60% operatiivandmetest - Hinnata süsinikuneutraalsuse potentsiaali ostu-/hoidmis-/müügiotsustes - Koguda 100% rentnike tarbimisandmetest - Töötada välja üksikasjalikud kavad, et saavutada kõigi hoonete süsinikuneutraalsus	- Koguda 100% rentnike andmetest - Koguda 80% operatiivandmetest	
Taastuv tooraine	- Kohapealne taastuvenergia hindamine kõigile hoonetele - Üleminek taastuvenergiatarnijatele ja taastuvenergia ostulepingute PPAdele.	Taastuvenergiaallikate paigaldamine kohapeal ja väljaspool		
Roheprojekt/kompenseerimine	Kompenseerimisprojekti loomine	Kompenseerimisprojekti väljatöötamine	Kompenseerimisprojekti tulemused ja süsinikuneutraalsuse eesmärkide hindamine	Arvestatud süsinikdioksiidi heitkogused ja ostetud süsiniku kompenseerimine eesmärgiga saavutada süsinikuneutraalsus
tCO₂e heitkogused				

Kinnisvara energiatõhusus

Tõhus energiakasutus on portfelli kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamise üks peamisi proovikive. Pikaajalise kinnisvarainvestorina on Baltic Horizon püüdnud tagada, et hallatav portfell suudaks pikka aega pühenduda jätkusuutlikele ja süsinikuneutraalsetele tegevustele. Seetõttu peab enne paranduste tegemist oma varade praegust seisu hästi tundma.

2020. aastal koostas portfelli haldamise meeskond mõne valitud Baltic Horizoni portfelli kuuluva kinnistu kohta energiatõhususe auditi. Esmane eesmärk oli mõista meie insenerisüsteemide hetkeolukorda ja näha, kas nende süsteemide täiustamine võib kaasa tuua energiasäästu ja kulude kokkuhoidu meie rentnikele ning vähendada tegevusega seotud KHG-heidet. Auditid on tuvastanud mõned väikse energiatõhususe kitsaskohad, mida saaks parandada suhteliselt väikeste investeeringutega. Plaanime järgmise ühe kuni kolme aasta jooksul rakendada parima investeeringu/tasuvuse suhtega meetmeid. Kuigi me ei eelda, et need uuendused parandaksid oluliselt tegevust, on see vajalik esimene samm

meie varade täiustamisel ja tulevikukindluse tagamisel, et vastata meie rentnike kasvavatele keskkonnanõuetele.

G4S peakorteri vara müüdi 2021. aastal

Otsuse tegemisel võeti arvesse ka vara jätkusuutlikkust ja madalat energiaklassi (EPC G). Üks strateegia süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamiseks on müüa kõige vähem energiatõhus hoone ja osta uued säästvad hooned, mis ei nõua ESG eesmärkide saavutamiseks suuri kulutusi.

Domus PRO päikeseelektrijaam

2021. aastal paigaldati päikeseelektrijaam, mis hakkas tööle Domus PRO jae- ja äripargi katusel ning toodab nüüd roheelektrit. 222 kW päikeseelektrijaam katab umbes 6–8% pargi aastasest elektrivajadusest ja vähendab objekti CO₂-jalajälge ligikaudu 15 tonni aastas. Domus PRO on esimene kaubanduskeskus Leedus ja üks esimesi Balti riikides, mis on paigaldanud sellise võimsusega päikeseelektrijaama. Elektrijaama paigaldas nutikate energialahenduste ettevõtte Ignitis, kes hoolitseb ka selle hoolduse eest.



Elektrisõidukite laadimise jaamad

Oleme sõlminud strateegilise partnerluslepingu Inbalance'i elektrivõrguga, et osutada Baltimaade bürooruumides elektrisõidukite laadimise jaamade teenust.

Inbalance pakub meile uue põlvkonna elektrisõidukite laadimise taristu teenust, mis hõlmab kõiki protsesse, mis varem vajasid täiendavat klienditeenindust:

- Nutikas juhtimine: elektrivõrgu kompenseerimine, äpp kasutajatele, ööpäevaringne abi- ja teeninduskeskus, maksehaldus
- Jaamade paigaldamine, hooldus ja kindlustamine ning tarkvarauuendused
- Laadimisjaamade arhitektuur, mis on kohandatud tulevaseks laienemiseks (lisajaamade rajamine miinimumkuludega)

2021. aastal alustasime Vilniuse kinnistutega – Duetto ärikodus on kokku neli Inbalance'i laadimisjaama (ehk kaheksa laadimispunkti) ja ärikeskusesse North Star on paigaldatud kaks laadimisjaama / neli

laadimispunkti.
21 ESG Report 2021

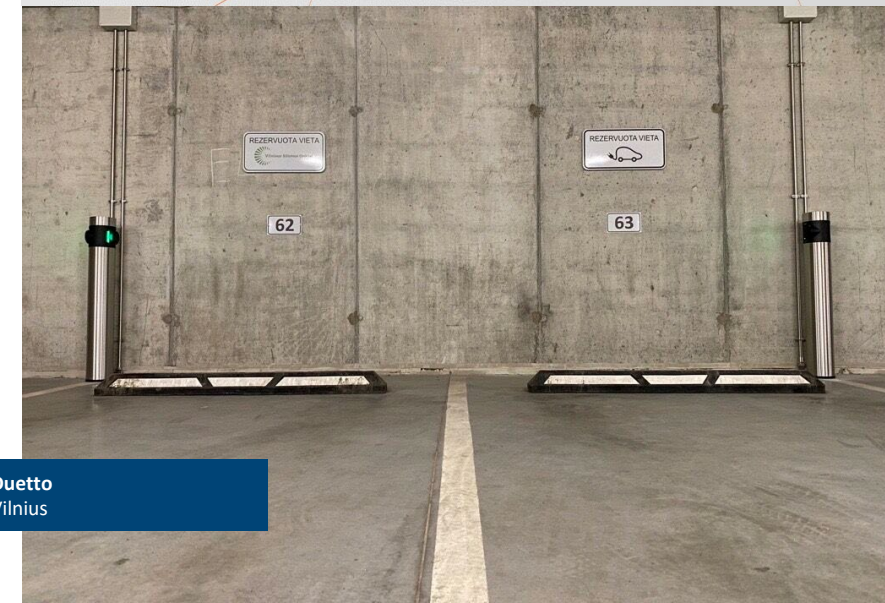
Inbalance'i laadimisjaam võitis 2021. aasta parima tööstusdisaini auhinna ja hõbemedali rahvusvahelisel disainikonkursil Itaalias.

Projekteerimise taga olev mõtteprotsess kajastab suurepäraselt elektrisõidukite laadimise taristu tulevikuvisioni. Varsti on meie linnades tuhandeid laadimisjaamu. Seetõttu sulandub minimalistlik ja esteetiline disain sujuvalt linnamaastikku ilma visuaalset reostust tekitamata. Laadimisjaama on loonud tööstustoodete disaini stuudio Inbalance ja Desdorp.

Inbalance'i tulevase elektrisõidukitaristu visioon kajastab Baltic Horizonsi eesmärki olla nüüdisaegne ja juhtiv varahaldur rohelahenduste alal ning pakkuda linnadele ja inimestele parimaid taristuvarasid. Usume kindlalt linnade rohelisse liikuvusse, mis aitab vähendada müra ja õhusaastet.



FIRST
PLACE
NATIONAL DESIGN AWARDS



Duetto
Vilnius

BREEAMi In-Use'i sertifitseerimiseesmärk

Baltic Horizon tunnistas, et kinnisvara mõjutab keskkonda palju.

Kooskõlas kohustusega parandada pidevalt hoonete keskkonnatoimet on büroohoonete portfelli sertifitseerimine rahvusvaheliselt tunnustatud BREEAMi standarditega olnud alati fondi Baltic Horizon keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisprioriteetide hulgas.

Varahalduse seisukohast on BREEAMi In Use'i sertifitseerimisprotsess andnud põhjalikuma ülevaate meie varade tulemuslikkusest ja aidanud järjestada täiustusi, millel on kõige parem mõju rentnikele ja keskkonnale.



Sertifitseerimise käigus võeti järgmised meetmed:

- Tehti üksikasjalik tehniline audit ja tuvastatud probleemid lahendati viivitamata
- Tehti *Legionella* riskiuuring
- Viidi läbi valgustuse hindamine
- Värskendati evakueerimistoiminguid
- Paigaldati lisaelektriarvestid
- Kontrolliti põhjalikult turva- ja häiresüsteeme
- Valgustid vahetati või vahetatakse leedvalgustite vastu
- Paigaldati energiatarbimise jälgimise ja salvestamise süsteem
- Veeseadmed uuendati veesäästlikumaks

Nende sertifikaatidega on kõik Baltic Horizoni portfelli kuuluvad büroohooned saanud BREEAMi sertifikaadi. Bürooportfelli eeskujul kavatakse hinnata ja sertifitseerida kahe aasta jooksul ka jaemüügiportfelli.

Kinnistu	BREEAM-sertifitseerimine	Reiting
North Star	BREEAM / In Use	Väga hea
Domus PRO jaemüügiport	BREEAM / In Use	Hea
Domus PRO büroo	BREEAM/uusehitis	Hea
Lincona	BREEAM / In Use	Hea
Duetto II	BREEAM/uusehitis	Väga hea
LNK keskus	BREEAM / In Use	Väga hea
Vainodes	BREEAM / In Use	Väga hea
Duetto I	BREEAM/uusehitis	Väga hea
Upmalas Biroji ärikeskus	BREEAM / In Use	Väga hea
G4S peakorter	BREEAM / In Use	Väga hea

MERAKI ärikodu – kahe torniga arendusjärgus büroohoone Vilniuses – peaks eeldatavasti saavutama BREEAMi uusehitise *suurepärase tasemesertifikaadi* pärast ehitustööde lõpetamist 2022. aastal, jätkates Duetto A (2017), Duetto B (2020) ja Domus Pro ärikeskuse (2018) head tava Vilniuses.

Rohelise rendilepingu klauslid rendilepingutes

Selleks et saavutada jätkusuutlikkuse eesmärgid, tuleb peale kinnisvara energiatõhususe pöörata tähelepanu ka rentnike tarbimisharjumustele ja käitumisele.

Jätkusuutlikkuse probleemid saab terviklikult ja ulatuslikult lahendada vaid siis, kui kinnisvaraomanikud ja rentnikud teevad koostööd. Rohelised liisingutingimused aitavad meil muutuda keskkonnahoidlikumaks ja jätkusuutlikumaks partneriks ning võimaldavad paremini mõista jätkusuutlikkuse mõistet rentniku ja rendileandja suhetes.

Rendilepingu peamised täiendused määratlevad järgmist:

- Pooled soovivad jagada andmeid kommunaalteenuste (vesi, elekter jne) tarbimise kohta.
- Pooled püüdlevald vara ja selle kommunaalteenuste säästva kasutamise poole.
- Rendileandja ja rentniku suhe hoone energiatõhususe suurendamiseks.
- Rendileandja võimalus valida säästvamaid kommunaalteenuste osutajaid ja/või tooteid ja teenuseid.
- Parem kontroll ja suunised jätkusuutlikkuse põhimõtete järgimiseks ruumide renoveerimise/remondi ajal

Rohelise rendilepingu klauslid lisati 85% kehtivatesse rendilepingutesse lisade või vastastikuse mõistmise memorandumina, samuti kõikidesse äsja sõlmitud rendilepingutesse bürooportfellis ja 100% jaekaubanduses.



Rentnike kaasamine

Baltic Horizon viis 2020. aasta teisel poolel lõpule rentnike rahulolu-uuringu. 2021. aastal otsustati rentnike rahulolu-uuringut mitte teha, sest büroodes oli vähe rentnikke ja jaekaubanduse olukord oli COVID-19 piirangute tõttu raskem. Uuring tehti aasta lõpus ja see kajastas samalaadset olukorda mis 2022. aastal. Sellest hoolimata toimusid rentnikega sagedased kohtumised, et käsitleda kõiki teemasid isiklikult ja toetada neid pandeemiast tulenevas kriisiolukorras.

Rentnikud on olnud 2020. aastal meie varahaldustegevuse keskmes. Tavapärase majanduselu külmutamine on tekitanud mõnele rentnikule palju pingeid ja eriti tugevalt on sellest mõjutatud jaemüügivara kasutajad. Nende toetamiseks on Baltic Horizonti meeskond pidanud läbirääkimisi mõne enim mõjutatud rentnikuga, pakkudes sulgemisaegsel ja -järgsel perioodil rendisoodustusi ja -vabastusi. 19. märtsil 2020 langetas fondi juhtkond jaemüügi- ja büroode rentnikega peetud arutelude põhjal otsuse mitmesuguste pandeemiaga seotud allahindluste kohta. Püüded toetada rentnikke ning tegeleda pideva sulgemise ja COVID-19 piirangute tõttu vähenenud äritegevusega olid vajalikud kogu 2021. aasta jooksul.

Fond hindas COVID-19 mõju iga rentniku tegevusele sulgemise ajal ning võimaldas enim mõjutatud rentnikele allahindlusi, kaitstes samas osakuomanike ja teiste sidusrühmade huve. Fondi juhtkond vaatas iga rendisoodustustaotluse eraldi läbi, et leida kõigile pooltele sobivad lahendused.

Et mõõta varahaldust puudutavaid pingutusi, tegi Baltic Horizon 2020. aasta teisel poolel rentnike rahulolu-uuringu. Selle eesmärk oli mõista, kuidas rentnikud tajuvad hoonete kvaliteeti ning kinnisvara- ja hoonehaldurite oskusi ning uurida meie rentnike jätkusuutlikkuse nõudeid.

Meil oli hea meel näha, et sellised valdkonnad nagu jätkusuutlikkus, kinnisvara haldamine ja ehitusteenused/-hüved said vastajatelt kõrgeid hindeid. See ühtib hästi ka rentnike üldise rajatistega rahuloluga – keskmine vastaja oleks valmis oma hoonet teisele rentnikule soovitama.



Allikas: Baltic Horizon

⁴ Kõiki väiteid hinnati skaalal 1–5:
1 – ei nõustu / ei ole üldse rahul; 5 – olen täiesti nõus / väga rahul

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 üha rohkem tähelepanu pööratud. Ehkki riskihindamine on investeringute haldamise tavapärane protseduur, mida reguleerivad ka asjakohased määrused, muutub jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide hindamine järk-järgult üldise riskihindamise lahutamatuks osaks. Need nõuded kanduvad üle vabatahtliku aruandluse raamistikele ja jõuavad ka regulatiivnõuetesse.

Tunnistades jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide mõju meie tegevusele ning nende laialdast omaksvõttu turul, hakkasime alates 2020. aasta IV kvartalist kaasama neid aspekte fondi riskihinnangu kvartaliaruandesse.

Hinnangus tarvitatakse peamiselt üldkasutatavaid andmeallikaid, et hinnata võimalikult palju konkreetse riski olulisust ja tõenäosust ning võimalikku mõju portfelliile.

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 üldjuhiseid. 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 peamisel rühmal – ülemineku- ja füüsilised riskid – on madal raskusaste 4 (roheline kategooria). Baltic Horizoni juhtkond usub, et mõlemad riskirühmad on hallatavad ega ohusta fondi tegevust. Allpool on esitatud 2021. aasta IV kvartali jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide hindamise kokkuvõte.

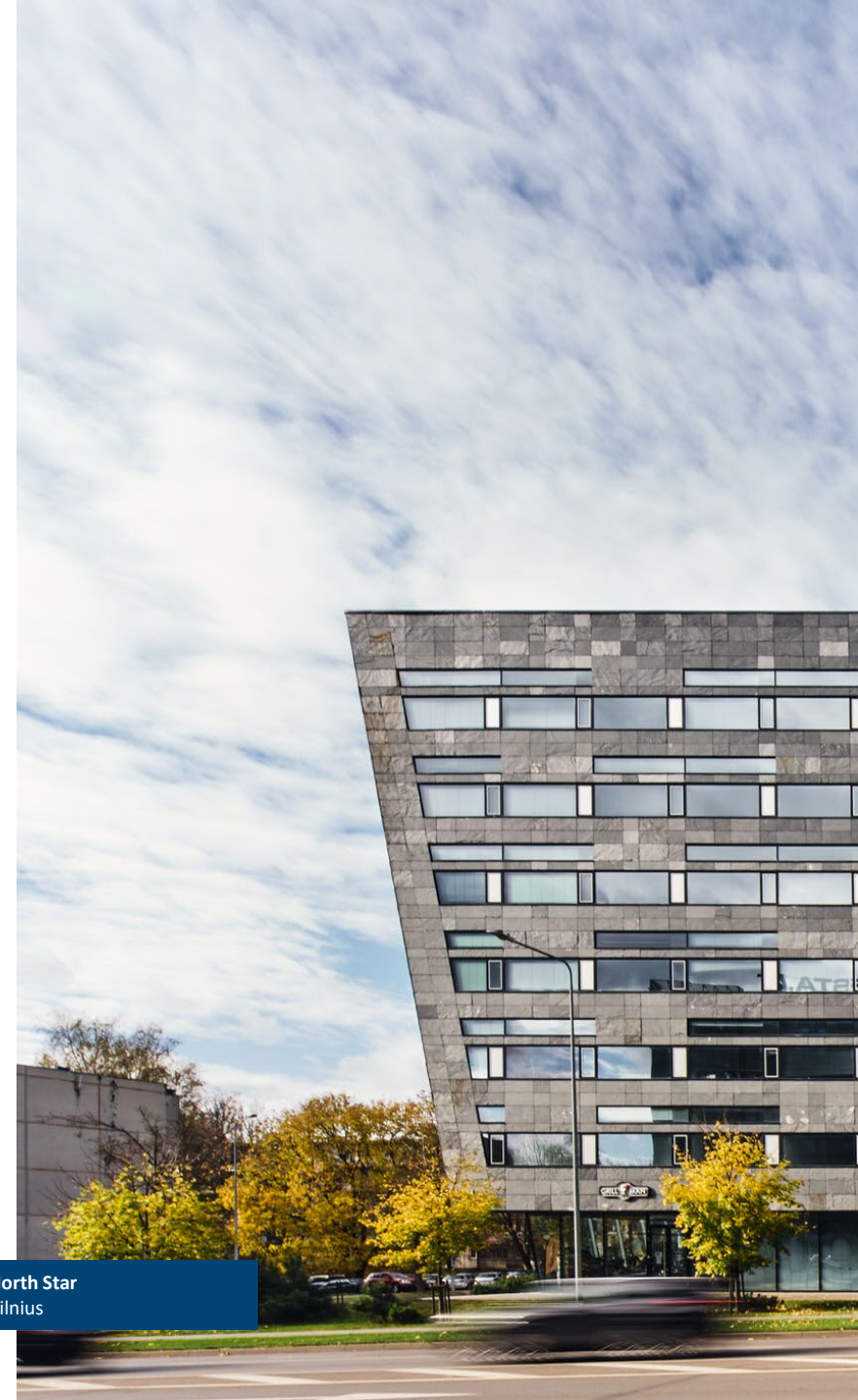
Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskide hindamise tulemused (2021. aasta IV kvartal)				
Üleminekuriskid				
Kirjeldus	Seisund	Tõenäosus	Mõju	Raskusaste
Üleminekuriskid hõlmavad riske, mis tulenevad tehnoloogilise, poliitilise ja regulatiivse keskkonna muutumisest. Üleminek võib põhjustada muutusi poliitikas, eeskirjades, tehnoloogias ja turupositsioonides, mis võivad mõjutada fondi finantstulemusi negatiivselt. Nii kohalikel kui ka Euroopa turgudel tuleb järgida eeskirjanõuete muudatusi tagamaks, et kõik üksused ja sisepoliitika vastavad asjakohastele aruandlus- ja juhtimistavadele.		2	2	4
Füüsilised riskid				
Kirjeldus	Seisund	Tõenäosus	Mõju	Raskusaste
Füüsilised riskid on kliimamuutrite muutumisest tulenevad riskid, mis võivad hõlmata üleujutusi, põuda, kuumust ja veepuudust, äärmuslikke ilmastikuolusid ning muid sarnaseid riske. Ehkki mõningaid peamisi füüsilisi riske saab hinnata ja hinnatakse asjakohaste omaduste hoolsuskohustuse protsessi käigus (näiteks üleujutusrisk), võivad muud füüsilised riskid vajada pikaajalist olukorrapõhist prognoosimist, et saaks hinnata võimaliku füüsilise riski tõenäosust.		2	2	4

COVID-19 meede

2021. aastal jäid kinnisvarahalduse prioriteediks tervishoiu- ja ohutusmeetmed, mida rakendatakse meie kinnistute avalikes ruumides. Lisaks kõigile hügieeniga seotud ettevaatusabinõudele (suurem ventilatsioonivõimsus, lisapuhastus, käte desinfitseerimise vahendite pakkumine) ja nõuetele toetas fond rentnikke, andes neile rendisoodustusi, lükates edasi karantiiniperioodi maksed enim mõjutatud kohalikele ettevõtetele, nagu spordiklubid, kohvikud ja väikekauplused. Rentnikud hindasid seda kõrgelt, sest mõne jaoks oli rendi allahindlus ainus viis sellel keerulisel perioodil äritegevuses püsida.

Töötajad

Meie töötajate ohutus oli 2021. aastal endiselt üks prioriteete. Pärast COVIDi-puhangut Euroopas korraldasid kõik meie kontorid töö kiiresti kaugtööks ümber ja kolleegid töötasid suurema osa 2021. aastast turvaliselt oma kodust. Hoolimata sellest, et reisipiirangute tõttu oli võimalus näha oma kolleege piiratud, korraldati 2021. aastal meeskonnavaimu edendamiseks hulk veebisündmusi, nt virtuaalne kõndimisväljakutse, mis propageeris sulgemiste ajal tervislikke eluviise. Olulised otsused tehti hääletamise põhjal ja seetõttu lükati ettevõtte aastapäeva tähistamine edasi 2022. aastasse. Lisaks korraldati aasta lõpus üritus „NHC Voice“ („NHC hääl“), et mõista, kui rahul on kolleegid oma töökeskkonnaga.



Tarbimisandmed

Tarbimisandmed

COVID-19 on tugevalt häirinud meie majanduselu ja väidetavalt ei olnud pandeemial sündmusrohkel 2021. aastal mingit positiivset mõju. Samas on meie varade enneolematu ja sunnitud sulgemine toonud enamikule Baltic Horizoni portfelli varadest positiivse tarbimistrendi 2020. ja 2021. aastal.

2020. ja 2021. aastal nägime kõigis neljas mõõdetud andmekategoorias suurt langust. Olukord ei ole siiski muutunud ja 2021. aastal ei saavutatud tarbimissuundumuste stabiliseerumist. Täitumuse määr oli tavapärasest madalam ja meie kaubanduskeskusi külastas vähem inimesi. Seetõttu kutsume selle aruande lugejaid üles kaaluma asjaolu, et tarbimissuundumuste võrdlemine 2020., 2021. aasta ja eelmiste aruandeperioodidega võib eespool nimetatud mõju tõttu viia eksitavate järeldusteni ning andmed ei ole eelmiste aastatega võrreldavad.

44 229
MWh

Portfelli energiatarbimine 2021. aastal

(-18,0%)

(8,0%)

Energiatarbimise muutus
võrreldes 2019. aastaga

12 363
CO₂e

69,554
m³

Portfelli veetarbimine 2021. aastal

(8,0%)

Veetarbimise muutus 2021. aastal

Portfelli KHG-heide 2021. aastal

KHG-heite muutus 2021. aastal

Allikas: Baltic Horizon

Energia

Kogu portfelli tasandil ulatus energiatarbimine 2021. aastal 44 229 MWh-ni, kasvades 2020. aastaga võrreldes 8%, ning energiamahukus kasvas 195 kWh/m²-lt 212 kWh/m²-ni.

Energiakasutuse kahanemise põhjuseks 2020. ja 2021. aastal võib eelkõige olla COVID-19 pandeemia, mis piiras jalgsi liikumist kõigis meie hoonetes, sealhulgas kontorites ja jaemüügi sihtkohtades pandeemia ajal. Siiski näeme energiatarbimise üldise mahukuse kasvu 2021. aastal. Suurim, 40% kaugkütte näitajate kasv 2021. aastal oli tingitud erakordselt pikast külmaperioodist, varajasest sügisest ja hiliskevadest Balti piirkonnas ning muutunud piirangutest.

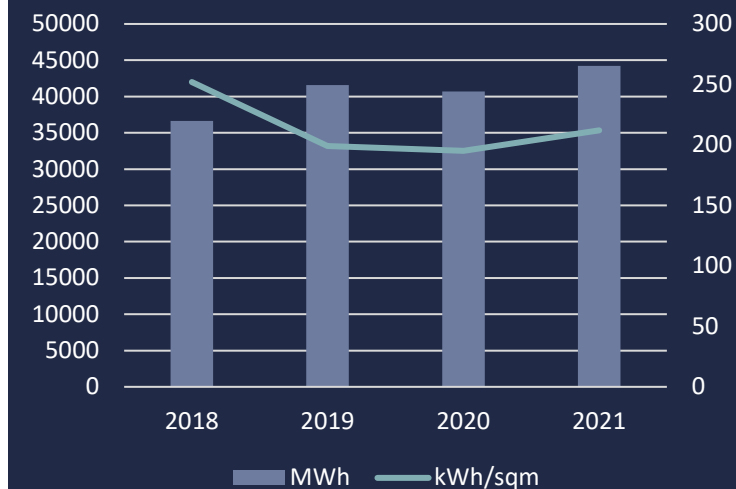
Portfelli tasandil energiatarbimise andmed annavad ülevaate Baltic Horizoni portfelli kuuluvate hoonete energiatarbimisest. Portfelli tasandil energiatarbimise andmed näitavad portfelli tasandil tarbimist siiski alles alates konkreetse vara omandamise kuupäevast. Aruande selles osas esitatud andmed hõlmavad nii rendileandja kui ka rentnike hallatavaid kinnistualasid, välja arvatud üksikute varade suhtes tehtavad erandid.

Energiatarbimine jaguneb kolme kategooriasse: elekter (sh jahutus), kaugküte ja kütus kinnisvara puhul, kus kasutatakse kütmiseks alternatiivmeetodeid (nt gaasikatel). Tulevikus on meie eesmärk pakkuda Baltic Horizoni portfellis kasutatud taastuenergia edasist jaotamist nii kohapeal kui ka väljaspool toodetud taastuenergiaks.

2021. aastal oli energiamahukuse tase 212 kWh/m² ja see kasvas 2020. aastaga võrreldes 8%. Energiamahukuse kasv on seotud eelkõige pikema kütteperioodiga. Võrreldes pandeemiaeelse perioodiga on energiamahukus siiski üldiselt vähenenud, mis on seotud hoonete sulgemisega COVID-19 pandeemia ajal 2020. ja 2021. aastal.

Erinevalt portfelli tasandil tarbimisandmetest arvutatakse energiamahukus 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 mahukus (kWh/m²)



Allikas: Baltic Horizon

KHG-heide

Kogu portfelli kasvuhoonegaaside (KHG) heitkogus 2021. aastal, väljendatuna CO₂-ekvivalendi tonnides, ulatus 12,363ni ja oli 2020. aastaga võrreldes umbes samal tasemel.

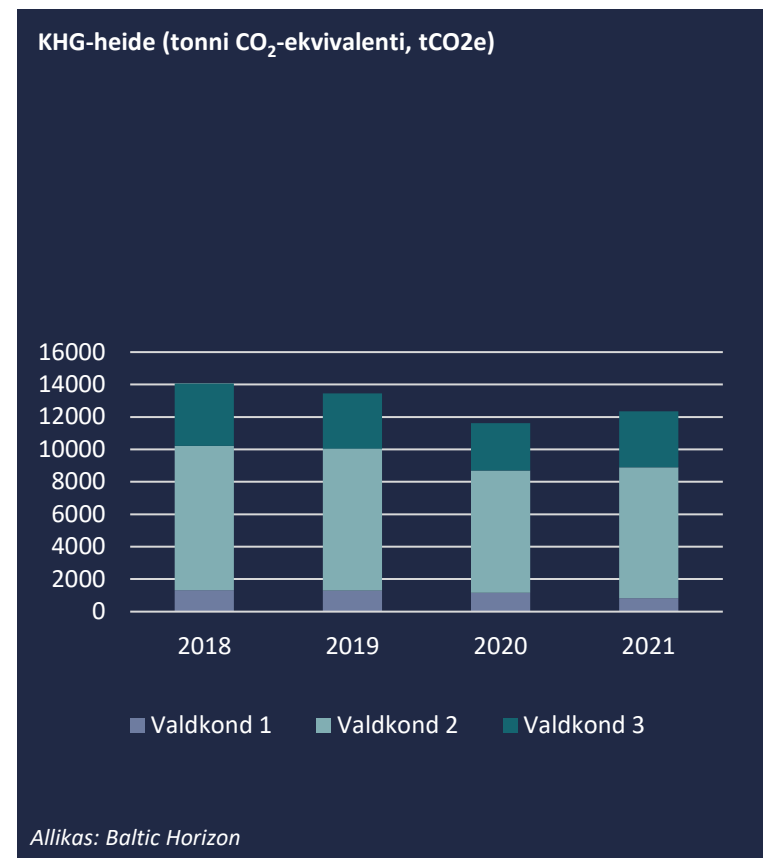
Portfelli tasemel KHG-heide ei muutunud, isegi kui üldine energiamahukus suurenes. Heite intensiivsus, mõõdetuna kilogrammides CO₂-ekvivalendi ruutmeetri kohta, ulatus 2021. ja 2020. aastal 59ni. See KHG-heite üldine vähenemine kahe aasta jooksul (2020 ja 2021) tuleneb peamiselt energiatarbimise vähenemisest, mille põhjustas COVID-19 pandeemia aegne sulgemine. Eeldame, et KHG-heide suureneb 2022. aastal koos karantiinipiirangute kaotamisega.

2021. aastal hakkasime arvestama rohkem keskkonnaalaseid ESG tulemusnäitajaid. Keskkonnaandmete koondtabeli leheküljel 35 on esitatud võtmetähtsusega tulemuslikkuse põhinäitajate täisnimekiri, kuid 2020. ja 2021. aasta andmed ei kajasta tegelikku olukorda pandeemia ja sulgemiste tõttu kõigis Balti riikides, mis kajastub tarbimisandmetes ja KHG-heites.

Valdkond 1. Kajastab kohapeal rendileandja hallatavates kinnistutes kasutatavate kütuste heitkoguseid.

Valdkond 2. Elektri- ja kütteheide rendileandja hallatavates kinnistutes.

Valdkond 3. Jäätmeheide rendileandja hallatavates kinnistutes ning elektri- ja kütteheide rentniku hallatavates kinnistutes.

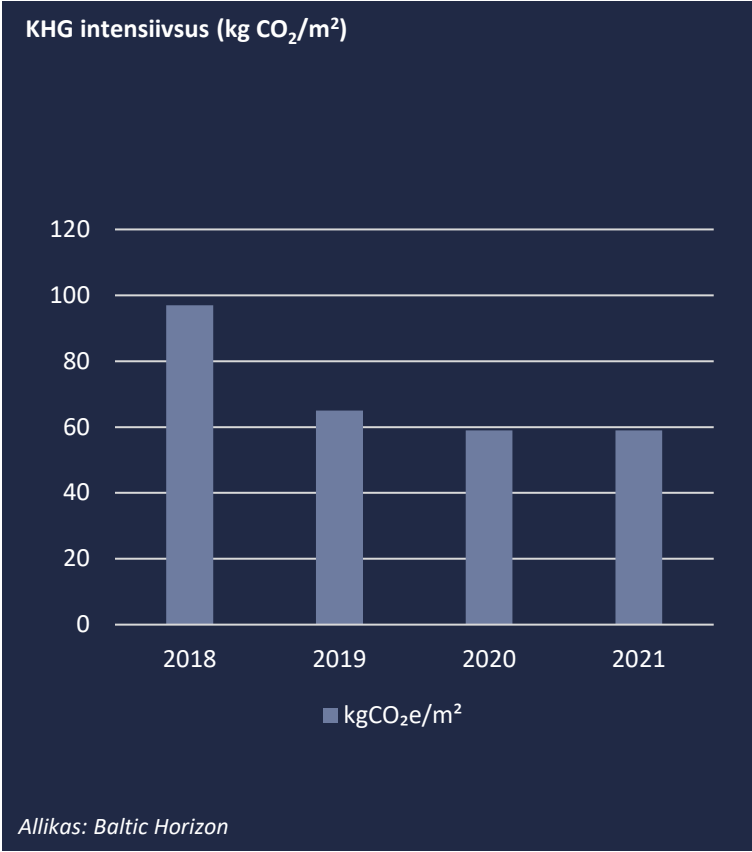


KHG-heide arutati asukohapõhise metoodika abil, kus eri aruandeaastatel ja eri riikides rakendati erinevaid KHG-heite koefitsiente. Need koefitsiendid kajastavad energialiikide muutuvat osakaalu Balti riikide riiklikus võrgustikus (nt taastuvenergiaallikate osakaal, maagaasi protsent jne), mis põhjustab erinevusi aasta lõikes: Eestis ja Leedus on 2020. ja 2021. aastal elektri KHG-heite koefitsiendid vähenenud vastavalt 20% ja 7%, samas kui KHG-heite koefitsient Lätis on samal ajavahemikul kasvanud 12%. See on üks põhjustest, miks energiatarbimine suurenes, kuid KHG-heide 2021. aastal märkimisväärselt ei kasvanud. Kaugkütte ja kütuste jaoks kasutati aruandeperioodil 2018–2020 samu KHG-heite koefitsiente. Heitekoefitsiendi allikas – Rahvusvaheline Energiaagentuur (2021).

2021. aastal alustas Domus PRO katusel tööd ka uus kohapealne päikesepaneelijaam, mis aitas kaasa sellele, et 2021. aastal heitkoguste kasvu ei täheldatud.

KHG-heite koefitsient (g/CO ₂ ekv/kWh)						
Riik	Elekter (sh jahutus)				Kaugküte	Maagaas
	2018	2019	2020	2021	2018–2021	2018–2021
Leedu	137,3	78,8	70	65	247	240
Läti	118,7	72,4	140	157		
Eesti	875,7	864,4	850	674		

Allikas: Rahvusvaheline Energiaagentuur



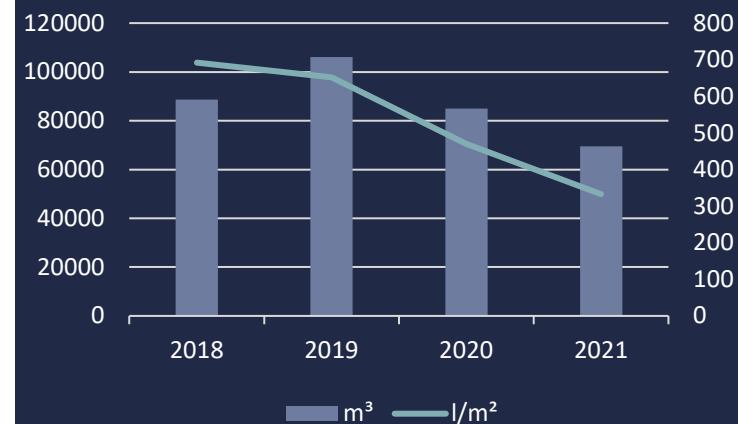
Vesi

Kogu portfelli tasemel veetarbimine ulatus 2021. aastal umbes 85,056 m³, mis on 2020. aasta tasemega võrreldes vähenenud 18%. Portfelli veetarbimine vähenes 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga umbes 29%. Nagu 2020. aasta veetarbimise puhul, võis ka 2021. aasta vee kogutarbimise vähenemise põhjuseks olla COVID-19 pandeemia tõttu kahanenud 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 kinnistualasid. Praegu ei kasuta ükski Baltic Horizoni portfelli kinnisvara vee ringlussevõtu süsteeme.

2021. aastal ulatus veetarbimise intensiivsus 333 l/m² ja vähenes 2020. aastaga võrreldes 30% (470 l/m²). See on pidev 30% vähenemine kahe järjestikuse aasta jooksul. Veekasutuse intensiivsuse vähenemise põhjuseks võis eelkõige olla COVID-19 pandeemia, mille tagajärjel kahanes 2022. aastal hoone küllastajate arv ja täitumus, samuti vahetati mõned veeseadmed veesäästlikumate vastu, kuid nende tõhususe mõõtmiseks tuleks saavutada tavapärane täitumus. 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 tasemel veetarbimine (m³) ja veekasutuse intensiivsus (l/m²)



Allikas: Baltic Horizon

Jäätmed

Baltic Horizoni jaoks on jäätmeid puudutavate andmete kogumine tarbimisandmete kogumise kõige keerulisem osa. 2021. aastal parandati oluliselt andmete kättesaadavust, kuid tegelike andmete saamine on endiselt proovikivi.

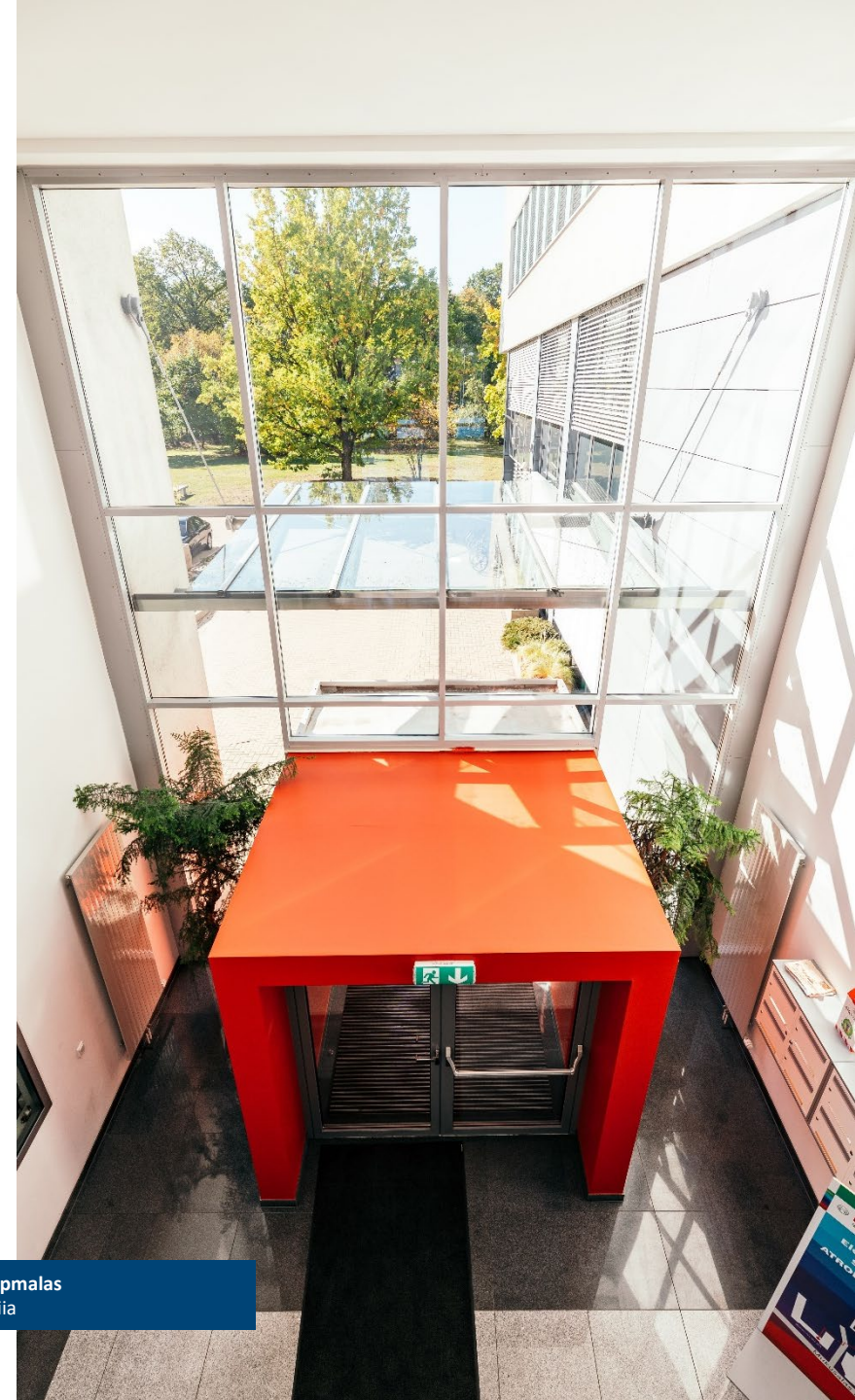
Baltic Horizoni kinnisvara teenindavad Balti riikide jäätmekäitlusettevõtted kasutavad erinevaid mõõtmismeetodeid või ei saa teatud juhtudel anda teavet konkreetse kinnistu jäätmekoguse kohta. See viib olukorrani, kus vaid vähesed portfelli kuuluvatest kinnistutest kajastavad tegelikke jäätmetekke andmeid.

Seetõttu ei saa me aruandes portfelli tasandil usaldusväärseid jäätmetekke andmeid esitada. Baltic Horizoni meeskond uurib, kuidas saada usaldusväärseid jäätmetekke andmeid.

Baltic Horizon esitab jäätmetekke andmed GRESBi kinnisvarahinnangu jaoks. Ülejäänud portfelli kohta kasutatakse esitatud andmete ja jäätmetekke prognoosi kombinatsiooni. Prognoosi saamiseks kasutatakse kinnisvarahaldurite esitatud andmeid, nagu prügikastide liik (üldjäätmed, paber jms), kubatuur ja teenindussagedus.

Neid andmeid kasutades ja jäätmeliigil põhinevaid konkreetseid ümberarvestustegureid rakendades saame ligikaudse oodatava jäätmetekke kinnistul. Selle meetodi üks peamisi puudusi on eeldus, et prügikastid on tühjendamise ajal täis, mis võib jäätmeteket üle hinnata. Tegelike andmete saamiseks on vaja vahetada jäätmekäitlusettevõtteid ja eratarnijaid. See muudaks andmekogumise täpsemaks. Samuti võimaldaks see valida kõige jätkusuutlikuma ettevõtte, et vähendada kolmanda valdkonna heitkoguseid. Seda võimalust uuriti Leedus, kuid 2022. aastal on meie eesmärk uurida olukorda Eestis ja Lätis. Vaatamata ebatäpsetele andmetele tuleks need arvutada praegu võimaluste piires ja võrrelda neid hiljem, kui on saadud täpsed andmed.

Praegu esitame 2020. ja 2021. aasta jäätmeandmete aruanded keskkonnaandmete kokkuvõtte järgmises jaotises. Jäätmete koguhulk tuluühiku kohta (kg / tuhat eurot) suurenes 2021. aastal, sest jäätmete kohta esitatavad aruanded muutusid täpsemaks ja andmeid saadi rohkem.



Upmalas
Riia

Keskkonnaandmete kokkuvõte

Käitusparameetrid					
	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Tulud kokku	tuhandetes eurodes	15 860	20 776	21 697	19 495
Vara kokku	tuhandetes eurodes	260 878	371 734	340 000	327 400
Omakapital kokku	tuhandetes eurodes	109 805	152 518	136 321	132 584
Täistööajaga ekvivalendiga töötajate arv	Täistööajaga töötajaid	11	17	18	17
Oma tegevuse koguruum	m ²	145 732	208 616	208 616	208 616

Peamised tulemusnäitajad (KPI)	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
KHG-heide täistööajaga töötaja kohta	tCO ₂ e/FTEs	1279,1	791,7	685,9	727,2
KHG-heide areng täistööajaga töötaja kohta	%		-62%	-15%	6%
KHG-heide tuluhiku kohta	kgCO ₂ e / tuhandetes eurodes	887,1	647,8	569,0	634,2
KHG-heide areng tulu kohta	%		-37%	-14%	10%

Keskkond					
Kasvuhoonegaaside heitkogused (KHG)					
	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Valdkond 1	tCO ₂ e	1324	1301	1150	827
Valdkond 2 (asukohapõhine)	tCO ₂ e	8889	8740	7554	8076
Valdkond 2 (turupõhine)	tCO ₂ e				
Valdkond 3	tCO ₂ e	3857	3418	2913	3455
Käitusel tekkiv süsinikdioksiidi koguheide	tCO ₂ e	14 070	13 459	12 346	12 363
Süsinikdioksiidi kompenseerimise projektidega neutraliseeritud koguheide	tCO ₂ e	0	0	0	0
Käitusel tekkiva süsinikdioksiidi netoheide	tCO ₂ e	14 070	13 459	12 346	12 363

UNGC: P7|GRI 305-1,305-2,305-3|SASB: Üldine väljaanne | KHG-heide | TCFD: Mõõdikud ja sihid

Heite intensiivsus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
KHG-heide tarbitud megavatt-tunni kohta	kgCO ₂ e/MWh	383,9	323,7	303,4	279,5
KHG-heide täistööajaga töötaja kohta	tCO ₂ e/FTEs	1279,1	791,71	685,9	773
KHG-heide tuluhiku kohta	kgCO ₂ e / tuhat eurot	887,1	647,8	569,0	634,2
KHG-heide omakapitali ühiku kohta	kgCO ₂ e / tuhat eurot	128	88	91	93
KHG-heide omakapitali ühiku kohta	tCO ₂ e / tuhat eurot	0,1281	0,0882	0,0906	0,0932
KHG-heide ruumiühiku kohta (m ²)	kgCO ₂ e/m ²	97	65	59	59

UNGC: P7, P8|GRI 305-4 |SDG: 13|SASB: Üldine väljaanne / KHG-heide, energiahaldus

Energiakasutus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Energiatarbimine kokku	kWh	36653458	41576000	40695420	44229062
millest elektrienergia	kWh	22903122	28475338	27023100	26153653
millest soojast veest saadav energia	kWh				
millest kütustest saadav energia	kWh	5517635	5419918	4793451	5581483
millest soojusenergia	kWh	8232701	7680744	8878869	12493926

UNGC: P7, P8|GRI 302-1, 302-2|SDG: 12|SASB: Üldine väljaanne / Energiahaldus

Energiatarbimise intensiivsus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Energia täistööajaga töötaja kohta	kWh / täistööajaga töötaja kohta	2 036 303	2 309 778	2 260 857	2 764 316
Energia tuluhiku kohta	kWh / tuhat eurot	2311	2001	1876	2269
Energia ruutmeetri kohta	kWh/m ²	252	199	195	212

UNGC: P7, P8|GRI 302-3|SDG: 12|SASB: Üldine väljaanne / Energiahaldus

Keskkond					
Vee kasutamine	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Vee kogukulu	m ³	88695	106142	85 056	69 554
Veekasutuse intensiivsus	l/m ²	692	652	470	333

GRI: 303-5|SDG: 6|SASB: Üldine väljaanne / Vee- ja reoveekäitlus

Keskkonnaoperatsioonid	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte järgib ametlikke keskkonnapõhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte järgib konkreetseid jäätme-, vee-, energia- ja/või ringlussevõetupõhimõtteid?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
Kas teie ettevõtte kasutab tunnustatud energiahaldussüsteemi?	jah/ei	ei	ei	ei	ei

GRI: 103-2|SASB: Üldine väljaanne / Jäätmete ja ohtlike materjalide käitlemine

Kliimajärelevalve/juhatus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie juhatus kontrollib ja/või juhib kliimaga seotud riske?	jah/ei	ei	ei	jah	jah
		kohaldada	kohaldada	ta	

GRI: 102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 102-31|SASB: Üldine väljaanne / Ärimudeli vastupidavus, süsteemne riskijuhtimine / TCFD: juhtimine (avalikustamine A)

Kliimajärelevalve/haldamine	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie kõrgem juhtkond jälgib ja/või juhib kliimaga seotud riske?	jah/ei	jah	jah	jah	jah

GRI: 102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 102-31|SASB: Üldine väljaanne / Ärimudeli vastupidavus, süsteemne riskijuhtimine / TCFD: juhtimine (avalikustamine B)

Jäätmekäitlus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kokku tekitatud jäätmeid	kg	ei	ei	1496	3382
		kohaldada	kohaldada	ta	

GRI: 306-2

Jäätmete intensiivsus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kokku jäätmeid tuluhiku kohta	kWh / tuhat eurot	ei	ei	69	173
		kohaldada	kohaldada	ta	

Süsinikdioksiidi kompenseerimise projektidega neutraliseeritud koguheide	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Heitkoguste kompenseerimine kokku	tCO ₂ e	0	0	0	0

GRI avalikustamised

GRI avalikustamised

102-8 Andmed töötajate kohta

Baltic Horizonti meeskond asub kahes riigis – Eestis ja Leedus.

Fondihaldurid, analüütikud, turundus- ja jaeportfelli haldur asuvad Eestis, Leedus on peamiselt haldusteenused, nagu fondide kontroll, rahandus, juriidiline tugi, investeringute tagamine, ESG töötajad ning muud funktsioonid. Tugipersonal jagab oma aja Baltic Horizonti ja teiste Northern Horizon Capitali kontserni hallatavate fondide vahel. Baltic Horizonti tugitöötajad töötavad kas Baltic Horizonti fondivalitsejas või teistes Northern Horizon Capitali kontserni ettevõtetes. Allolevas tabelis on esitatud teave töötajate soo, tööhõive liigi ja vanuse kaupa.

102-9 Tarneahel

102-10 Ettevõtte ja selle tarneahela olulised muudatused

Enamik Baltic Horizonti tarnijatest asub Balti riikides ning nende hulka kuuluvad kinnisvarahalduse ja -hoolduse, ehitus-, konsultatsiooni-, õigusabi- ja muud seotud teenuseosutajad. Lisateavet Baltic Horizonti tarneahelaga seotud kogukulude kohta leiate Baltic Horizonti 2021. aasta majandusaasta aruande finantsaruannetest.

2021. aastal ei toimunud Baltic Horizonti tarneahelas olulisi muudatusi.

Ettevõttes toimunud oluliste muudatuste kohta leiate teavet Baltic Horizonti 2021. aasta majandusaruandest.

⁵ Ajutised töötajad – praktikandid, konsultandid või muu personal, kes töötas aruandeperioodil ettevõttes Northern Horizon Capital lühiajalise lepingu alusel.

2021						
	Kokku	Leedu	Eesti	2020	2019	2018
Kokku	17	14	3	18	17	11
Kellest naisi	10	8	2	12	11	7
% kogusummast	71	71	67	67	65	64
Jaotus tööhõive liigi järgi – naised						
Täistööaeg	11	10	1	11	10	7
Osatööaeg	–	–	1	1	1	–
Ajutised töötajad ⁵	–	–	–	–	–	–
Jaotus vanuserühma järgi – naised						
Alla 30	3	1	2	4	4	3
30–50	8	7	–	8	7	4
Üle 50	–	–	–	–	–	–
Jaotus tööhõive liigi järgi – mehed						
Täistööaeg	5	4	1	6	6	4
Osatööaeg	–	–	–	–	–	–
Ajutised töötajad ⁵	–	–	–	–	–	–
Jaotus vanuserühma järgi – mehed						
Alla 30	2	2	–	2	2	1
30–50	2	1	1	3	3	2
Üle 50	1	1	–	1	1	1

Allikas: Baltic Horizon

102-11 Ettevaatuspõhimõte või lähenemisviis

Börsil noteeritud üksus Baltic Horizon tegutseb kooskõlas kõigi kehtivate kohalike ja rahvusvaheliste seaduste ning määrustega. Lisaks reguleerib fondi tegevust ammendav hulk ettevõttesiseseid poliitikaid ja strateegilisi suuniseid, sealhulgas siseteabe poliitika, huvide konfliktide poliitika, käitumisjuhend, korruptsioonivastane poliitika, vastutustundlik investeerimispoliitika ning muud.

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

102-13 Kuulumine liitudesse

Oleme veendunud, et jätkuv pühendumine kõrgetele ESG standarditele on meie investoritele parim viis oma investeerimiseesmärkide saavutamiseks,

tagades ühtlasi keskkonna ja kogukondade kasu. Selle saavutamiseks kohandame oma jõupingutused peamiste turustandarditega: Baltic Horizoni fondivalitseja ja Northern Horizon Capitali kontsern on kas koos või eraldi EPRA, INREVi, SIPA, RAKLI, UNREVI ja GRESBi liikmed. Northern Horizon Capital AS, Northern Horizon Capitali kontserni emaettevõtte, on alates 2014. aastast ühinenud Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni toetatud vastutustundlike investeeringute põhimõtetega (UNPRI).

102-16 Väärtused, põhimõtted, standardid ja käitumisnormid

Baltic Horizonit juhitakse ettevõttesiseste poliitikate ja põhimõtete järgi, mis on toodud dokumendis „102-11 Ettevaatuspõhimõte või lähenemisviis“. Baltic Horizoni fondivalitseja nõuab, et nende sisepoliitikate ja põhimõtete järgi tegutseksid võimaluse piires ka välised teenusepakkujad, töötajad ning kõik muud asjaomased sidusrühmad. Poliitikaid uuendatakse ja vaadatakse regulaarselt üle.

Fondivalitseja vastavusametnik vastutab selle eest, et poliitikaid järgitaks Baltic Horizoni igapäevategevuses. Kõik sisepoliitikad 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 Horizoni tegevus laieneb väljapoole otseinvesteeringuid ja kinnisvara haldamist ning avaldab otsest mõju ühiskonnale ja kogukondadele laiemalt. Meie kohus on tagada, et see mõju oleks positiivne, ja sellisena kohandame oma äritegevuse fookuse ühiskonna laiemate eesmärkidega, et suurendada 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. 2021. aastal tegime lisapingutusi, et mõista ja järgida investorite vajadusi pidevalt arenevas ESG keskkonnas, osaleda nende üritustel, et aru saada, milles nende põhifookus seisneb ning kuidas nende vajadusi kõige paremini täita ja küsimustele vastata.

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

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

Töötajad: soovime luua osakuomanikele ausalt jätkusuutlikku väärtust ning usume, et töötajate suurepäraste tulemuste hoidmisel ja saavutamisel on kõige tähtsam neid toetada.

Sidusrühmade kaasamise kokkuvõte			
Sidusrühm	Kaasamisviisid	Kaasamissagedus	Peamised teemad
Investorid	Kõned, kohtumised	Ad hoc	Äristrateegia, ESG strateegia
	Finantsaruanded	Kvartaalselt ja kord aastas	Ettevõtte tegevustulemused, majandustulemused
	Korraline üldkoosolek	Kord aastas	Ettevõtte tegevustulemused, äristrateegia, majandustulemused
	Uuringud	Ad hoc	Turul aktsepteeritud ESG standardite ja raamistike rakendamine, ESG strateegia
Rentnikud	Rahulolu-uuringud	Vähemalt kord iga kolme aasta tagant	Rahulolu kinnisvarahaldusega, ruumide kvaliteet, kommunikatsioon, jätkusuutlikkus
	Koosolekud	Ad hoc	Varahaldusstrateegia
Partnerid (kinnisvarahaldurid, muud teenusepakkujad)	Koosolekud	Kord kuus, ad hoc	Kinnisvara toimimine ja tulemused, jätkuvad kinnisvaraga seotud küsimused, ESG strateegia rakendamine, tarbimisandmed, energiatõhusus, rahastamine
Töötajad	Rahulolu-uuringud	Kord iga kahe või kolme aasta järel	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

Need neli sidusrühma on määratletud kõige olulisemaks pideva kaasatuse ja nende mõju tõttu Baltic Horizoni tegevuses.

Alljärgnevast tabelist näete, kuidas Baltic Horizon suhtleb ülaltoodud huvirühmadega.

102-46 Aruande sisu ja teema piiritlus

102-47 Oluliste teemade loetelu

103-1 Olulise teema selgitus ja piiritlus

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 avalikustamisse asjakohaseid aruandlusteemasid. Selles aruandes esitatakse põhjalikult ESG

teemad, mis on meie sidusrühmadele 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 lähenemisviis lähtub põhimõtteliselt GRI neljast aruandluspõhimõttest (sidusrühmade kaasatus, jätkusuutlikkuse kontekst, olulisus ja täielikkus), et luua sidusrühmade teavitamiseks terviklik ESG avalikustamine. Tulevikus plaanime läbi viia ametliku olulisusanalüüsi, kaasates kõik suuremad sidusrühmad.

Teema piiritluse mõttes on kõik allpool nimetatud teemad asjakohased kõigis Baltic Horizoni äritegevustes, investeeringute geograafias ning kõigis investeerimise, portfellihalduse 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 asjakohaste ESG algatuste kohta, mis on toimunud viimase kaheteistkümne kuu jooksul. Asjakohaste ESG arengusuundade sisu võib aruandeperiooditi erineda.

Tarbimisandmed

Kinnisvaratööstusel on suur otsene mõju ühiskonnale ja keskkonnale: Euroopa Komisjoni andmetel põhjustavad hooned 40% energiatarbimisest ja 36% CO₂ heitkogustest ELis. Baltic Horizon, mis on üks suurimaid kinnisvaraomanikke Balti riikides, pöörab suurt tähelepanu sellele, kuidas tema äritegevus mõjutab keskkonda ja ühiskonda laiemalt. Mõistame, et meie kinnisvarategevusel on otsene mõju eri sidusrühmadele, ja tahame veenduda, et see mõju oleks meie võimaluste piires positiivne. Kooskõlas oma vastutustundliku investeerimise poliitikaga peame oluliseks fondi portfelli tarbimismõõdikute jälgimist ja nende paranemist ajas, tagamaks, et meie investeerimis- ja varahaldustegevused ei kahjusta keskkonda ega

ühiskonda. Praegu jälgib fond kinnisvara tasandil tarbimisnäitajaid neljas andmesegmendis (energia, vesi, jäätmed ja KHG), mida kogutakse alates 2018. aastast igal aastal. Seega valiti 2018. aasta ESG aruandluse võrdlusaastaks.

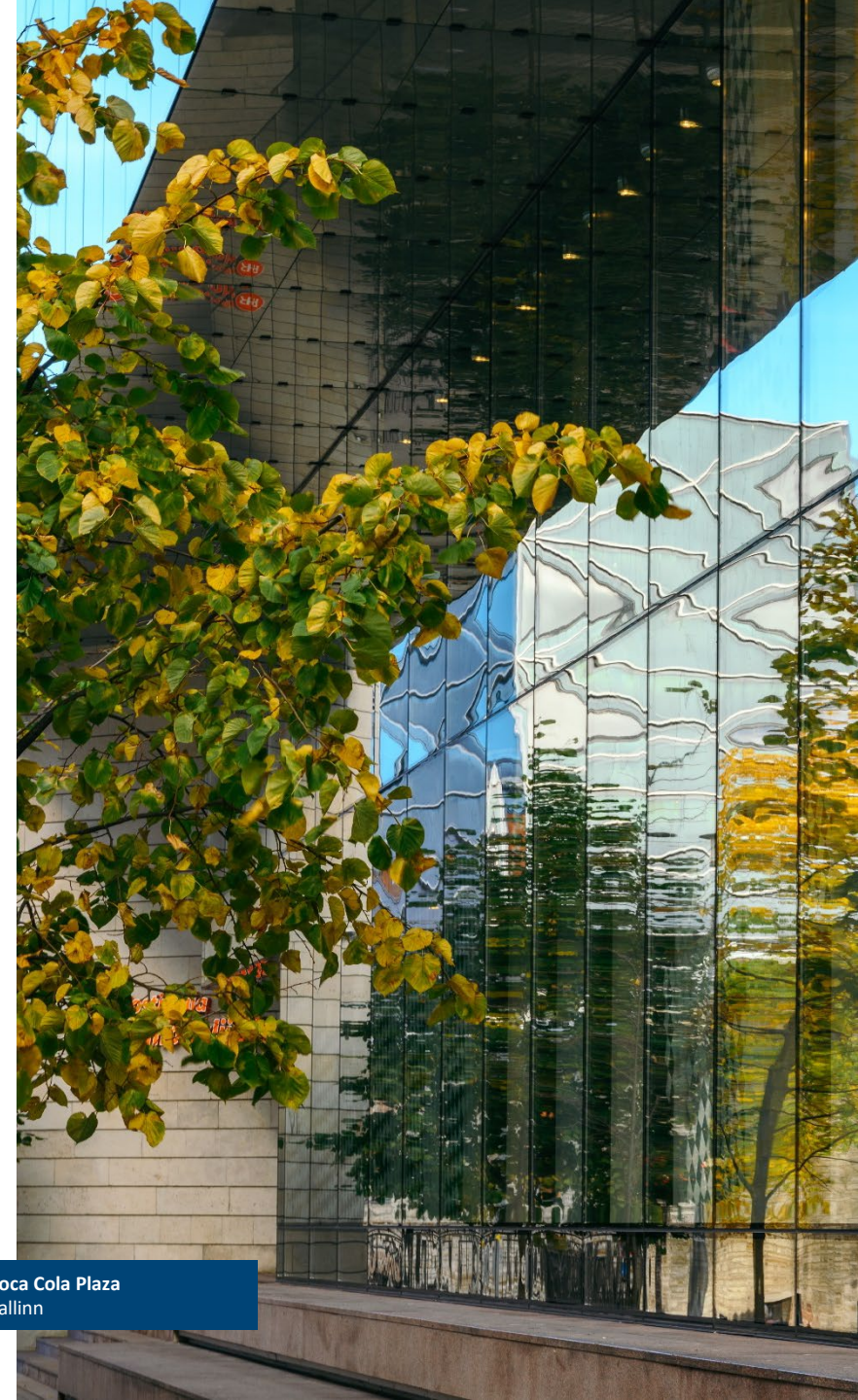
Seejärel koondatakse teave portfelli tasandil, et näidata tarbimist portfelli tasandil ja tuletada asjakohased aruandlusmõõdikud.

Kavatseme seda teavet pidevalt jälgida ja avaldada portfelli tasandil andmeid igal aastal kas eraldi ESG aruannetes või lõimitult Baltic Horizoni majandusaasta aruannetes. Kõiki tarbimisandmete näitajaid ja murekohti, samuti nende näitajatega seotud lisateavet käsitletakse aruande jaotises „Tarbimisandmed“.

Sidusrühmade kaasamine: teavet teema piiritlemise, sidusrühmade kaasamise, arendamise ja mitmekesisuse kohta leiame jaotisest „Baltic Horizon ja ESG aastal 2020“ ning GRI avalikustatavatest dokumentidest nr 102-8 ja 404.

Ärieetika: Baltic Horizon, mis on kahel börsil noteeritud reguleeritud kinnine lepinguline investeerimisfond, on range õigusliku ja regulatiivse järelevalve all. See asjaolu koos meie enda juhtimisstandarditega loob ärikeskkonna, kus eetika ja sobiv käitumine on peamised tegurid, mis juhivad meie igapäevaseid äriotsuseid.

Meie äritegevus on seotud suure hulga välispartneritega ning on hädavajalik järgida eetilisi käitumisnorme koos täisleppimatuse põhimõttega korruptsiooni või mistahes ebaseadusliku käitumise suhtes. Selleks, et kõik Baltic Horizoni töötajad järgiksid samu eetikapõhimõtteid ja käitumisreegleid, korraldatakse regulaarseid vastavuskoolitusi. Lisaks peavad kõik Baltic Horizoni töötajad vastama ettevõttesisestele ärieetika põhimõtetele, mis koosnevad käitumisjuhendist, korruptsioonivastasest poliitikast ning muudest toetavatest poliitikatest ja sisedokumentidest. Lisateave vastavuskoolituse kohta on esitatud GRI avalikustatavas dokumendis nr 205.



102-48 Teabe korrigeerimine

102-49 Aruandluse muudatused

Baltic Horizoni 2020. aasta ESG aruande teabe kordused:

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. KHG-heide: 2020. aastal oli see 12,346, 2019. aastaga võrreldes 8% väiksem.

CC Plaza, G4S ja Vainodese varade KHG-heide on 2020. aastal kolmanda valdkonna heitkoguste all, sest need on enamasti rentnike hallatavad hooned.

Eelmine ESG aruanne avaldati 2021. aasta septembris.

102-50 Aruandeperiood

102-52 Aruandlustsükkel

Aruandeperiood on kalendriaasta (1. jaanuarist 31.

detsembrini). Jätkusuutlikkuse aruanne koostatakse igal aastal.

102-53 Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks

Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks: Fondijuht Tarmo Karotam, tarmo.karotam@nh-cap.com; Vasaré Krikstopaitytė, ESG ametnik, vasare.krikstopaityte@nh-cap.com.

102-54 GRI standarditele vastava aruandluse nõuded

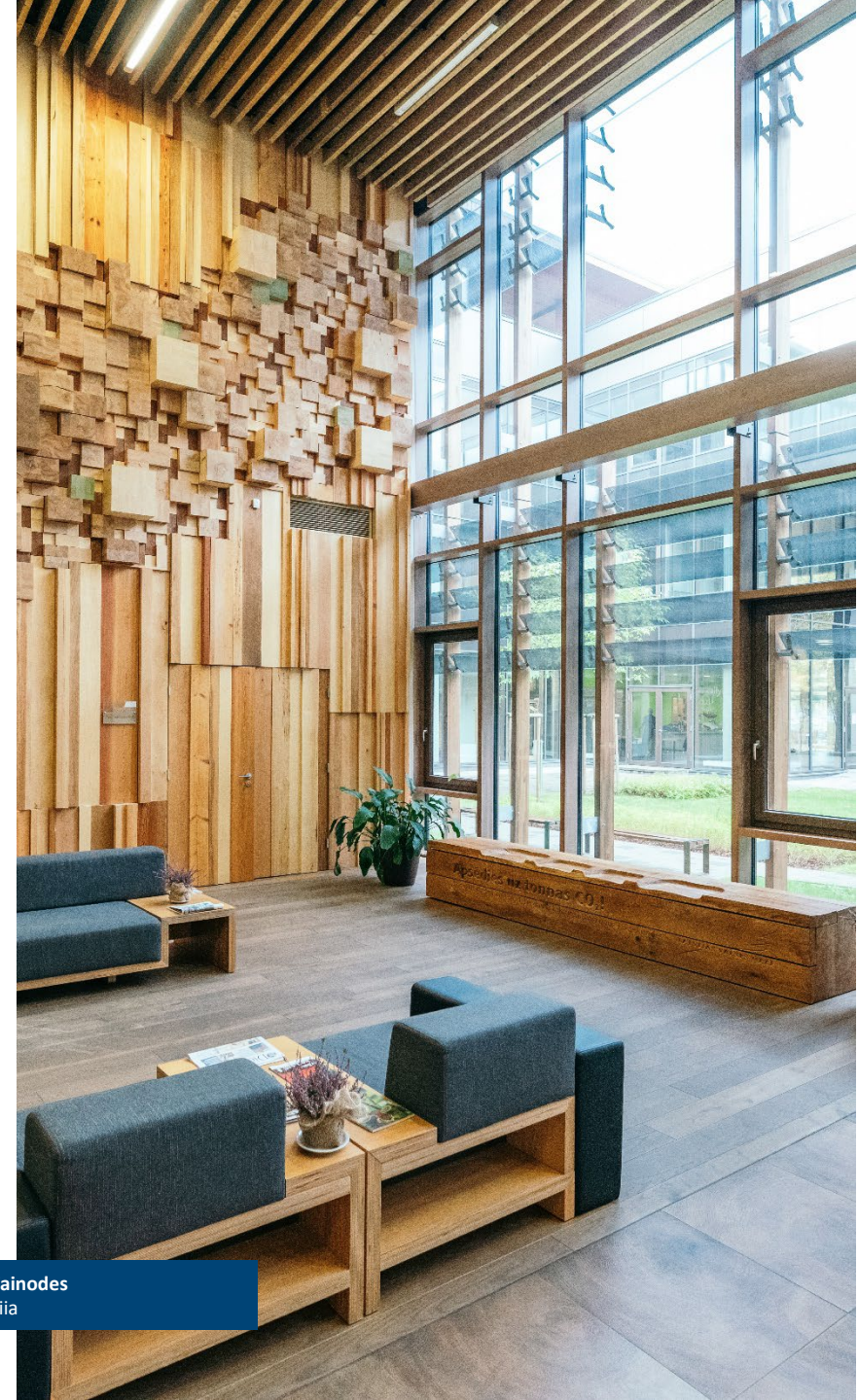
102-56 Väline kinnitus

Aruanne on koostatud vastavalt GRI standardite põhivariandile. Aruanne pole väliselt kinnitatud.

205-2 Kommunikatsioon ning kooolitus korruptsioonivastase poliitika ja menetluste kohta

205-3 Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed

Baltic Horizonit juhitakse rangeimate äriühingu juhtimismistandardite 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 esile läbipaistva ja eetilise ärikäitumise põhimõtted, mille keskmes on käitumisjuhend ja korruptsioonivastane poliitika koos mitme muu lisatud dokumendiga. Kõik põhimõtted vaatab korrapäraselt üle ja kinnitab Northern Horizon Capitali kontserni emaettevõtja Northern Horizon Capital ASI juhatus.

2021. aastal toimus Baltic Horizoni kõigile töötajatele (sealhulgas kõigile ettevõttesiseste juhtimisorganite liikmetele) koolitussari. Koolitused põhinesid ajakohastatud sisepoliitikel ja hõlmasid järgmisi teemasid: käitumisjuhend, ärieetika, KYC (klienditundmise põhimõtted) / rahapesuvastane teadlikkus ja protseduurid, pettuste ennetamine ja finantskontrolli protseduurid. Koolitusmaterjalid sisaldavad tavaliselt ajakohastatud teavet asjakohaste muudatuste kohta õigusaktides, ajakohastatud protseduure ja sisepoliitika põhimõtteid ning juhtumianalüüse, mis illustreerivad võimalikke äristsenaariume, millega töötajad võivad oma igapäevategevuses kokku puutuda.

Ettevõttesiseste poliitikate järgimise 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, pole eraldi koolitust korraldatud.

Baltic Horizonis või fondi fondivalitsejas 2021. 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 töötulemused ja karjääri arengut puudutavad arenguestlused olulised fondi fondivalitseja sisetegevused. Pärast 360-kraadise tagasiside meetodil hindamise edukat juurutamist kogu Northern Horizon Capitali kontsernis 2019. aastal kasutati sama hindamismetoodikat ka 2021. aastal.

See töötulemuste ülevaatamise tööriist võimaldab töötajatel oma töötulemused ise hinnata ning kogub tagasisidet vahetutelt töökaaslastelt, et anda igale inimesele igakülgne ja ammendav tagasiside tema töötulemuste kohta ning toetada jätkuvat arengut. 82% Baltic Horizoni 17 töötajast osalesid 2021. aastal korraldatud töötajate arenguestluste protsessis ja said individuaalset tagasisidet koos üksikasjaliku kokkuvõtva aruandega. Lisaks olid neil töötajatel eraldi tagasisidevestlused vahetu juhiga, et arutada 2021. aasta tulemusi ja selgitada välja peamised parendusvaldkonnad 2022. aastaks.

Sotsiaalandmete kokkuvõte

Allolev tabel võtab kokku sotsiaalaspektid, mida on toetatud Baltic Horizonis kehtiva Northern Horizon Capital ASi sisepoliitikaga.

Kokkuvõte sisaldab viiteid GRI aruandlusraamistikule, jätkusuutlikkuse raamatupidamisstandardite nõukogule (SASB) ja ÜRO ülemaailmsele kokkuleppele ning ÜRO säästva arengu eesmärkidele (SDG), et näidata aruandlusstandardite ja -mõõdikute seost.

2021. aasta aruandeperioodil lisati mõned täiendavad mõõdikud. Meie eesmärk oli hoida andmed võimalikult läbipaistvad, nii et 2018. aasta jäi võrdlusaastaks, mil ettevõtte hakkas ESG mõõdikutest aru andma, kuid aastad, mil aruannet ei tehtud, jäid peamiselt kohaldamatuks.

Diskrimineerimiskeeld	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte järgib seksuaalse ahistamise ja/või diskrimineerimise vastast poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
UNGC: P6 GRI: 103-2 (vt ka: GRI 406: diskrimineerimiskeeld 2016) SASB: Üldine väljaanne / Töötajate kaasamine, mitmekesisus ja kaasatus					
Vigastuste ja surmajuhtumite koguarv võrreldes kogu tööjõuga	%	0	0	0	0
Ülemaailmne tervis ja ohutus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte avaldab ja järgib töötervishoiu ja/või ülemaailmset tervishoiu ja ohutuse poliitikat?	jah/ei	jah	jah ei	jah ei	jah
Töölt puudumine kokku (X) kõigi töötajate summaarse tööaja kohta	%	ei kohaldata	kohaldata a kohaldata	ei a kohaldata	7,70
Pikaajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate summaarse tööaja kohta	%	ei kohaldata	kohaldata a kohaldata	ei a kohaldata	2,30
Lühiajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate summaarse tööaja kohta	%	ei kohaldata	kohaldata a kohaldata	ei a kohaldata	5,40
GRI: 103-2 (vt ka: GRI 403: töötervishoid ja tööohutus 2018) SDG: 3 SASB: Üldine väljaanne / Töötajate tervis ja ohutus					
Laste töö ja sunnitöö	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte järgib laste töö poliitikat?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
Kas teie ettevõtte järgib sunnitöö poliitikat?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
Kui jah, siis kas ettevõtte laste ja/või sunnitöö poliitika hõlmab tarnijaid ning huvitatud pakkujaid?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
S9 GRI: 103-2 (vt ka: GRI 408: Laste töö 2016; GRI 409: Sunniviisiline või kohustuslik töö; GRI 414: Tarnijate sotsiaalne hindamine 2016) UNGC: P4, P5 SDG: 8 SASB: Üldine väljaanne / Töötavad					
Inimõigused	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte avaldab ja järgib inimõiguste poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kui jah, siis kas ettevõtte inimõiguste poliitika hõlmab tarnijaid ja huvitatud pakkujaid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
S10 GRI: 103-2 (vt ka: GRI 412: Inimõiguste hindamine 2016 & GRI 414: Tarnijate sotsiaalne hindamine 2016) UNGC: P1, P2 SDG: 4, 10, 16 SASB: Üldine väljaanne / Inimõigused ja kogukonna suhted					

Töötajate tulemuslikkuse hindamise statistika			
	Töötajaid kokku	Arenguvestlus	%
Kokku	17	14	82
Naisi kokku	12	10	83
Jaotus tööhõive liigi järgi			
Täistööaeg	12	10	83
Osatööaeg	0	0	0
Ajutised töötajad	0	0	0
Mehi kokku	5	4	80
Jaotus tööhõive liigi järgi			
Täistööaeg	5	4	80
Osatööaeg	0	0	0
Ajutised töötajad	0	0	0

Allikas: Baltic Horizon

405-1 Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus

Baltic Horizoni juhtorganitesse kuuluvad inimesed, kellel on aastatepikkune kogemus kinnisvara-, rahandus-, juhtimis- ja ärivaldkonnas. Baltic Horizoni juhtorganites 2021. aasta lõpus töötanud isikute hulka kuulusid nii

	2021	2020
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

Allikas: Baltic Horizon

need, kelle ametikoht on Northern Horizon Capitali kontserni ettevõtetes, kui ka välisspetsialistid. Fondi juhtorganite kohta saab lisateavet Baltic Horizoni 2021. aasta aastaaruandest.

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

	2021	2020
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

Juhtimisandmete kokkuvõte

Kokkuvõte sisaldab viiteid GRI aruandlusraamistikule, jätkusuutlikkuse raamatupidamisstandardite nõukogule (SASB) ja ÜRO ülemaailmsele kokkuleppele ning ÜRO säästva arengu eesmärkidele (SDG), et näidata aruandlusstandardite ja -mõõdikute seost.

2021. aasta aruandeperioodil on meie eesmärk laiendada aruandlusmõõdikuid ja peamiseid tulemusnäitajaid ka aruandluse ühtlustamiseks, mistõttu mõned eelmise aasta andmed ei pruugi olla juhtimisosa kohta kättesaadavad. Need andmed võtavad kokku 2018., 2019., 2020. ja 2021. aasta juhtimisandmed. Meie eesmärk oli hoida andmed võimalikult läbipaistvad, nii et 2018. aasta, mil ettevõtte hakkas ESG mõõdikutest aru andma, jäi võrdlusaastaks.

Juhtimine					
Juhatuse mitmekesisus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Naiste hõivatud juhatusekohtade koguarv (võrreldes meestega)	%	ei kohaldata	ei kohaldata	30%	30%
GRI 405-1 SDG: 10 SASB: Üldine väljaanne / Töötajate kaasamine, mitmekesisus ja kaasatus (vt ka: SASB tööstusstandardid)					
Juhatuse sõltumatus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas ettevõtte keelab tegevjuhil juhatuse esimehena töötada?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
Sõltumatute isikute hõivatud juhatusekohtade koguarv	%	70%	70%	70%	70%
GRI: 102-23, 102-22					
Motivatsioonitasu	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas juhte motiveeritakse ametlikult jätkusuutlikkusega tegelema	jah/ei	ei	ei	ei	ei
GRI: 102-35					
Kollektiivsed läbirääkimised	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kollektiivlepingutega (X) hõlmatud ettevõtte töötajate koguarv töötajate koguarvu kohta	%	ei kohaldata	ei kohaldata	ei kohaldata	ei kohaldata
UNGC: P3 SDG: 8 GRI: 102-41 SASB: Üldine väljaanne / Töötavad (Vt ka: SASB tööstusstandardid)					
Eetika ja korruptsioonivastane võitlus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte järgib eetika- ja/või korruptsioonivastast poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kui jah, siis kui suur osa tööjõust on ametlikult kinnitanud poliitikale vastavust?	%	100	100	100	100
UNGC: P10 SDG: 16 GRI: 102-16, 103-2 (vt ka: GRI 205: Korruptsioonivastane võitlus 2016)					
Andmekaitse	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte järgib andmete privaatsuse poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte on astunud samme isikuandmete kaitse üldmääruse reeglite järgimiseks?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
GRI: 418 Kliendi privaatsus 2016 SASB: Üldine väljaanne / Klientide privaatsus, andmeturve (vt ka: SASB tööstusstandardid)					
ESG aruandlus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte avaldab jätkusuutlikkuse aruande?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas jätkusuutlikkuse andmed sisalduvad teie regulatiivdokumentides?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
UNGC: P8					
Avalikustamistavad	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie ettevõtte esitab jätkusuutlikkuse andmeid jätkusuutlikkuse aruandlusraamistikele?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte keskendub konkreetsetele ÜRO säästva arengu eesmärkidele (SDG)?	jah/ei	ei	ei	ei	jah
Kas teie ettevõtte seab eesmärgid ja teatab edusammudest ÜRO SDG eesmärkide saavutamisel?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
UNGC: P8					
Väline kinnitus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021
Kas teie jätkusuutlikkuse avalikustamise on kinnitanud kolmas isik?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
UNGC: P8 GRI: 102-56					

GRI sisujuht

GRI sisujuht

GRI STANDARD	TEABE AVALDAMINE	LK(D) JA/VÕI URL(ID)	KOMMENTAARID/VÄLJAJÄTUD
GRI 101: Alus 2016	–	–	Selle GRI standardi kohased avalikustatavad dokumendid puuduvad.
	102-1 Ettevõtte nimi	Lk 2, aastaaruanne 2020 Lk 2 sellest aruandest	
	102-2 Tegevused, kaubamärgid, tooted ja teenused	Lk 2, aastaaruanne	
	102-3 Peakontori asukoht	Lk 2, 51	
	102-4 Toimingute asukoht	Lk 2, 37	
	102-5 Omand ja õiguslik vorm	Lk 2, Aastaaruanne	
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-6 Teenindatavad turud	Aastaaruanne	
	102-7 Ettevõtte suurus	Aastaaruanne	
	102-8 Teave töötajate ja muude töötajate kohta	Lk 37	
	102-9 Tarneahel	Lk 37	
	102-10 Ettevõtte ja selle tarneahela olulised muudatused	Lk 37	
	102-11 Ettevaatuspõhimõte või lähenemisviis	Lk 38	
	102-12 Välised algatused	Lk 38	
	102-13 Ühingute liikmesus	Lk 38	

GRI STANDARD	TEABE AVALDAMINE	LK(D) JA/VÕI URL(ID)	KOMMENTAARID/VÄLJAJÄTUD
Strateegia			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-14 Kõrgema juhtkonna avaldus	Lk 3, 4	
Eetika ja ausus			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-16 Väärtused, põhimõtted, standardid ja käitumishormid	Lk 38	
Juhtimine			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-18 Juhtimisstruktuur	Lk	
Sidusrühmade kaasamine			
	102-40 Sidusrühmade loetelu	Lk 38	
	102-41 Kollektiivlepingud	Lk 45, 46	
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-42 Sidusrühmade tuvastamine ja valimine	Lk 38	
	102-43 Sidusrühmade kaasamise viisid	Lk 38	
	102-44 Põhiteemad ja tõstatatud probleemid	Lk 38	

GRI sisujuht

GRI STANDARD	TEABE AVALDAMINE	LK(D) JA/VÕI URL(ID)	KOMMENTAARID/VÄLJAJÄTUD
Aruandlustava			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-45 Konsolideeritud finantsaruandes hõlmatud struktuuriüksused	Aastaaruanne	
	102-46 Aruande sisu ja teema piiritus	Lk 40	
	102-47 Oluliste teemade loetelu	Lk 46, 44	
	102-48 Teabe korrigeerimine	Lk 41	
	102-49 Aruandluse muudatused	Lk 41, 42	
	102-50 Aruandeperiood	Lk 42	
	102-51 Eelmise aruande kuupäev	Lk 42	
	102-52 Aruandlustsükkel	Lk 42	
	102-53 Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks	Lk 42	
	102-54 GRI standarditele vastava aruandluse nõuded	Lk 42	
	102-55 GRI sisujuht	Lk 48-50	
	102-56 Väline kinnitus	Lk 42	

GRI STANDARD	TEABE AVALDAMINE	LK(D) JA/VÕI URL(ID)	KOMMENTAARID/VÄLJAJÄTUD
Haldusmeetod			
GRI 103: Haldusmeetod	103-1 Olulise teema selgitus ja piiritus	Lk 40	
	103-2 Haldusmeetod ja selle komponendid	Lk 40	
	103-3 Haldusmeetodi hindamine	Lk 40	
Teemapõhised GRI standardid			
GRI 205: Korruptsioonivastane võitlus	205-2 Kommunikatsioon ning koolitus korruptsioonivastase poliitika ja menetluste kohta	Lk 42	
	205-3 Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed	Lk 42	
GRI 302: Energia	302-1 Energiatarbimine ettevõttes	Lk 29, 30, 35	
	302-3 Energiatarbimise intensiivsus	Lk 30	

GRI sisujuht

GRI STANDARD	TEABE AVALDAMINE	LK(D) JA/VÕI URL(ID)	KOMMENTAARID/VÄLJA JÄTUD
GRI 303: Vesi ja heitveed	303-5 Veetarbimine	Lk 33, 35	
GRI 305: Heitkogused	305-1 Kaudne energia KHG-heide (valdkond 2)	Lk 31, 32, 35	
	305-4 KHG-heite intensiivsus	Lk 31, 32, 35	
GRI 306: Heitveed ja jäätmed	306-2 Jäätmed liigi ja kõrvaldamisviisi järgi	Lk 34, 35	
GRI 404: Koolitus ja haridus	404-3 Töötajate protsent, kes saavad regulaarselt tulemuste ja karjääri arengu ülevaateid	Lk 43	
GRI 405: Mitmekesisus ja võrdsed võimalused	405-1 Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus	Lk 45	

Põhimõistete ja lühendite selgitused

EPRA

Avalik Euroopa Kinnisvara Assotsiatsioon (EPRA) seisab avalikult kaubeldava Euroopa kinnisvarasektori eest. 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 käesolevas aruandes avaldatud portfelli heitkogused väljendatakse CO₂-ekvivalendina ja arvutatakse KHG protokollil alusel. <https://ghgprotocol.org/>

GRI

Globaalne 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 korruptsioon.

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, registrijärgne aadress Tornimäe 2, 15010 Tallinn, Eesti.

Northern Horizon Capital AS, registrikood 11025345, kuulub Northern Horizon Capitali kontserni.

Northern Horizon Capitali kontsern

Tähendab Northern Horizons kontserni ettevõtteid. Northern Horizon Capital AS on osa Northern Horizons 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. RAKLIL on üle 230 liikme, kes on Soome silmapaistvaimad elamu- ja ärikinnisvara ning taristu omanikud, kinnisvarainvestorid, suurimad linnad ning ka ehitustööde tellijad. Liikmed esindavad nii era- kui ka avalikku sektorit.



BALTIC
HORIZON

Kontaktandmed:

Tarmo Karotam

Fondijuht

tarmo.karotam@nh-cap.com

Vasare Krikstopaityte

ESG ametnik

vasare.krikstopaityte@nh-cap.com