



Baltic Horizon Fund

ESG aastaaruanne 2022



Baltic Horizon Fond

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 Finantsinspektsioon.

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

Kinnisvarainvestorite jaoks muutuvad keskkonnaalased, sotsiaalsed ja juhtimisega seotud (ESG) põhimõtted üha olulisemaks. Selle suundumuse valguses on Baltic Horizon Fund hakanud ESG tegureid oma investeerimisstrateegiasse ja tegevustesse lõimima. Kinnisvarafondi ESG aastaaruanne annab väärtuslikku teavet fondi jätkusuutlikkuse ja selle tulemuslikkuse põhimõtete kohta ESG kriteeriumide alusel.

Käesoleva ESG aastaaruande eesmärk on anda sidusrühmadele ülevaade kinnisvarafondi ESG põhimõtete ja selle tulemuslikkuse kohta ESG kriteeriumite alusel. Aruanne sisaldab teavet fondi ESG põhimõtete, juhtimisstruktuuri ja kestlikusalgatuste kohta, samuti riskijuhtimise ja selle tulemuslikkuse kohta peamiste ESG mõõdikute (nagu energiatõhusus, vastutustundlik hankimine ja kogukonna kaasamine) põhjal. Selle teabe esitamisega soovib kinnisvarafond näidata oma pühendumust jätkusuutlikkusele ja vastutustundlikule investeerimisele ning anda sidusrühmadele teavet, mida nad vajavad teadlike investeerimisotsuste tegemiseks.



Juhtimisaruanne

Baltic Horizon Fund on pühendunud keskkonna-, sotsiaalsete ja juhtimistavade (ESG) edendamisele kogu meie portfellis. ESG aastaaruanne annab ülevaate meie ESG saavutustest, sealhulgas GRESBi võrdlusuuringus osalemise tulemustest.

GRESB annab meile väärtuslikku teavet jätkusuutlikkuse tulemuslikkuse kohta, samuti võrdlusaluse, et mõõta meie edusamme võrreldes tööstusharu teiste ettevõtetega. Oleme uhked, et saime GRESBi hindamisel neli tähti, mis tunnustab meie jõupingutusi loimida ESG põhimõtted meie otsustusprotsessidesse ja toimingutesse. Sel aastal ületasime ootuspärased GRESBi tulemused ja saavutasime kahe aasta eesmärgi (GRESBi hindamisel 4 tähti lävendini jõudmine) ja saame seega seada tulevikuks veelgi kõrgemad eesmärgid.

Kooskõlas kestlikkuse põhimõtetega oleme pühendunud Northern Horizon Capital kontserni süsinikuneutraalseks muutmisele. See ambitsioonikas eesmärk peegeldab meie veendumust, et kinnisvarasektoril on ülemaailmsete kliimamuutustega tegelemisel oluline roll. Oleme pühendunud süsinikujalajälje vähendamiseks mõeldud strateegiate ja lahenduste rakendamisele ning kinnistute energiatõhususe ja taastuvenergia kasutamise suurendamisele.

ESG aruanne annab tunnistust meie pidevatest jõupingutustest positiivsete muutuste juhtimiseks kinnisvarasektoris. Oleme jätkuvalt pühendunud oma ESG tulemuslikkuse pidevale parandamisele ja sidusrühmadele pikaajalise väärtuse pakkumisele.



Oleme veendunud, et kinnisvarasektoril on ülemaailmsete kliimamuutustega tegelemisel oluline roll. Oleme pühendunud süsinikujalajälje vähendamiseks mõeldud strateegiate ja lahenduste rakendamisele.

Sisukord

ESG aruanne 2022

1. <u>Baltic Horizon ja ESG 2022</u>	6
2. <u>Tarbimisandmed</u>	33
3. <u>GRI avalikustamine</u>	43
4. <u>GRI sisuindeks</u>	55
5. <u>Põhimõistete ja lühendite selgitused</u>	59





Baltic Horizon ja ESG aastal 2022

Portfelli kestlikkuse eesmärgid – lühiajalised

Järgnevalt leiate ülevaate fondi ESG eesmärkide tulemuslikkuse kohta.

Lühiajalised eesmärgid (1–2 aastat)

Bürooportfelli sertifitseerimine 2021. aasta lõpuks Lõpetatud / Jaemüügiportfelli sertifitseerimine 12–24 kuu jooksul

2021. aastal sertifitseeriti bürooportfell BREEAMi In-use sertifitseerimisstandardi alusel. 2022. aastal kiideti hinnatud jaemüügiportfelli sertifitseerimise kava heaks ja eeldatakse, et 2023. aasta lõpuks on portfelli 100% sertifitseeritud.

100% uutest rendilepingutest sisaldavad roheline rendilepingu klausleid.

Rohelised rendilepingud on suurepärase viisi vormistada kestlikkuse eesmärgi ja kohustusi meie rentnike ja fondi vahel. Baltic Horizon on lisanud roheline rendilepingu klauslid kõikidesse 2021. aastal sõlmitud uutesse rendilepingutesse ja 2022. aastal 85% olemasolevatesse bürooportfelli lepingutesse. Rohelised rendilepingu klauslid hõlmavad selliseid teemasid nagu säästev tegevus, teabe jagamine, taastuvate energiaallikate kasutamine ja muud asjakohased teemad. Samuti lisati roheline rendilepingu klauslid olemasolevatesse rendilepingutesse.

GRESBi hinnangu 4 täрни säilitamine

2020. aastal saavutas Baltic Horizon GRESBi kinnisvarahinnangul 63 punkti ja kaks täрни. 2021. aastal parandas Baltic Horizon oma tulemust 70 punktini ja sai endiselt kaks täрни. Kuid 2022. aastal sai Baltic Horizon Fund nelja täрни väärilise tulemuse, mis ületas meie varem püstitatud eesmärgi saavutada kolme täрни hinnang kahe-kolme aasta jooksul. Usume, et meie ESG jõupingutused võivad järgmise paari aasta jooksul koos praegu rakendatava sihipärase portfelli parandusstrateegiaga nelja täрни hinnangu säilitada.



Portfelli kestlikkuse eesmärgid – lühiajalised

Lühiajalised eesmärgid (1–2 aastat)

Inimõiguste arvestamine tegevustes

2022. aastal viis Baltic Horizon koos Northern Horizons kontserniga ettevõtete sisekorraeskirjadesse sisse ELi taksonoomias viidatud minimaalsed kaitsemeetmed, mis hõlmasid OECD hargmaistele ettevõtetele mõeldud suuniseid ning ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtteid, sealhulgas Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni tööalaste aluspõhimõtete ja -õiguste deklaratsioonis määratletud kaheksas põhikonventsioonis sätestatud põhimõtteid ja õiguseid. 2023. aastal lisatakse minimaalsed kaitsemeetmete nõuded tegevustesse ja protsessidesse.

ELi taksonoomia

2021. aastal avaldas fond oma veebisaidil jätkusuutlikkust käsitleva avalikustamise määruse (SFDR) artikli 8 kohase teabe ja SFDRi esimese etapi teabe. Sellest tulenevalt peavad artiklis 8 nimetatud tooted avaldama, millises ulatuses (kui üldse) investeeritakse keskkonnasäästlikesse investeringutesse või sotsiaalsete eesmärkidega investeringutesse, nagu on sätestatud ELi taksonoomia määruses. Seega määras Baltic Horizon 2022. aastal kindlaks ja jagas varad kahe esimese keskkonnanõuete jaoks ELi taksonoomia kohaste sõelumiskriteeriumite alusel. Järgmise kahe aasta jooksul on meie eesmärk säilitada 8% taksonoomiale vastavus kliimamuutuste leevendamise olulistele panustamiskriteeriumitele.

Taastuenergia

Kasutada 2022. aastal ja edaspidi selliseid taastuenergialahendusi nagu kohapealsed päikesepaneelid ja kauged taastuenergia elektrijaamad, et vähendada varade portfellis CO₂-heidet. Eesmärk on võrrelda taastuenergiakulu tavapärase energiaallikatega ja võtta kasutusele taastuvaid energiaallikaid, kui see on rahaliselt võimalik.



Portfelli kehtlikkuse eesmärgid – pikaajalised

Pikaajalised eesmärgid (5–10 aastat)

Tegevuste süsinikuneutraalsus aastaks 2030

2020. aastal vaatas Northern Horizon Capital kontsern oma vastutustundliku investeerimispoliitika üle ja seadis aastaks 2030 kõigi oma hallatavate fondide, sealhulgas Baltic Horizonsi tegevuste eesmärgiks süsinikuneutraalsuse. Ehkki see on väga ambitsioonikas eesmärk, oleme täiesti veendunud, et seda saab saavutada just aktiivse varahalduse, portfelli täiustamise ja taastuenergia hankimisega. Eesmärk on kooskõlas Maailma Rohelise Ehituse Nõukogu süsinikuneutraalsete hoonete algatusega (Baltic Horizon ei ole algatust ametlikult toetanud) ning sooviga panustada Pariisi kliimakokkuleppe eesmärkide saavutamisesse.

Uute omandamiste energiatõhususe sertifikaat (EPC) – B või parem

Fondi portfelli kuuluvate varade energiatõhusus on süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamisel üks põhiaspekte. Seetõttu on ülioluline, et kõik fondi uued omandamised oleksid energiatõhusad. Fond võiks kaaluda väiksema energiatõhususega varade omandamist, juhul kui pärast omandamist vara energiamärgist parandatakse.

Mittefossiilne elekter aastaks 2030

Olemasoleva portfelli energiaallikad on sama olulised kui uute omandamiste energiatõhusus. Seega on fond seadnud 2030. aastaks eesmärgi teha koostööd ainult mittefossiilse energia tarnijatega, mis on väga oluline süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamiseks.



GRESBi kinnisvarahinnang 2022

GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark* – üleilmne kinnisvarasektori kestlikkuse võrdlusalus) on kinnisvarafondi oluline võrdlusuuringute vahend, sest see annab kinnisvarasektori kestlikkuse tulemuslikkusele standarditud ja kõikehõlmava hinnangu. GRESB aitab fondidel mõista oma tulemusi võrreldes sektori teiste ettevõtetega, teha kindlaks parandamist vajavad valdkonnad ja teavitada sidusrühmi kestlikkusega seotud jõupingutustest. Samuti saavad GRESBi tulemusi kasutada investorid teadlike investeerimisotsuste tegemiseks ja fondid investeerimiskapitali ligimeelitamiseks. Lõppkokkuvõttes võib GRESBi hinnangus osalemine aidata kinnisvarafondidel parandada oma mainet, suurendada oma varade väärtust ja aidata kaasa jätkusuutlikuma kinnisvarasektori kujunemisele.

2022. aasta oli Baltic Horizoni jaoks neljas GRESBis osalemise aasta. 2022. aastal anti Baltic Horizonile 100 punktist 83 ning viiest tärnist neli, millega ületati ühe aastaga oma kahe aasta eesmärki saavutada kolm tärni.

GRESBi kinnisvarahinnang koosneb kahest eraldi hindamismoodulist: juhtimine ja tulemuslikkus. 2021. aastal sai Baltic Horizon juhtimismoodulis 26 punkti (30 punktist) ja tulemuslikkuse moodulis 44 punkti (70 punktist), saavutades kokku 100 punktist 70 ja saades kaks tärni. See oli parem tulemus kui 2020. aastal, kui Baltic Horizon sai juhtimismoodulis 25 punkti (30 punktist) ja tulemuslikkuse moodulis 38 punkti (70 punktist), saavutades kokku 100 punktist 63.

2021. aastal osales Baltic Horizon lisaks avalikustamise hinnangus, kus fond saavutas 100 punktist 63 ja jõudis tasemeni B3. 2022. aastal tõstis fond oma hinnangu tasemele A (100 punktist 85).

Baltic Horizonil on eraldi GRESBi parendusplaan ja 2023. aasta eesmärkideks on parandada üürnike ja kogukonna mõõdikuid, seada fondile paremini mõõdetavaid eesmärke ning parandada tulemuslikkuse moodulit, suurendades keskkonnaandmete katvust, vähendades CO₂-heitkoguseid ja jätkates tööd hoonete parendamisel.



ÜRO PRI hinnang 2020

ÜRO toetatud vastutustundlike investeeringute põhimõtted (UNPRI) on rahvusvaheline investorite võrgustik, mis teeb koostööd kuue vastutustundliku investeeringu põhimõtte elluviimise nimel. Põhimõtted loovad raamistiku keskkonna-, sotsiaalsete ja juhtimistavade (ESG) lõimimiseks investeerimisotsuste tegemisse ja omandiõiguse praktikasse.

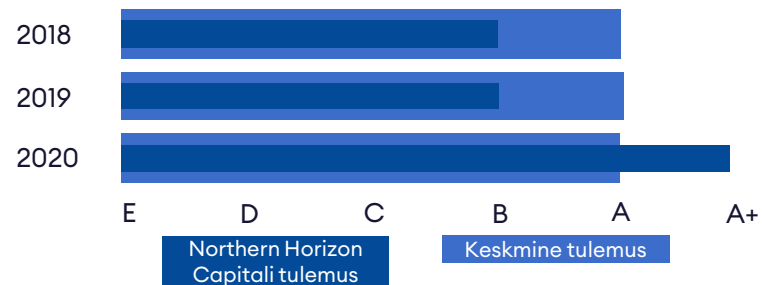
Baltic Horizon Fund on UNPRI liige ja annab võrgustikule aru alates 2014. aastast. 2020. aastal sai fond UNPRI hindamisel A+/A hinnangu. 2022. aastal avaldati UNPRI süsteemi viivituse tõttu 2021. aasta (2020. aasta aruandlusperioodi) tulemus.

Fond sai neli täрни viiest, 66 punkti investeerimise ja majandamise jaotises ning kolm täрни viiest otsese kinnisvara jaotises.

Siiski ei saa viimaseid tulemusi võrrelda eelmiste aruandlusaastatega, sest hindamisel kasutati erinevaid hindamisstandardeid ja hindeid, mistõttu on need tulemused esitatud eraldi.

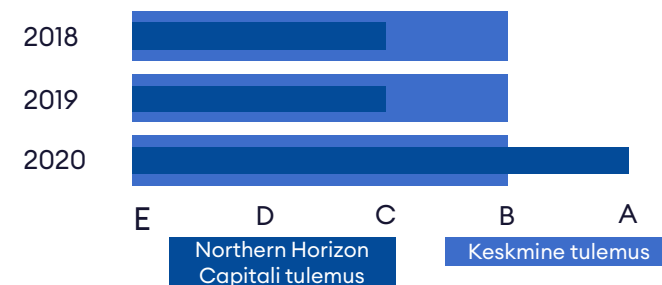
Baltic Horizon Fund osaleb UNPRI aruandluses ka 2023. aasta aruandlusperioodil.

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



Allikas: Northern Horizon Capital, PRI

Northern Horizon Capitali varasemad PRI tulemused (kinnisvaramoodul)



Allikas: Northern Horizon Capital, PRI

ÜRO kestliku arengu eesmärgid – ÜRO SDG

Kooskõlas meie pühendumusega keskkonnavalase, sotsiaalse ja juhtimisega seotud (ESG) tipptaseme saavutamisele oleme välja töötanud tervikliku ESG strateegia, mis kirjeldab meie eesmärke nendes valdkondades. Meie ESG eesmärgid põhinevad ÜRO kestliku arengu eesmärkidel ja nende alleesmärkidel, mis peegeldavad meie veendumust, et ettevõtetel võib ja peaks olema võtmeroll säästva arengu edendamisel.


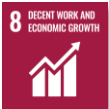



Mõistame, et ESG põhimõtted on meie ettevõtte pikaajalise edu ja stabiilsuse ning kogukondade ja tegutsemiskeskonna heaolu jaoks üliolulised. Seepärast oleme seadnud selged ja mõõdetavad ESG eesmärgid, mis on kooskõlas ÜRO kestliku arengu eesmärkide ja nende alleesmärkidega, hõlmates mitmesuguseid teemasid, sealhulgas keskkonnasäästlikkust, sotsiaalset vastutust ja eetilist juhtimist.

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	2022. aasta algatused
	5.1. Sooline võrdõiguslikkus Saavutada sooline võrdõiguslikkus ning võimestada kõiki naisi ja tütarlapsi.	Lõpetada naiste ja tütarlaste igat liiki diskrimineerimine igal pool.	Baltic Horizonil on kindlad diskrimineerimisvastased põhimõtted ja 2022. aastal korraldas Baltic Horizon inimõiguste hindamise, mis hõlmas kõigi meie põhipartnerite ja -osanike ettevõtete soolise võrdõiguslikkuse hindamist.
	5.5. Sooline võrdõiguslikkus Saavutada sooline võrdõiguslikkus ning võimestada kõiki naisi ja tütarlapsi.	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 võrdsede 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 kõikidele joogivesi ja kanalisatsioon ning veevarude säästev majandamine.	Saavutada 2030. aastaks kõikidele üldine ja võrdne juurdepääs ohutule ja taskukohasele joogiveele.	Balti riigid on kuulsad oma kvaliteetse joogivee poolest, mis on kättesaadav kõigis Baltic Horizoni ruumides.
	6.4. Puhas vesi ja kanalisatsioon Tagada kõikidele joogivesi ja kanalisatsioon ning veevarude säästev majandamine.	Suurendada 2030. aastaks märkimisväärselt veekasutuse tõhusust kõikides sektorites ning tagada veenappusega võitlemiseks ja veenappuse all kannatavate inimeste arvu oluliseks vähendamiseks jätkusuutlik veekasutus ja mageveevarustus.	Investeeringute veekasutuse tõhususse ja säästmise hoonetes ning edendame ka ökoloogiliste ja kahjutute puhastusvahendite kasutamist, et aidata kaasa mageveevarude säästmisele ja hoidmisele.
	7.2. Taskukohane ja puhas energia Tagada kõikidele taskukohane, kindel, kestlik ja nüüdisaegne energia.	Suurendada märkimisväärselt taastuvenergia osatähtsust üleilmses energiaallikate kogumis aastaks 2030.	See eesmärk on kooskõlas Baltic Horizoni eesmärgiga saavutada 2030. aastaks taastuvenergiaga ülemineku abil süsinikuneutraalsus, aidates sellega kaasa ülemaailmsele eesmärgile suurendada taastuvate energiaallikate kasutamist. Sel aastal püstitasime uue eesmärgi kasutada 2023. aastaks ainult mittefossiilset elektrit.

ÜRO kestliku arengu eesmärgid – ÜRO SDG

Meie ESG eesmärgid on kavandatud nii ambitsioonikateks kui ka saavutatavateks, peegeldades meie pühendumust pidevale täiustamisele ja kestlikule arengule. Usume, et ettevõtted ei saa vaesust, ebavõrdsust, rahutusi ja keskkonnastressi täis maailmas areneda, mistõttu on neile eluliselt tähtis tagada kestliku arengu tegevuskava aastaks 2030 ja selle 17 kestliku arengu eesmärgi (SDG) saavutamine.





Oleme pühendunud andma vähemalt kord aastas aru oma ESG tulemuslikkusest ja edusammudest meie kestliku arengu eesmärkide saavutamisel ning kaasama sidusrühmi, et mõista nende väljavaateid ja ootusi. Usume, et läbipaistvus ja vastutustundlikkus on olulised usalduse ja usaldusväarsuse loomiseks meie sidusrühmade seas ning positiivsete ESG tulemuste saavutamiseks.

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	2022. aasta algatused
	7.3. Taskukohane ja puhas energia Tagada kõikidele taskukohane, kindel, kestlik ja nüüdisaegne energia.	Kahekordistada 2030. aastaks energiatõhususe paranemise määra maailmas.	Üks Baltic Horizonsi pikaajalisi eesmarke on saavutada energiatõhususe parandamise kaudu hoonetele kõrgem energiaklassi hinnang.
	8.5. Inimväärne töö ja majanduse areng Toetada jätkusuutlikku, kaasavat ja kestlikku majanduse arengut ning tagada kõikidele inimestele inimväärne töö.	Saavutada 2030. aastaks täielik ja produktiivne tööhõive 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 karjäärivõimalusi kõigile töötajatele kõigis riikides.
	10.3. Ebavõrdsuse vähendamine Vähendada ebavõrdsust nii riikide sees kui ka nende vahel.	Tagada võrdsed võimalused ja vähendada tulemuste ebavõrdsust, sealhulgas kaotades diskrimineerivad seadused, põhimõtted ja tavad ning toetades asjakohast õigusloomet, poliitikasuundi ja meetmeid.	Baltic Horizonil on kindlad diskrimineerimisvastased põhimõtted ja 2022. aastal korraldasime inimõiguste hindamise kõigi meie põhipartnerite ja -osanike ettevõtete seas.
	11.6. Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad Muuta linnad ja asulad kaasavaks, turvaliseks, vastupidavaks ja jätkusuutlikuks.	Vähendada 2030. aastaks linnade negatiivset keskkonnamõju elaniku kohta, sealhulgas pöörates erilist tähelepanu õhukvaliteedile ning olme- ja muude jäätmete käitlemisele.	Oleme Baltic Horizonsis pühendunud oma eesmärkidele vähendada tegevusega seotud heidet, sealhulgas jäätmeteket, valides parimad jäätmekäitluspartnerid ning harides rentnikke jäätmeid vähendama ja kohapeal ringlusse võtma. Jälgime siseõhu kvaliteeti ja see on osa ESG riskijuhtimisest.
	11.7. Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad Muuta linnad ja asulad kaasavaks, turvaliseks, vastupidavaks ja jätkusuutlikuks.	Tagada 2030. aastaks üldine juurdepääs turvalistele, kaasavatele ja ligipääsetavatele rohe- ja üldkasutatavatele aladele, eriti naistele ja lastele, eakatele ja puuetega inimestele.	Kõik meie ruumid on puuetega inimestele juurdepääsetavad ning rohealasad hooldatakse ja võimaluse korral luuakse juurde.

ÜRO kestliku arengu eesmärgid – ÜRO SDG

Meie ESG strateegia on meie üldise äristrateegia lahutamatu osa, mis kajastab meie pühendumust kehtlikele ja vastutustundlikele äritavadele. Selgete ja mõõdetavate ESG eesmärkide seadmise ja korrapäraselt oma edusammudest aru andmise kaudu püüame olla ESG tulemuslikkuse eestvedaja ja aidata kaasa kestlikuma ja õiglasema maailma loomisele.

Baltic Horizon Fundi kestliku arengu eesmäärke ajakohastati 2022. aasta algatuste ja edusammude põhjal.

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	2022. aasta algatused
	12.5. Vastutustundlik tarbimine ja tootmine Tagada kestlikud tarbimis- ja tootmisviisid.	Vähendada 2030. aastaks oluliselt jäätmete teket ennetamise, vähendamise, ringlussevõtu ja taaskasutamise kaudu.	Meie eesmärk on tegevusega seotud jäätmete vähendamine, mille nimel vähendame jäätmeheidet ja valime jäätmekäitluseks parimad partnerid. Samuti järgime ehitus- ja renoveerimistööl del kõiki säästvat jäätmekäitlust reguleerivaid häid tavasid.
	12.6. Vastutustundlik tarbimine ja tootmine Tagada kestlikud tarbimis- ja tootmisviisid.	Julgustada ettevõtteid (eriti suuri ja riikidevahelisi) võtma vastu kehtlike tavasid ja integreerima jätkusuutlikkuse andmed oma aruandlustsükklisse.	Meil on oma partneritele ESG-küsimustik, mille abil julgustame neid rakendada parimaid tavasid ning tegema koostööd jätkusuutlike ja vastutustundlike partneritega.
	13.3. Kliimaga seotud tegevused Tegutseda kiiresti ja otsustavalt kliimamuutuste ja nende mõjuga võitlemiseks.	Parandada haridust, tõsta teadlikkust ning inimeste ja institutsioonide suutlikkust kliimamuutuste leevendamiseks, nendega kohanemiseks, mõju vähendamiseks ja varajaseks hoiatamiseks.	Võtame Baltic Horizonis kliimamuutuste leevendamist tõsiselt, jälgides juba aastaid oma süsinikdioksiidi heitkoguseid ning astudes samme energiatarbimise vähendamiseks, tõhususe tõstmiseks ja võimaluse korral taastuenergiatele üleminekuks.
	16.7. Rahu, õiglus ja tugevad institutsioonid Toetada kestliku arengu tagamiseks rahumeelset ja kaasavat ühiskonda, tagada kõikidele inimestele juurdepääs õigusemõistmisele ning arendada kõikidel tasanditel välja tõhusad, vastutustundlikud ja kaasavad institutsioonid.	Tagada kõikidel tasanditel vastutustundlik, kaasav, osalusel põhinev ja esindav otsuste tegemine.	Me ei ole suur ettevõtte ja suhtlemine kõigi tasandite vahel on lihtne ja kiire ning kõiki julgustatakse otsuste tegemisse panustama.

SFDR ja ELi taksonoomia

2021. aastal allkirjastas Baltic Horizon jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise määruse (SFDR) artikli 8 ja 2022. aastal tegi ELi taksonoomiaga vastavusse viimise hinnangu, et määrata portfelli kestlike tegevuste protsent.

Finantsturu osalisena peab Northern Horizon järgima SFDRi avalikustamismääruseid. Kuivõrd Northern Horizon kavatses turustada jätkusuutlikke finantstooteid (artiklite 8 ja 9 tooted), tuleb ka avalikustada taksonoomiaga kooskõlas olevate varade osa portfellis. Jätkusuutlike finantstoodete taksonoomiaga vastavusse viimise protsendi osas siiski ametlikku nõuet ei ole. Sellega seoses on fond hinnanud, mil määral vastab kinnisvarafond ELi taksonoomia tehnilistele sõelumiskriteeriumitele.

ELi taksonoomia on kestlike tegevuste klassifitseerimissüsteem. Sellega kehtestatakse majandustegevuste loetelu, mis kvalifitseeruvad keskkonnasäästlikuks, kuivõrd need on kooskõlas nende vastavate tehniliste sõelumiskriteeriumitega (oluline panus ja olulise kahju ärahoidmise põhimõte) ja taksonoomias määratletud minimaalsete kaitsemeetmetega. Kõik Northern Horizon Capitali fondid, sealhulgas Baltic Horizon, on korraldanud iga fondi portfelli alusvara individuaalse hindamise, et määrata, kas need on ELi taksonoomia kohaselt keskkonnasäästlikud. Selle põhjal arvutati fondi üldine taksonoomiale vastavus. Aruande ja vastavuse hinnangu esitas kolmas osapool.

Otsustati võrrelda kinnisvara kliimamuutuste leevendamise keskkonnaeesmärgi suhtes. See otsus võeti vastu koostöös fondi ESG juhiga, tuginedes muu hulgas Northern Horizonti olemasolevatele ESG eesmärkidele. Northern Horizonti eesmärk on saavutada 2030. aastaks oma tegevustes, sealhulgas kütmisel ja elektrienergia tarbimisel süsinikuneutraalsus. Kliimamuutuste leevendamisele kaasaaitamise keskkonnaeesmärk sisaldub seega juba olemasolevates eesmärkides, mistõttu on taksonoomia aruandluse puhul selle eesmärgi saavutamine loomulik.

Lisaks puudutab teine oluline eesmärk asjaolu, et ELi taksonoomia delegeeritud õigusakt, milles täpsustatakse kliimaeesmärkide tehnilisi sõelumiskriteeriume, näeb ette, et ainult tegevuse kliimamuutustele vastupanuvõimeliseks muutmiseks vajalikke kapitalikulutusi võib pidada oluliseks panuseks kliimamuutustega kohanemisele. See tähendab, et käivet saab kaasata ainult niivõrd, kuivõrd majandustegevuse põhivaldkond on suurendada vastupanuvõimet füüsilistele kliimarisikidele. Northern Horizonti kinnisvara omamise ja rentimise ärimudel ning teatud määral ka uute hoonete ehitamisega tegelemine toetab seega samuti kliimamuutuste leevendamise kontrolli.

ELi taksonoomia – oluline panus

Tehti kindlaks, et 100% fondi varade koguturuväärtusest ja kaks fondi portfellis olevast 18 kinnisvarast (8% fondi koguturuväärtusest) on ELi taksonoomia jaoks kõlblikud.

Kõik fondi varad on kõlblikud vastavalt tegevusele 7.1 (uute hoonete ehitus) või tegevusele 7.7 (uute hoonete omandamine), mis tähendab, et fond vastab 100% taksonoomia tingimustele. Pärast taksonoomia tingimustele vastavate tegevuste määratlemist algas fondide aluseks olevate kinnisvaraobjektide tegelik sõelumine, et viia need vastavusse ELi taksonoomia asjakohaste tehniliste sõelumiskriteeriumitega. Leiti, et kaks portfellis olevast 18 kinnisvarafondist (8% fondi koguturuväärtusest) vastavad praegu kliimamuutuste leevendamisele olulise panuse andmise tehnilistele sõelumiskriteeriumitele.

Kuna need kaks vara kuuluvad tegevuse 7.7 (hoonete omandamine ja omandiõigus) alla, muutuvad need kaks hoonet vastavuses olevateks, kui Northern Horizon viiakse kooskõlla minimaalsete kaitsemeetmetega ja hinnatakse kliimariske, mis on kooskõlas kliimamuutustega kohanemise oluliste kahjude vältimise kriteeriumitega.

Ülejäänud varad ei vasta energianõudlusega seotud kliimamuutuste leevendamise olulistele kriteeriumitele ja nende suhtes tuleks teha energia renoveerimistöid, et tõsta nende energiatõhusus vajaliku tasemeni ja vajaduse korral viia vastavusse nõuetega, mis on seotud soojuskindlus- ja õhukindluskatsete ning olelusringi hindamise ja hoone haldussüsteemidega (kooskõlas taksonoomia nõuetega).

Kõiki varasid kontrolliti, et need vastaksid kliimamuutuste leevendamise eesmärgi olulise panuse kriteeriumitele ning ülejäänud eesmärkide ja minimaalsete kaitsemeetmete DNSH kriteeriumitele.

Esialguses sõelumisaruanandes jõuti järeldusele, et 0% fondist võib pidada taksonoomiaga kooskõlas olevaks, mis tähendab, et portfellis olevaid varasid ei liigitata ELi taksonoomia kohaselt keskkonnasäästlikeks tegevusaladeks. Sellel järeldusel on kolm peamist põhjust.

1. Kaks vara 18st on kooskõlas kliimamuutuste leevendamisele olulise panuse andmise kriteeriumitega. Need kaks vara on seotud tegevusega 7.7 (hoonete omandamine ja omamine).
2. Kummagi olulise panuse kriteeriumitega kooskõlas oleva hoone suhtes ei ole tehtud piisavat kliimariske ja haavatavuse hindamist ning seega ei ole see kooskõlas kliimamuutustega kohanemisele olulise kahju mittetekomistamise kriteeriumitega.
3. Northern Horizon ei ole kehtestanud põhimõtteid ega protseduure, et viia need kooskõlla ELi taksonoomias määratletud minimaalsete kaitsemeetmetega.

Seega alustati pärast vastavusega seotud lünkade tuvastamist tegevusi ülejäänud eesmärkide ja minimaalsete kaitsemeetmete DNSH-kriteeriumite täitmiseks.

Minimaalsed kaitsemeetmed

Lisaks olulisele panusele ja olulise kahju vältimise kriteeriumitele, mis tuleb viia kooskõlla ELi taksonoomiaga ja seega kvalifitseeruda keskkonnasäästlikuks, peavad tegevused olema kooskõlas minimaalsete kaitsemeetmetega.

Taksonoomia määruse artikli 18 kohaselt tähendab see, et majandustegevusega tegelevad ettevõtjad peavad tagama kooskõla OECD suunistega hargmaistele ettevõtetele ning ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtete, sealhulgas põhimõtete ja õigustega, mis on sätestatud Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni tööalaste aluspõhimõtete ja -õiguste deklaratsioonis ja rahvusvahelises inimõiguste deklaratsioonis nimetatud kaheksas põhikonventsioonis.

Hindamine korraldatakse üksuse tasandil, et hinnata, kas Northern Horizon on kehtestanud vajalikud põhimõtted, suunised, protseduurid ja juhtimisstruktuuri, et hõlbustada majandustegevust kooskõlas minimaalsete kaitsemeetmetega. Konkreetselt hinnati, kas Northern Horizon on kehtestanud nõutavad põhimõtted ja protseduurid, vaadates läbi olemasolevad põhimõtted ja protseduurid, mille Northern Horizon on kehtestanud minimaalsete kaitsemeetmete põhimõtete ja suuniste järgimiseks.

Hindamisel lähtuti allpool nimetatud dokumentidest.

- Vastutustundliku investeerimise põhimõtted
- Portfellihoolduse põhimõtted
- Sisekontrolli ja riskihalduse raamdokument
- Riskihindamise mall
- Personali tegevuspõhimõtted ja töökorrad
- Põhimõtte „Tunne oma klienti“ nõuded investoritele ja klientidele
- Northern Horizonsi kontserni töötajate põhimõtted
- Vastavuskontrolli põhimõtted
- Korruptsioonivastased põhimõtted
- Ettevõtte vastutuse suunised
- Kingituste ja meelelahutuse põhimõtted
- Tegevusjuhend

Artikli 18 kohaldamisalasse kuuluvad tegelik ja võimalik kahjulik mõju hõlmab mõju ettevõtte tegevusest mõjutatud inimeste, näiteks töötajate, kogukondade ja tarbijate inimõigustele. ELi taksonoomiaga seotud õigusaktid arenevad ja muutuvad, samuti muutuvad ülesande meetodika ja hindamine. Seega ajakohastatakse seda hindamist iga aruandlutsükli kohta.

Minimaalsete kaitsemeetmete tulemused

Asjakohane äritegevus	Riik	Huvirühmad
Kinnistute igapäevane hooldus ja haldamine	Eesti (EE), Läti (LT), Leedu (LV)	Lõppkasutajad (küllastajad), kinnistutel töötavad rentnike töötajad, allhanke hooldus- ja turvatöötajad
Kinnistute üldised remonditööd ja renoveerimine	EE, LT, LV	Ehitustöölised, ümbritsevad kogukonnad
Rentniku tegevus (jaekauplused, meelelahutus, restoranid ja kohvikud, tervishoiu- ja hoolekandeteenused, büroode rentnikud)	EE, LT, LV	Lõppkasutajad (küllastajad), ümbritsevad kogukonnad, kinnistutel töötavad rentnike töötajad, hooldustöötajad, rentnike tarnijad

Peamised inimõigustega seotud riskid
Töötajate diskrimineerimise riski hinnati kõrgeks kohalike töötajate puhul ja äärmuslikuks võõrtöötajate puhul kõigis asjakohastes äritegevustes (kaudne mõju). Riskihinnangu tase on kõrge rakendatud meetodika ja mõjutatud isikute potentsiaalse arvu tõttu.
Ehitustöötajate üldiste remonditegevuste tööohutusriske hinnati kohalike töötajate jaoks keskmiseks ja võõrtöötajate jaoks keskmiselt kõrgeks (kaudne mõju).
Seksaalset ahistamist naiste suhtes hinnati keskmiselt kõrge riskiga kõigis asjakohastes äritegevustes (kaudne mõju).
Kinnisvarahoolduses (igapäevane ja üldised remonditööd) hinnati koristajate ja ehitustöötajate ebaõiglasi töötingimusi kohalike töötajate jaoks väikeseks ja võõrtöötajate jaoks keskmiselt kõrgeks. Sellegipoolest tunnustame, et puhastus- ja ehitussektoris esinevad suured sektoripõhised riskid ning suur osa inimõigustega seotud juhtumitest jääb teatamata, eriti võõrtöötajate puhul (kaudne mõju).
Rentnike töötajate ärakasutamise risk on suurim restoranides, kohvikutes ja jaemüügikauplustes. Seal hinnati riski kohalike töötajate jaoks keskmiselt madalaks ja võõrtöötajate jaoks keskmiseks. Teiste rentnike töötajate jaoks hinnati riski madalaks.

Minimaalsete kaitsemeetmete tulemused

Selleks et tagada vastavus minimaalsetele kaitsemeetmetele, on kehtestatud järgmised hoolsuskohustuse tegevused:

1. inimõigustega seotud kohustuste lõimimine põhimõtetesse, protseduuridesse ja juhtimissüsteemidesse;
2. inimõiguste mõju tuvastamine ja hindamine (käesolev ülesanne);
3. kahjulike mõjude lõpetamine, ennetamine ja leevendamine;
4. asjakohaste protsesside, meetmete ja tõhususe jälgimine;
5. kahjuliku mõjuga tegelemisest teavitamine;
6. heastamine.

Pärast põhjalikku hindamist oleme rakendanud parimaid tavasid, et edendada meie ettevõttes vastutustundlikku tööhõivet. Need tavad kajastuvad meie lepingutes ja protseduurides pikaajaliste rentnikega, tagades, et olulisel kohal oleks läbipaistvus ja teabe jagamine. Meie eesmärk on vältida töötajate, eriti võõrtöötajate ja pagulasseisundiga isikute ärakasutamist.

Tunnistades avatud ja vastutustundliku töökeskkonna tähtsust, kaalume anonüümse rikkumisest teatamise või tagasisidekanali rakendamist.

Nende meetmete lõimimisega oma tegevusse näitame pühendumust vastutustundlikele tööhõivetavadele ja inimõiguste kaitsele. Ennetava kaasamise, lepinguliste sätete ja aruandluskanalite loomise kaudu püüame luua kõigile toetava ja kaasava töökeskkonna, hoides end ja oma sidusrühmi vastutavatena kõrgeimate eetiliste standardite järgimise eest.

Kuna tuvastatud olulised riskid olid kaudsed, hinnatakse fondi seotust võimaliku mõjuga inimõigustele kontekstis ja juhtumipõhiselt, nagu on märgitud Northern Horizonsi HRRR metoodikadokumendis.

Selles aruandes tuvastatakse ja hinnatakse sidusrühmade kontserni tasandi riske. Kuna aga fondi tegevuses ei tuvastatud inimõiguste rikkumisi, ei ole praegu võimalik hinnata fondi võimet muuta kahju tekitavaid õigusvastaseid tavasid (või seda, kui hästi ettevõtte praegu olemasolevate eeskirjade, protseduuride ja tavade (praegune juhtimine) kaudu riske maandab).

Olulise kahju ärahoidmise hindamine

Olulise kahju ärahoidmise kriteeriumid kajastavad ELi või riiklike eeskirjade kohaseid õiguslikke nõudeid, et täita kriteeriume, mida on hinnatud kooskõlas ELi taksonoomia kliimamuutustega kohanemise tehniliste sõelumiskriteeriumitega.

Seega koostati 2022. aastal Baltic Horizonile kliimamuutuste riskihindamine. Töö eesmärk oli uurida kliimamuutuste eri stsenaariume ning neist lähtudes tuvastada ja ajakohastada kinnisvarasektorile üldiselt tekkivaid riske lühikeses, keskmises ja pikas perspektiivis. Lisaks riskide tuvastamisele tehti kindlaks ja kajastati kliimamuutustest tulenevaid võimalusi. See töö hõlmab kõiki Baltic Horizon Fundi varasid. Töös on kasutatud finantsstabiilsuse nõukogu kliimaga seotud finantsteabe avaldamise tööühma (TCFD) suuniseid, et tuvastada ja teatada järgmistest riskidest: stsenaariumianalüüsi kasutamine kliimaga seotud riskide ja võimaluste avaldamisel. Riskid põhinevad järgmistel stsenaariumitel ja vahenditel: IPCC RCP 2.6 ja IPCC RCP 8.5, IEA APS ja STEPS, NGFS alla 2 °C ja praegused põhimõtted ning CRREMi tööriist.

Tulemused

Kliimaga seotud riskid ja äärmuslikud ilmastikunähtused võivad põhjustada kinnistutele ajutisi ebamugavusi ja suurendada remondikulusid. Nii sademevee üleujutuste kui ka merepinna tõusust tingitud üleujutuste tõenäosus suureneb olenevalt stsenaariumist.

Üleujutus võib põhjustada veekahjustusi (eriti keldris) ja takistada juurdepääsu kinnistule. Keskmiste temperatuuride tõus ja kuumaperioodide sagenemine suurendavad kinnisvara jahutusvajadust, kuid samas väheneb talvel küttevajadus.

Balti riikides väheneb lumine periood. Suureneb tugeva lumesaju tõenäosus, eriti lühiajaliselt, ning ilmastikuolude kõikumine võib tekitada suuri lumekoguseid ja libedaid tänavaid. Pilvisus suureneb eriti talvel ja põhjustab polaaröö depressioonile sarnaseid sümptomeid. Sajandi keskpaigaks suureneb sademete hulk ja niiskus, mis avaldab mõju hoonete fassaadidele. Laienevad kuivad aastaajad nii Eestis, Lätis kui ka Leedus ning väga kuivad suved muutuvad üha tavalisemaks, eriti sajandi lõpu poole jääva nelja kraadi stsenaariumi puhul. See võib suurendada vihmavee kogumise vajadust ja tõsta veetõhususe tähtsust.

Olulise kahju ärahoidmise hindamine

Üleminekuriskid ning väga kiiresti suurenevad määrustega kehtestatud ja aruandlusnõuded kujutavad endast ettevõttele suurimat riski. Töös ei tuvastatud olulisi füüsilisi riske, seega ei ole kohanemiskava ELi taksonoomia seisukohast vajalik.

Uute kinnistute omandamisel oleks hea, kui riskihindamisel võetaks samuti arvesse kliimamuutustega seotud kliimariske. Tehti ettepanek, et Northern Horizon Capitali alternatiivsete investeerimisfondide valitsejad koguksid kokku riskidega kohanemise lahendused.

Kasulik oleks välja selgitada, kas kinnistud asuvad kallakul või selle lähedal, et uurida täiendavalt sademete ja niiskuse suurenemisest tingitud pinnasega seotud riske, näiteks maavoole. Teiseks oleks kasulik üle vaadata, kas on olemas ilma räästata varasid ja kontrollida nende fassaadide seisukorda, et vähendada fassaadide koormust. Kliimaga seotud riskide hinnangut tuleks ajakohastada iga 10–15 aasta tagant.

Soovitused

1. Suurendada kliimaga seotud riskide ja võimaluste avaldamise läbipaistvust ja üksikasju.
2. Luua tugevamad süsteemid süsinikdioksiidi heitkoguste ja energiatarbimise jälgimiseks ja aruandluseks.
3. Jätkata kestlikkuse põhimõtete ja tavade täiustamist, et tagada kooskõla ELi taksonoomia olulise kahju ärahoidmise kriteeriumitega.
4. Kaaluda eesmärkide seadmist portfelli kuuluvate kinnistute CO₂-jalajälje vähendamiseks ja energiatõhususe suurendamiseks.
5. Kaasata sidusrühmi, et tagada kestlikkuseesmärkide vastavus ettevõtte ja laiema kogukonna laiematele eesmärkidele.

Olulise kahju ärahoidmise põhimõtte kliimamuutustega kohanemise kliimaga seotud riski hindamisel

Töö on tehtud arvutiuuringuna, mis põhineb avalikest allikatest kättesaadaval teabel. Kuna töö on tihedalt seotud tulevaste prognoosidega, ei pruugi selles olla tuvastatud kõikvõimalikud varasid puudutavad riskid või ei pruugi olla riski tõsidus piisavalt täpselt tuvastatud. Mõne riski kriitilisuse hindamine võib nõuda põhjalikumat uurimist.

Vara	Riik	Temperatuuriga seotud				Tuulega seotud			Veega seotud						Kliimaga seotud ohtude klassifikatsioon					
		Kestev	Äge	Äge	Äge	Kestev	Äge	Äge	Kestev	Äge	Äge	Äge	Äge							
		Muutuv temperatuur (õhk, värske vesi, merevesi)	Kuumastress	Temperatuuri muutlikkus	Püsiv külm / sulamine	Kuumalaine	Külmalaine/ külm	Metsatulekahju	Muutuvad tuule-mustrid	Tsüklon, orkaan, taifuun	Torm (sh lumetormid, tolmu- ja liivatormid)	Tornado	Muutuvad sadememustrid ja -liigid (vihm, rahe, lumi/jää)	Sademed või hüdroloogiline mitmekesisus	Ookeani hapestumine	Soolase vee sissetung	Merepinna tõus	Veestress	Põud	
Lincona	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Upmalas Büroji ärikeskus	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
LNK keskus	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Vainodes	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Duetto A	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Duetto B	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
North Star	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Meraki	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Domus PRO büroo	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Domus PRO jaemüügipark	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Pirita kaubanduskeskus	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Postimaja	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
CC Plaza	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Europa kaubanduskeskus	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
SKY kaubanduskeskus	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge
Galerija Centrs	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Madal	Keskmine			Madal	Madal			Keskmine							Kõrge

Süsinikuneutraalsuse tee

Tegevuste süsinikuneutraalsuse tagamine 2030. aastaks on Northern Horizon Capital kontserni jätkusuutlikkuse strateegia oluline nurgakivi, mida jagavad kõik fondid, sealhulgas Baltic Horizon Fund.

Määrustele vastavuse suurendamine: valitsused kogu maailmas seavad eesmärke süsinikdioksiidi heitkoguste vähendamiseks ja rakendavad määruseid nende eesmärkide jõustamiseks. Kinnisvarafondid peavad neid määruseid järgima ja süsinikdioksiidi heitkoguseid vähendama.

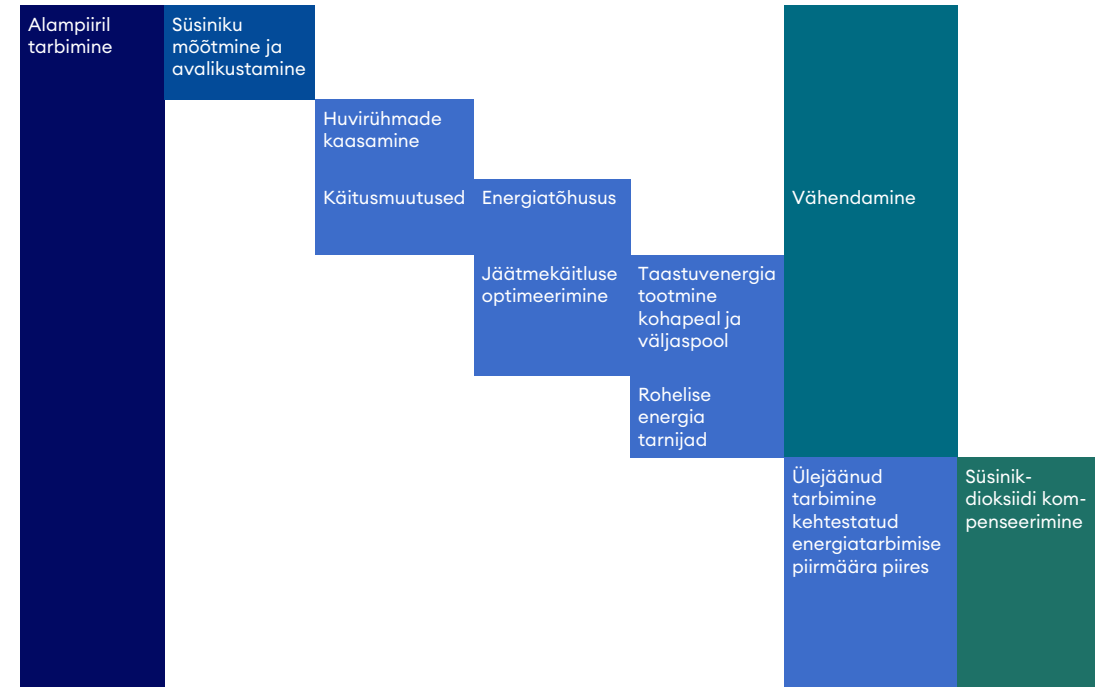
Investorite ootused: institutsionaalsed investorid, nagu pensionifondid ja varahaldurid, nõuavad üha enam, et nende investeeringud oleksid kooskõlas üleilmsete eesmärkide ja Pariisi kliimakokkuleppega. See tähendab keskendumist süsinikdioksiidi heitkoguste vähendamisele ja süsinikuneutraalsuse eesmärkide saavutamisele.

Rentnike nõudmised: paljud rentnikud seavad nüüd büroo- või kaubanduspinna valimisel esikohale jätkusuutlikkuse ja keskkonnavastutuse. Rentnikud muutuvad üha teadlikumaks oma süsiniku jalajäljest ja otsivad hooneid, mis vastaksid nende väärtustele.

Tegevuskulude kokkuhoid: energiatarbimise ja süsinikdioksiidi heitkoguste vähendamine võib samuti kaasa tuua kinnisvarafondide tegevuskulude kokkuhoiu näiteks tänu rentnike väiksematele energiaarvetele ja energiatohusate seadmete madalamatele hoolduskuludele.

Üldiselt aitab aktiivne panustamine Northern Horizon Capitali eesmärki (saavutada 2030. aastaks süsinikuneutraalsus) fondil oma mainet parandada, investoreid ja rentnikke ligi meelitada, määruseid täita ja tegevuskulusid vähendada. See muudab selle fondi jaoks oluliseks eesmärgiks.

Süsinikuneutraalsuse tee tulevik



Süsinikuneutraalsuse tee

	2022–2023	2024–2025	2026–2027	2028–2030
Omandamised ja arendustegevus	<ul style="list-style-type: none"> - Kehtestada süsinikuneutraalsuse eesmärgi hindamisprotsess kõigi uute omandamiste ja arenduste jaoks. - Süsinikuneutraalsusega seotud klauslid muutuvad uute lepingute standardiks. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hoonete sertifitseerimist kaalutakse kõikide uute arenduste ja omandamiste puhul. 		
Aruandlus	<ul style="list-style-type: none"> - Koostada plaan igal aastal GRESBi punktisumma parandamiseks. - SFDRi artikli 8 kohane fond. - Tõsteti fondi jaoks kehtestatud ELi taksonoomia vastavusse viimist ja vastavuse säilitamise eesmärki. - Seada hoonete sertifitseerimisel eesmärgiks 65% katvus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kõiki varasid hinnatakse hoone sertifitseerimise saamiseks. - Parandada või säilitada vastavust ELi taksonoomiaga. - Hoonete sertifitseerimisel 100% katvus. 		
Käitustõhusus ja rentnike kaasamine	<ul style="list-style-type: none"> - Määrata süsinikuneutraalsuse peamised tulemusnäitajad. - Määrata CO₂-jalajalg. - Määrata, milliseid standardeid süsinikuneutraalsuse saavutamiseks kasutada (nt CREEM). - Rentnike lepingutes sisalduvad rohelised klauslid - Kehtestada energia-, vee- ja ressursitõhususe meede. - Hinnata varasid energiaklassi taseme parandamiseks. - Optimeerida jäätmekäitlust ja leida parimad jäätmekäitluspartnerid. 	<ul style="list-style-type: none"> - Saavutada 30% energiamahukuse vähendamine. - Koguda 60% käitusandmetest. - Süsinikuneutraalsuse potentsiaali hindamine ostu-/hoidmis-/müügiotsustes - Koguda 100% rentnike tarbimisandmetest. - Töötada välja üksikasjalikud plaanid, et saavutada kõigi hoonete süsinikuneutraalsus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Koguda 100% rentnike andmetest. - Koguda 80% käitusandmetest. 	
Taastuvad energiaallikad	<ul style="list-style-type: none"> - Kohapealne taastuvenergia hindamine kõigile hoonetele. - Üleminek taastuvenergia tarnijatele ja taastuvenergia ostulepingute PPAdele. 	<ul style="list-style-type: none"> - Taastuvate energiaallikate paigaldamine kohapeal ja väljaspool. 		
Roheline projekt / kompenseerimine	<ul style="list-style-type: none"> - Kompenseerimisprojekti loomine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kompenseerimisprojekti väljatöötamine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kompenseerimisprojekti tulemused ja süsinikuneutraalsuse eesmärkide hindamine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Süsinikdioksiidi heitkogused arvestatud ja süsinikuneutraalsuse saavutamiseks süsiniku kompenseerimine ostetud.
CO₂ ekvivalenttonni heitkogused.				

Võrdlusuuringu aruanne

2022. aastal korraldas Baltic Horizon Fund GRI standarditel põhineva võrdlusanalüüsi ja võrdles selle aruandluse kvaliteeti teiste turuosaliste tulemustega. Kuigi enamik fonde esitab oma andmed vastavalt GRI standarditele, varieeruvad andmed nii märkimisväärselt, et neid on väga raske võrrelda.

Aruande põhjal soovitati, et kestlikkusaruandlus peaks algama olulisuse analüüsiga, mida nõuavad ka tulevased Euroopa kestlikkusaruandluse standardid. Analüüs on tehtud vaid kolmel uuringus osalenud fondil. Baltic Horizonil on see samuti plaanis. Kui Baltic Horizon on olulisuse analüüsi lõpetanud, kajastavad aruandes käsitletud teemad analüüsi tulemusi, sealhulgas selgitusi selle kohta, miks osa teabest ei avaldata.

Juhtimisteabe avaldamine osutus Baltic Horizoni jaoks kõige põhjalikumaks, millele järgnes keskkonnateabe avaldamine. Sotsiaalsete teemade avaldamine keskendub ainult haridusele ja koolitusele ning mitmekesisusele.

Rohkem tähelepanu tuleks pöörata otsustusorganite vastutuse ja struktuuri selgitamisele, sealhulgas kõrgeima juhtorgani rollide kirjeldamisele. Siiski avaldavad teised fondid sarnaselt Baltic Horizoniga suhteliselt vähem teavet. Võrreldes sotsiaalsete ja keskkonnaandmetega on avalikustatavad andmed vähem kvantitatiivsed.

Enamik fonde lisas oma aruannetesse energiatarbimise andmed, kuid vaid vähesed jagasid andmed taastuvateks ja taastumatuteks. Siiski toob taastuvenergia suurem osakaal 1. ja 2. reguleerimisalas kaasa madalamad kasvuhooonegaaside heitkogused. Selle põhjal teatab Baltic Horizon oluliselt suuremast emissioonimahust kui teised fondid.

Kõik fondid tunnistasid, et kõigist keskkonnaandmetest oli jäätmetekkeandmeid kõige raskem koguda. Sarnaselt Baltic Horizoniga avaldasid ka teised fondid jäätmete koguse jäätmeliikide ja jäätmekäitluse kaupa.

BREEAMi In-Use sertifitseerimiseesmärk

Baltic Horizon sertifitseeris 2021. aastal kõik käitusega seotud büroovarad, kasutades BREEAMi In-Use keskkonnamõju hindamise meetodit ja saavutades seega ühe ESG eesmärgi. Enamasti saavutati minimaalne sertifitseerimise eesmärk – BREEAMi In-Use hinnang „väga hea“. Ainult üks vara, Lincona, sai hinnangu „hea“, samas kui kõik teised varad tulemusel „väga hea“.

Fondi meeskond ületas oma sertifitseerimiskatte eesmärgi ja nüüd on kogu portfelli sertifitseerimiskatte 55%. Fond alustas ülejäänud, seni BREEAMi sertifikaadita jaemüügivarade ehitussertifitseerimise protsessi ja loodab, et kogu portfell sertifitseeritakse 2023. aastal.

Meraki bürookodu – Vilniuses arendamisel olev kahe torniga büroohoone, mis valmis aastal 2022, saab eeldatavasti 2023. aastal BREEAMi eeskujuliku uue ehitise sertifikaadi, järgides Vilniuses Duetto A (2017) ja Duetto B (2020) ning Domus Pro ärikeskuse (2018) häid tavasid.

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

Sertifitseerimise käigus võeti järgmised meetmed:

- korraldati üksikasjalik tehniline audit ja kõrvaldati viivitamatult tuvastatud probleemid;
- korraldati Legionella riskiuuring;
- hinnati valgustatust;
- värskendati evakueerimisprotseduure;
- paigaldati täiendavad elektriarvestid;
- kontrolliti põhjalikult turva- ja häiresüsteeme;
- vahetati või vahetatakse valgustid LED-valgustite vastu;
- paigaldati energiatarbimise jälgimise ja salvestamise süsteem;
- uuendati veeseadmeid, tänu millele on need säästlikumad.

Kinnistu	BREEAMi sertifitseerimine	Hinnang
North Star	BREEAM / In Use	Väga hea
Domus PRO jaemüügipark	BREEAM / In Use	Hea
Domus PRO büroo	BREEAM/uusehitus	Hea
Lincona	BREEAM / In Use	Hea
Duetto II	BREEAM/uusehitus	Väga hea
LNK keskus	BREEAM / In Use	Väga hea
Vainodes	BREEAM / In Use	Väga hea
Duetto I	BREEAM/uusehitus	Väga hea
Upmalas Biroji ärikeskus	BREEAM / In Use	Väga hea

Elektrisõidukite laadimisjaamad

ESG nõuded muutuvad jätkuvalt kiiresti, eeldatava ümberkujundamise põhivaldkonnaks kujuneb liikuvus. Tavapärase transpordiliikide kiirenev elektrile üleminek pakub nii katsumusi kui ka võimalusi. Fond tunnistab sellest suundumusest ees püsimise tähtsust ja on pühendunud sellele, et tema varad on hästi varustatud, et rahuldada kasvavat nõudlust elektrisõidukite laadimistaristu järele.

Eelmistel aastatel pakkus Duetto nelja jaama vahel jagunenud kaheksat laadimispunkti, mis oli esimene samm elektrisõidukite laadimisvajaduste rahuldamise suunas. 2022. aastal astus fond aga ennetavaid samme, et parandada märkimisväärselt oma portfelli laadimistaristut.

Kooskõlas meie pühendumusega kestlikule liikuvusele paigaldati Duettosse kuus täiendavat laadimispunkti, mis annab majutuskohas kokku 14 laadimispunkti. See laiendus võimaldab laadida korraga rohkem elektrisõidukeid, vastates nii rentnike kui ka küllastajate kasvavatele nõudmistele. Tunnistades ühiste jõupingutuste tähtsust, lõi fond ka partnerlussuhted InBalance'iga, et paigaldada neli laadimispunkti North Stari ja kaheksa laadimispunkti Domus Prosse.

Need koostööprojektid näitavad meie pühendumust kestlike liikuvuslahenduste edendamisele. Koostöös InBalance'iga tagame, et laadimistaristu paigaldamine toimub tõhusalt ja tulemuslikult, kasutades ära nende kogemusi elektrisõidukite laadimislahenduste alal.

Täiendavad North Stari ja Domus Pro laadimisjaamad aitavad oluliselt kaasa meie tooteportfelli üldisele laadimismahule, parandades elektrisõidukite kasutajate juurdepääsu ja mugavust.

Elektrisõidukite laadimistaristu ennetava laiendamisega tagame oma vara tulevikukindluse ja oleme valmis täitma areneva liikuvusmaastiku kasvavaid nõudmisi. Sellised tegevused peegeldavad meie pühendumust jätkusuutlikele tavadele ja on kooskõlas meie laiemate ESG eesmärkidega. Kuna transpordi elektrifitseerimine hoogustub, jälgime jätkuvalt tähelepanelikult arengusuundi, uurime uuenduslikke lahendusi ja kohandame oma strateegiaid vastavalt meie rentnike ja laiema kogukonna muutuvatele vajadustele.

Rentnike kaasamine

Baltic Horizon korraldas 2020. aasta teises pooles rentnike rahulolu-uuringu. 2021. ja 2022. aastal otsustati uuringut mitte teha, sest büroodes oli vähe rentnikke ja jaekaubanduses oli Covid-19 piirangute tõttu olukord raskem ning järgmisel aastal järgnes energiakriis ja hinnatõus.

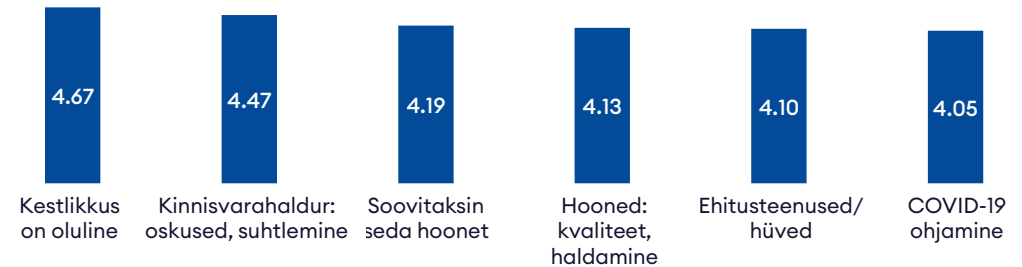
Uuringut ei tehtud ka 2022. aasta lõpus, sest otsustati, et energiakriisi ja rentnike ebakindluse tõttu ei ole mõistlik seda teha. Vaatamata sellele kohtuti rentnikega sageli, et käsitleda kõiki küsimusi personaalselt ja toetada neid pandeemiast tuleneva kriisiolukorra ajal.

Rentnikud olid 2020. aastal meie varahaldustegevuse keskmes. Tavapärase majanduselu külmutamine on mõnele rentnikule palju pingeid tekitanud ja eriti tugevalt on sellest mõjutatud jaemüügivara kasutajad. 2021. aastal langetas fondi juhtkond jaemüügi- ja büroode rentnikega peetud arutelude põhjal otsuse mitmesuguste pandeemiaga seotud allahindluste üle. Pingutused toetada rentnikke ja tegeleda pideva sulgemise ja COVID-19 piirangute tõttu vähenenud äritegevusega olid vajalikud kogu 2021. aasta jooksul.

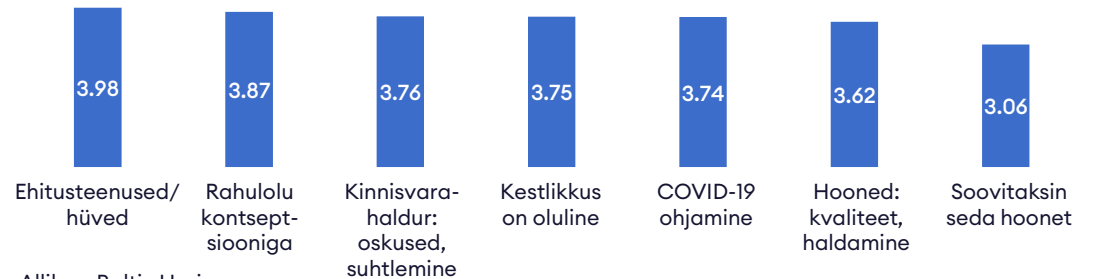
Baltic Horizonti varahaldusmeeskond korraldas rentnike rahulolu-uuringu 2020. aasta teises pooles. Uuringu eesmärk oli mõista, kuidas rentnikud tajuvad hoonete kvaliteeti, kinnisvara- ja hoonehaldurite oskusi ning uurida meie rentnike jätkusuutlikkuse nõudeid. Uuringut korratakse 2023. aastal.

2020. aasta rentnike rahulolu-uuringu tulemused

Bürooportfell



Jaemüügiportfell



Allikas: Baltic Horizon

Kõiki väärtusi hinnati skaalal 1-5 (1 = üldse ei nõustu / ei ole üldse rahul; 5 = täiesti nõus / väga rahul).

Meil oli hea meel näha, et sellised valdkonnad nagu jätkusuutlikkus, kinnisvara haldamine ja ehitusteenused/hüved said vastajatelt kõrgeid hindeid. See kajastub hästi ka rentnike üldises rahulolus hoonetega: keskmine vastaja oleks valmis soovitama oma hoonet teisele rentnikule ja 2023. aasta uuringus ootame veelgi suuremat huvi kestlikkusega seotud teemade vastu.

Tervise- ja heaolusündmused

Heaolu Europa kaubanduskeskuses

Europa kaubanduskeskus näitas oma pühendumust üldise heaolu ja vaimse tervise edendamisele, korraldades ulatusliku terviseseminaride seeria. Nende läbimõeldud sündmuste eesmärk oli anda üksikisikutele väärtuslik võimalus osaleda tähenduslike kogemuste omandamisel ja saada põhjalikke teadmisi vaimse tervise ja üldise heaolu hoidmise kohta.

Seminarid keskendusid nii professionaalsetele kui ka isiklikele valdkondadele ning osalejad said õppida lugupeetud ekspertidelt, kes jagasid oma teadmisi vaimse tervise tõhusa juhtimise kohta töökohal ja igapäevaelus.

Seminaride korraldamisega edendas kaubanduskeskus aktiivselt toetavat keskkonda ja teadvustas end hariduse, kasvu ja kogukonna kaasamise keskusena, pakkudes midagi enam kui traditsiooniline jaemüügikogemus.



Tervise- ja heaolusündmused

Perepäev Meraki büroohoones

Meraki büroohoone ehituse esimese etapi valmimine on meie ettevõtte jaoks oluline verstapost. Et näidata oma pühendumust kohaliku kogukonnaga suhtlemisele, korraldasime koostöös Domus PRO jaemüügipargiga meeldejäeva kogukonna perepäeva. See sündmus väljendas siirast tänu naabruskonna elanikele kannatlikkuse ja toetuse eest kogu ehitusprotsessi vältel.

Perepäev toimus Domus PRO ja Meraki õdusates ruumides, luues sooja ja sõbraliku õhkkonna perede kokkusaamiseks. Pidustuste keskpunkt oli äsja avatud väljak, mis sümboliseeris ehitusetapi edukat lõpetamist ja Domus PRO kaubanduskeskuse taaselustamist elujõulise kogukonnakeskusena.

Laste lõbustamiseks pakuti mitmesuguseid tegevusi, sealhulgas kaasahaaravaid mängu ja meelelahutust. Andekas DJ lõi meeleolu elava muusikaga ning elevust lisasid kontserdid. Ala oli piiratud toiduautodega, mis ahvatlesid maitsemeeli isuäratavate pakkumistega.

Meil oli hea meel kogukonna valdava toetuse ja entusiastliku osaluse üle. Lõdvestav ja hubane õhkkond suurendas veelgi kõigi osalejate ühtekuuluvustunnet.



Rohelise rendilepingu klauslid rendilepingutes

Koostöö rentnikega mängib olulist rolli meie teekonnal ESG eesmärkide saavutamiseni. Tunnistades kinnisvara lahutamatu rolli kestliku tuleviku kujundamisel, oleme astunud ennetavaid samme, et tagada oma portfelli pikaajaline vastupidavus.

Oluline samm selles suunas on olnud roheliste rendilepingu klauslite lisamine standardsetesse rendilepingutesse ja meie eesmärk on, et kõik rentnikud allkirjastaksid lepingud järgmise paari aasta jooksul.

Rohelise rendilepingu klauslid hõlmavad laia valikut kestlikustavasid, luues raamistiku jätkusuutlikuks tegevuseks meie kinnistutes. Klauslid käsitlevad teemasid nagu energiatõhusus, jäätmekäitlus, vee säästmine ja taastuvate energiaallikate kasutamine ning need on võimsad vahendid pikaajaliste ESG-suunitlusega muudatuste tegemiseks kogu meie portfellis. Lisaks võimaldab roheliste rendilepingu klauslite lisamine edendada oma rentnikega koostöökultuuri ESG küsimustes.

Teabe, ressursside ja parimate tavade vastastikuse jagamise kaudu saame ühiselt töötada kestlikumate ja keskkonnateadlikumate ruumide loomise nimel. Selline koostööl põhinev lähenemisviis annab meile võimaluse töötada välja uuenduslikke lahendusi ja rakendada sisukaid algatusi, mis toovad kasu mitte ainult meie ettevõttele, vaid ka meie rentnikele ja laiemale kogukonnale.

Roheliste rendilepingu klauslite rakendamise loimise kestlikuspõhimõtted ennetavalt oma rendilepingutesse. ESG põhimõtete loimimine meie igapäevasesse tegevusse mitte ainult ei tugevda meie pühendumust keskkonna-alasele vastutusele, vaid tõstab meid valdkonna liidriks. Viies oma eesmärgid kooskõlla rentnike eesmärkidega, saame ühiselt panustada keskkonnahoidlikumasse tulevikku, suurendades samal ajal meie kinnisvara pikaajalist väärtust ja vastupidavust.

Usume kindlalt, et lisades rohelised rendilepingu klauslid ja edendades koostööd ESG küsimustes, paneme aluse portfelli edukale kindlustamisele tulevikuks. Nende sammude abil püüame edendada positiivseid muutusi, minimeerida keskkonnamõju ja luua püsivat väärtust oma sidusrühmadele, luues tugeva aluse kestlikule ja jõukale tulevikule.

Energiakriis Balti riikides

2022. aasta kolmandas ja neljandas kvartalis kogesid Balti riigid, eriti Leedu ja Läti, enneolematut energiahindade tõusu, mis tekitas ettevõtetele ja rentnikele märkimisväärseid väljakutseid. Mõistes meie rentnikele suurenenud kulukoormuse leevendamise tähtsust, algatas fondi pühendunud meeskond kiiresti rea ennetavaid meetmeid.

Jaemüügisektoris rakendati kõigis hoonetes terviklikku optimeerimisstrateegiat, et saavutada energiatarbimise oluline vähenemine. Põhjaliku analüüsi ja sihipäraste sekkumiste abil vähendati nendes kinnistutes energiakasutust edukalt muljetavaldavalt 9–15%. Lisaks kohandati valitud jaemüügivarade töötunde, et optimeerida energiatõhusust, kahjustamata seejuures klientide ostukogemust. Need hoolikalt sihitud tegevused näitavad meie pühendumust leida uuenduslikke lahendusi, et lahendada hüppelisest energiahindade tõusust tulenevaid väljakutseid.

Sarnaseid jõupingutusi tehti ka meie büroohoonetes, kus energia optimeerimine mängis rentnikele avalduva finantsmõju leevendamisel olulist rolli. Energiasäästumeetmete rakendamise ja säästvate tavade kasutuselevõtuga püüdsime vähendada energiakasutust ja sellega seotud kulusid. Need algatused hõlmasid selliseid meetmeid nagu kütte-, ventilatsiooni- ja valgustussüsteemide optimeerimine, isolatsiooni parandamine ja energiaressursside vastutustundliku kasutamise soodustamine.

Meie eesmärk oli järjekindlalt hoida kõigi meie varade energiatarbimist ligikaudu 15% madalamal, kuni energiahinnad normaliseeruvad. Energia tarbimisharjumuste hoolika jälgimise ja haldamisega püüdsime tagada oma rentnike püsiva tõhususe ja kulude vähenemise. Nende algatuste kaudu püüdsime näidata oma pühendumust kestlikule tegevusele, toetades sellel keerulisel perioodil samas meie rentnikke.

Fondi ennetav reageerimine energiahinna tõusule rõhutab meie pühendumust vastutustundlikule energiahaldusele ja meie rentnike heaolule. Tegeledes aktiivselt sihipäraste optimeerimismeetmete ja kohandatud töötundide kaudu suurenenud kulukoormusega, püüdsime leevendada ettevõtete rahalist koormust. Meie jätkuv pühendumine väiksema energiatarbimise säilitamisele kogu meie portfellis ei ole mitte ainult kooskõlas meie ESG eesmärkidega, vaid aitab samuti kaasa meie varade pikaajalisele jätkusuutlikkusele ja vastupidavusele.

Energihindade normaliseerumiseni jätkame arengute tähelepanelikku jälgimist ja kohandame oma strateegiaid vastavalt. Meie pühendumus oma rentnike toetamisele ja kestlike tavade edendamisele jääb vankumatuks, rõhutades meie pühendumust väärtuse loomisele, vastupidavuse edendamisele ja positiivsete muutuste saavutamisele kinnisvaratööstuses.



Tarbimisandmed

Peamised tarbimisandmed

39 484 MWh

Portfelli energia
tarbimine 2022. aastal

86 612 m³

Portfelli veetarbimine
2022. aastal

9013 CO₂e

Portfelli kasvuhoonegaaside
heitkogused
2022. aastal

-10,7%

Energiatarbimise muutus
2022. aastal

24,5%

Veetarbimise muutus
2022. aastal

-27%

Kasvuhoonegaaside heitkoguste
muutus
2022. aastal

Tarbimisandmed

COVID-19 pandeemia mõjutas sügavalt majandusmaastikku, häiris meie eluviisi ja muutis energiatarbimisharjumusi. Kuigi ootasime 2022. aastal normaalsuse taastumist, jõudsime aasta teises pooles Ukraina konfliktist põhjustatud ettenägematute asjaolude tõttu Balti riikides energiakriisini. Probleemidele reageerides rakendasime kiiresti enneolematuid ja vajalikke tõhususmeetmeid nii jaemüügi- kui ka büroovarade suhtes. Need sammud ei toonud kaasa mitte ainult positiivseid tarbimistrende, vaid ka süsinikdioksiidi heitkoguste märkimisväärse vähenemise enamikus meie portfellis.

2020. ja 2021. aasta andmete analüüsimisel on oluline tunnistada kõigis neljas mõõdetud kategoorias täheldatud olulist vähenemist. Vähenemise põhjuseks olid peamiselt tavapärasest madalamad täituvusmäärad ja väiksem süsinikjalajalg kaubanduskeskustes, sest piirangud ja ohutusmeetmed mõjutasid küllastajate arvu. Soovitame lugejatel neid ainulaadseid asjaolusid nende aastate ja varasemate aruandeperioodide tarbimistrendide võrdlemisel arvesse võtta. Andmeid ei saa pandeemia mõju tõttu otseselt võrrelda.

Küllastajate järkjärgulise naasmise ja hõivatuse määra suurenemisega 2022. aastal kogesime aga positiivset muutust oma tarbimissuundumustes. Eelkõige korraldasime suuremahulisi avamisüritusi Leedus ja Eestis, stimuleerides küllastajate arvu ja elavdades meie kaubanduskeskusi. Sellel perioodil täheldatud energiatarbimise vähenemine oli otseselt seotud meie teadlike jõupingutustega rakendada energiatarbimise parandamise meetmeid.

Need meetmed hõlmasid selliseid tegevusi nagu kaubanduskeskuse töötaja lühendamise ning valgustus- ja küttesüsteemide optimeerimine vastuvõetava mugavustaseme säilitamiseks. Lisaks suhtlesime aktiivselt oma rentnikega, kutsudes neid üles energiat säästma, lülitades vajaduse korral tuled välja ja võttes ruumides kasutusele energiasäästu tavad. Meie rentnike, kinnisvarahaldurite ja varahaldurite ühised jõupingutused ja koostöö aitasid nende positiivsete tulemuste saavutamisele kaasa.

Oluline on, et lisaks käitustõhususe kohesele kasule oli neil jõupingutustel sügavalt positiivne keskkonnamõju. Edendades aktiivselt energiasäästumeetmeid ja võttes kasutusele vastutustundliku lähenemisviisi ressursside tarbimisele, näitasime oma pühendumust kestlikkusele ja oma süsinikjalajälje vähendamisele.

Pandeemia ja välistegurite põhjustatud jätkuvate katsumustega toimetulekuga kinnitame oma pühendumust keskkonnajuhtimisele ja jätkusuutlikele tavadele. Sidusrühmade koostöö edendamise, tõhususmeetmete rakendamise ja oma tarbimisharjumuste pideva jälgimise kaudu püüame edendada positiivseid muutusi ja parandada oma varade pikaajalist jätkusuutlikkust.

Energia

Energia kogutarbimine portfelli tasandil oli 2022. aastal 39 484 MWh, mis vähenes võrreldes 2020. aastaga 11% ja energiamahukus vähenes 212 kWh/m²-lt 190kWh/m²-le.

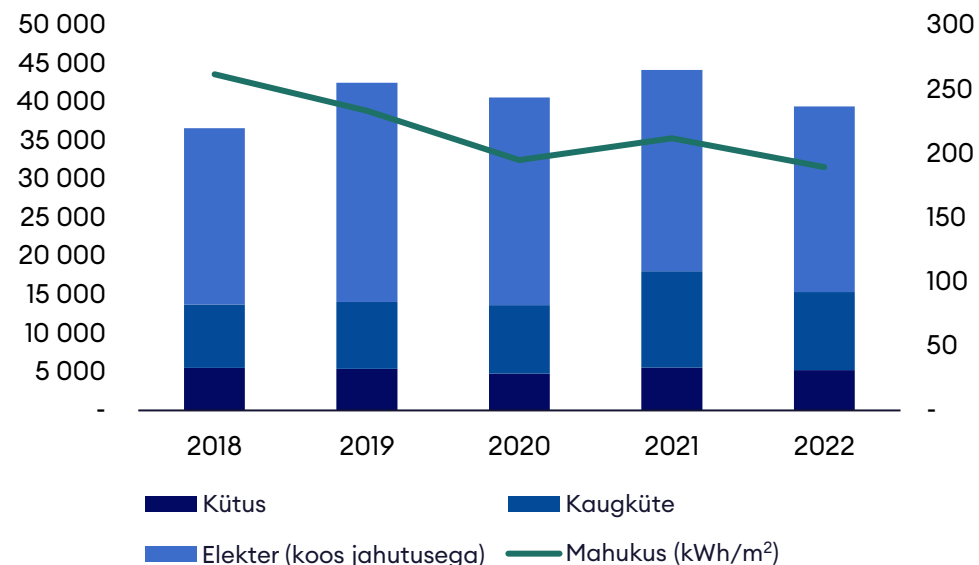
Energiatarbimise vähenemine 2022. aastal võib tuleneda peamiselt energiahindade tõusust ja karmidest säästumeetmetest alates 2022. aasta kolmandast kvartalist, mis piirasid energiatarbimist kõigis varades, sealhulgas nii büroo- kui ka jaemüügisihtkohtades.

Portfelli tasandil energiatarbimise andmed annavad ülevaate Baltic Horizonsi portfelli kuuluvate hoonete energiatarbimisest. Aruande selles osas esitatud andmed hõlmavad nii rendile andja kui ka rentnike hallatavaid kinnistu alasid, välja arvatud üksikute varade suhtes tehtavad erandid.

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 taastuvenergia edasist jaotamist nii kohapeal kui ka väljaspool toodetud taastuvenergiaks.

Erinevalt portfelli tasandil tarbimisandmetest arvutatakse energiamahukus kogu aruandlusaasta tarbimisandmete põhjal, kui need on aruande koostamise ajal kinnisvara kohta olemas. Energiatarbimise mahukuse hindamiseks jagatakse portfelli kogu energiatarbimine portfelli kogu brutopinnaga (sh parkla).

Energiatarbimine



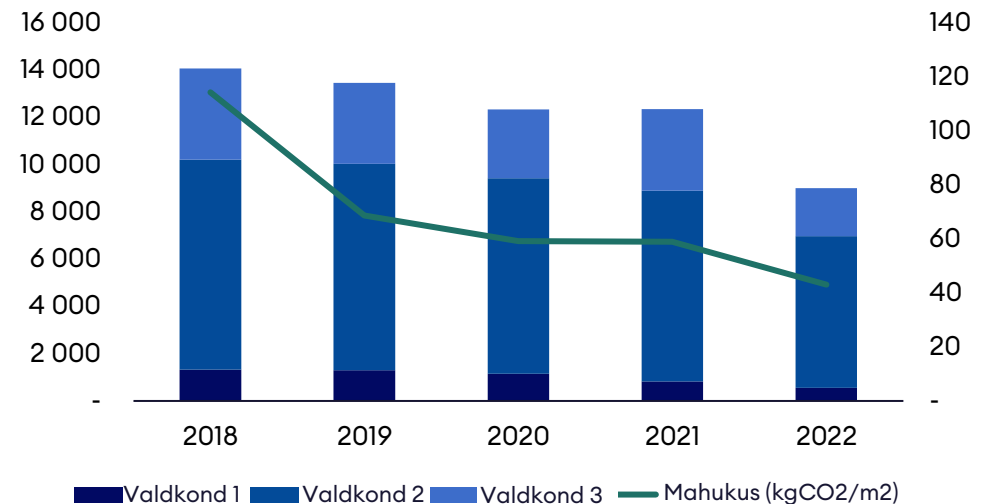
KHG-heide

Kogu portfelli kasvuhoonegaaside (KHG) heitkogused väljendatuna CO₂-ekvivalenttonnides jõudsid 2022. aastal 9013ni, mis on peaaegu 30% vähem kui 2021. aastal. Portfelli tasandi KHG-heitkogused ja mahukus vähenevad järsult peamiselt tänu ulatuslikule energiasäästumeetmele alates kolmandast kvartalist, mis on kütte- ja pimedam periood, mil tavaliselt kasutatakse hoonete temperatuuri ja valgustuse säilitamiseks rohkem energiat.

Heite mahukus mõõdetuna kilogrammides CO₂ ekvivalent ruutmeetri kohta oli 2021. aastal 43 (võrdluseks 2020. aastal 59). See KHG-heitkoguste üldine vähenemine kahe aasta jooksul 2021. ja 2022. aastal tuleneb peamiselt energiatarbimise vähenemisest, mille põhjustas COVID-19 sulgemine ning hiljem energiakriis ja säästumeetmed. Eeldame, et KHG-heitkogused suurenevad 2023. aastal energiahindade ja energiatarbimise normaliseerumise tõttu.

Aastal 2021 hakkasime arvestama rohkem keskkonnavalaseid ESG tulemusnäitajaid. Alljärgnevatel keskkonnanäitajate koondtabeli lehekülgedel on esitatud võtmetähtsusega tulemuslikkuse põhinäitajate täielik nimekiri, kuid 2020., 2021. ja 2022. aasta andmed ei kajasta pandeemia ning sulgemiste tõttu kõigis Balti riikides tegelikku olukorda, mis kajastub tarbimisandmetes ja KHG-heitkogustes.

KHG-heitkogused (tonni CO₂-ekvivalenti, tCO₂e)



- Valdkond 1.** Kajastab kohapeal rendileandja hallatavates kinnistutes kasutatavate kütuste heitkoguseid.
- Valdkond 2.** Elektri- ja kütteheide rendileandja hallatavates kinnistutes.
- Valdkond 3.** Jätmete heide rendileandja hallatavates kinnistutes ning elektri- ja kütteheide rentniku hallatavates kinnistutes.

KHG-heide

KHG-heitkogused arvutati asukohapõhise metoodika abil, kus eri 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 erinevusi aastate võrdluses: Eestis ja Leedus on 2020. ja 2021. aastal elektri KHG-heitekoefitsiendid vähenenud vastavalt 20% ja 7%, samas kui KHG-heitekoefitsient Lätis on samal ajavahemikul tõusnud 12%. See on üks põhjustest, miks energiatarbimine suurenes, kuid kasvuhoonegaaside heide 2021. aastal märkimisväärselt ei suurenenud. Kaugkütte ja kütuste jaoks kasutati 2018–2020 aruandeperioodidel samu heitekoefitsiente. Heitekoefitsiendi allikas: Rahvusvaheline Energiaagentuur (2021).

KHG-heitkogused arvutati asukohapõhise metoodika abil, kus eri 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 erinevusi aasta lõikes: Eestis ja Lätis on aastatel 2021–2022 elektri KHG-heitekoefitsiendid vähenenud vastavalt 35% ja 30%, samas kui KHG-heitekoefitsient Leedus on samal ajavahemikul tõusnud 130%.

KHG-heitekoefitsiendid (g CO₂ ekv/kWh)

Riik	Elekter (sh jahutus)					Kaugküte	Maagaas	Maagaas
	2018	2019	2020	2021	2022	2018–2022	2018–2021	2022
Leedu	137,3	78,8	70	65	149,5			
Läti	118,7	72,4	140	157	111	247	240	183
Eesti	875,7	864,4	850	674	498			

See on üks põhjustest, miks energiatarbimine vähenes ning seega vähenes ka kasvuhoonegaaside heide 2022. aastal märkimisväärselt. Kaugkütte puhul kasutati aruandlusperioodidel 2018–2022 samu heitekoefitsiente, kuid 2022. aastal vähenes märkimisväärselt maagaasi heitekoefitsient. Heitekoefitsiendi allikas: Rahvusvaheline Energiaagentuur (2022).

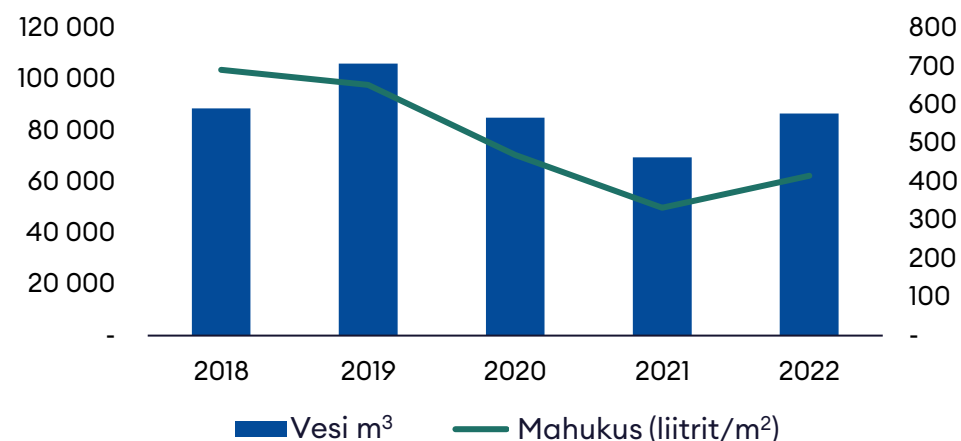
Vesi

Vee kogutarbimine portfelli tasandil ulatus 2022. aastal ligikaudu 86 612 m³-ni, suurenedes 2021. aasta tasemega võrreldes 24%. Seega saavutati pandeemiaeelne tarbimine tänu taastatud tegevustele ja külastajate arvu tõusule kaubanduskeskustes ning samuti taastus rentnike büroohoone kasutus.

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 ole Baltic Horizonsi portfellis varasid, mis kasutaksid vee ringlussevõtu süsteeme, sest Balti riigid on tuntud oma rikkalike ja puhaste veevarude poolest ning kõik varad asuvad pealinnades, kus veega varustamiseks ja reovee puhastamiseks kasutatakse munitsipaalveesüsteemi.

2022. aastal ulatus veetarbimise mahukus 412 l/m² ja vähenes 2021. aastaga võrreldes 25% (333 l/m²). Veetarbimise mahukuse suurenemist võib peamiselt seletada COVID-19 pandeemiaga, mille tagajärjel vähenesid 2021. aastal hoonete külastajate ja hõivatuse määrad. See peatas kahe järjestikuse aasta veekasutuse pideva 30% vähenemise suundumuse 2021. aasta liikumispiirangute tõttu. Samuti tehti aastatel 2020-2021 mõningaid veevarustusseadmete muudatusi rohkem vett säästvatesse kraanidesse. Mahukus arvutatakse kogu aruandeaasta tarbimisandmete põhjal, kui need on kinnisvara kohta olemas. Veetarbimise mahukuse hindamiseks jagatakse portfelli kogu veetarbimine portfelli kogu brutopinnaga (sh parkla).

Portfelli tasemel veetarbimine (m³) ja veekasutuse mahukus (l/m²)



Jäätmed

Baltic Horizons jaoks on jäätmeid puudutavate andmete kogumine tarbimisandmete kogumise kõige keerulisem osa. 2022. aastal paranes oluliselt andmete kättesaadavus ja saavutati peaaegu 100% katvus, kuid lõppsihtkoha teadmise ja Balti riikide jäätmekäitlusettevõtete täieliku läbipaistvusega on veel palju probleeme.

Baltic Horizonsi kinnistuid teenindavad Balti riikide jäätmekäitlusettevõtted erinevad igas riigis ja linnas ning kasutavad erinevaid mõõtmismetoodikaid. Viimastel aastatel on siiski toimunud selge areng andmete läbipaistvuses ja täpsuses. Enamik ettevõtteid suutis pakkuda jäätmete sihtkohta kas prügilasse ladestamise, põletamise, ringlussevõtu või kompostimise näol.

Otsime pidevalt paremaid viise kõige läbipaistvama ja usaldusväärsema jäätmekäitlusettevõtte leidmiseks ja valimiseks, kuid enamikul juhtudest valib jäätmekäitlusettevõtte omavalitsus ning kogutud jäätmete hind sõltub ruumide suuruselt ja mitte alati tekkivate jäätmete kogusest (tonnidest).

Baltic Horizon esitab jäätmetekke andmed GRESBi kinnisvarahinnangu jaoks.

Jäätmed

Juhtimine	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kokku tekitatud jäätmeid	kg	--	--	1496	3382	4045
<i>GRI: 306-2</i>						
Mahukus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Jäätmed kokku tuluühiku kohta	kg/ tuhandetes eurodes	--	--	69	173	198

Praegu esitame 2020., 2021. ja 2022. aasta jäätmeandmete aruanded keskkonnaandmete kokkuvõtte alljärgnevas jaotises. Jäätmete koguhulk tuluühiku kohta (kg / tuhat eurot) suurenes 2021. aastal, sest jäätmete kohta esitatavad aruanded muutusid täpsemaks ja andmeid saadi rohkem. Lisaks suurenes 2022. aastal jäätmete hulk 663 tonni, mis tähendab 20% kasvu. Antud juhul on kasv tingitud peamiselt COVID-19 kriisi järgselt taastuvatest tegevustest ning küllastajate ja rentnike arvu taastumisest.

Keskkonnaandmete kokkuvõte

Kasvuhoonegaaside heitkogused (KHG)	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Valdkond 1	tCO ₂ e	1324	1301	1150.	827.	555
Valdkond 2 (asukohapõhine)	tCO ₂ e	8889	8740	7554.	8076.	6416
Valdkond 2 (turupõhine)	tCO ₂ e					
Valdkond 3	tCO ₂ e	3857	3418.	2913.	3455.	2042
Käitusel tekkiv süsinikdioksiidi koguheide	tCO ₂ e	14070	13 459.	12346	12 363	9 030
Süsinikdioksiidi kompenseerimise projektidega neutraliseeritud koguheide	tCO ₂ e	0	0	0	0	0
Käitusel tekkiva süsinikdioksiidi netoheide	tCO ₂ e	14070	13 459.	12346	12 363	9030

E1|UNGC: P7|GRI 305-1,305-2,305-3|SASB: Üldine väljaanne / KHG-heide | TCFD. Mõõdikud ja sihid

Heite mahukus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
KHG-heide tarbitud megavatt-tunni kohta	kgCO ₂ e/MWh	383,9	323,7	303,4	279,5	279,5
KHG-heide täistööajaga töötaja kohta	tCO ₂ e / täistööajaga ekvivalent	1279,1	791,71	685,9	773	773
KHG-heide tuluühiku kohta	kgCO ₂ e / tuhandetes eurodes	887,1	647,8	569,0	634,2	440,9
KHG-heide omakapitali ühiku kohta	kgCO ₂ e / tuhandetes eurodes	128	88	91	93	68
KHG-heide omakapitali ühiku kohta	tCO ₂ e / tuhandetes eurodes	0,1281	0,0882	0,0906	0,0932	0,0676
KHG-heide ruumiühiku kohta (m ²)	kgCO ₂ e/m ²	97	65	59	59	43

E2|UNGC: P7, P8|GRI 305-4 |SDG: 13|SASB: Üldine väljaanne / KHG-heide, energiahaldus

Energiakasutus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Energiatarbimine kokku	kWh	36653458	41 576 000	40695420,00	44229062,00	39483970,00
millest elektrienergia	kWh	22903122	28 475 338	27023100,00	26153653,00	24103821,00
millest soojast veest saadav energia	kWh					
millest kütustest saadav energia	kWh	5517635	5 419 918	4793451,00	5581483,00	5581483,00
millest soojusenergia	kWh	8232701,00	7680744,00	8878869,00	12493926,00	9798666,00

E3|UNGC: P7, P8|GRI 302-1, 302-2|SDG: 12|SASB: Üldine väljaanne / Energiahaldus

Energiatarbimise mahukus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Energia täistööajaga töötaja kohta	kWh täistööajaga töötaja kohta	2 036 303	2 309 778	2 260 857	2 764 316	2 467 748
Energia tuluühiku kohta	kWh / tuhandetes eurodes	2311	2001	1876	2269	1928
Energia ruutmeetri kohta	kWh/m ²	252	199	195	212	190

E4|UNGC: P7, P8|GRI 302-3|SDG: 12|SASB: Üldine väljaanne / Energiahaldus

Keskkonnaandmete kokkuvõte

Keskkonnavalitud tegevused	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte järgib ametlike keskkonnapõhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte järgib konkreetseid jäätme-, vee-, energia- ja/või ringlussevõetupõhimõtteid?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei
Kas teie ettevõtte kasutab tunnustatud energiahaldussüsteemi?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei
<i>GRI: 103-2 SASB: Üldine väljaanne / Jäätmete ja ohtlike materjalide käitlemine</i>						
Kliimajärelevalve / Juhatus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie juhatus kontrollib ja/või juhib kliimaga seotud riske?	jah/ei	--	--	jah	jah	jah
<i>GRI: 102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 102-31 SASB: Üldine väljaanne / Ärimudeli vastupidavus, süsteemne riskijuhtimine TCFD: Juhtimine (avalikustamine A)</i>						
Kliimajärelevalve / Haldamine	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie kõrgem juhtkond jälgib ja/või juhib kliimaga seotud riske?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
<i>GRI: 102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 102-31 SASB: Üldine väljaanne / Ärimudeli vastupidavus, süsteemne riskijuhtimine TCFD: Juhtimine (avalikustamine B)</i>						
Jäätmekäitlus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kokku tekitatud jäätmeid	kg	--	--	1496	3382	4045
<i>GRI: 306-2</i>						
Jäätmete mahukus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kokku jäätmed tuluühiku kohta	kWh / tuhandetes eurodes	--	--	69	173	198
Süsinikdioksiidi kompenseerimise projektidega neutraliseeritud koguhoid	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Heitkoguste kompenseerimine kokku	tCO ₂ e	0	0	0	0	0



GRI avalikustamised

GRI avalikustamised

102-8. Andmed töötajate kohta

Baltic Horizonti meeskond asub kahes riigis – Eestis ja Leedus. Fondihaldur ja turundus asuvad Eestis, Leedus on peamiselt haldusteenused, nagu fondide kontroll, rahandus, juriidiline tugi, investeringute tagamine, ESG töötajad ja 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 kohta.

102-9. Tarneahel

102-10. Ettevõtte ja selle tarneahela olulised muudatused

Enamik Baltic Horizonti tarnijatest asub Balti riikides ning nende hulka kuuluvad kinnisvarahalduse, kinnisvarahoolduse, ehitus-, konsultatsiooni-, õigusabi- ja muud seotud teenuseosutajad. Lisateavet Baltic Horizonti tarneahelaga seotud kogukulude kohta leiab Baltic Horizonti 2022. aasta majandusaasta aruande finantsaruannetest.

2022. aastal ei toimunud Baltic Horizonti tarneahelas olulisi muudatusi.

Ettevõttes toimunud oluliste muudatuste kohta leiab teavet Baltic Horizonti 2022. aasta majandusaruandest.

Andmed töötajate kohta (2022)

	Kokku	Leedu	Eesti	2021	2020	2019	2018
Kokku	15	13	2	17	18	17	11
kellest naised	11	10	1	12	12	11	7
<i>Naised, % koguarvust</i>	<i>73%</i>	<i>77%</i>	<i>50%</i>	<i>71%</i>	<i>67%</i>	<i>65%</i>	<i>64%</i>
Jaotus tööhõive liigi järgi – naised							
Täistööaeg	15	13	1	11	11	10	7
Osaline tööaeg	-	-	-	-	1	1	-
Ajutised töötajad*	-	-	-	-	-	-	-
Jaotus vanuserühma järgi – naised							
Alla 30	1	-	1	3	4	4	3
30-50	9	9	-	8	8	7	4
Üle 50	-	-	-	-	-	-	-
kellest mehi							
Jaotus tööhõive liigi järgi – mehed							
Täistööaeg	4	3	1	5	6	6	4
Osaline tööaeg	-	-	-	-	-	-	-
Ajutised töötajad*	-	-	-	-	-	-	-
Jaotus vanuserühma järgi – mehed							
Alla 30	1	1	-	2	2	2	1
30-50	2	1	1	2	3	3	2
Üle 50	1	-	-	1	1	1	1

GRI avalikustamised

102-11. Ettevaatuspõhimõte või lähenemisviis

Börsil noteeritud üksus Baltic Horizon tegutseb kooskõlas kõigi kehtivate kohalike ja rahvusvaheliste seaduste ja määrustega. Lisaks sellele reguleerib fondi tegevust hulk ettevõttesiseseid põhimõtteid ja strateegilisi suuniseid, sealhulgas sisetebepoliitika, huvide konfliktide poliitika, käitumisjuhend, korruptsioonivastane poliitika, vastutustundliku investeerimise poliitika jmt.

Peamine dokument, mis reguleerib fondi ESG käsitlust, on vastutustundliku investeerimise poliitika, 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 Horizonti tegevust reguleerivad.

102-13. Kuulumine ühingutesse

Oleme kindlalt veendunud, et jätkuv pühendumine kõrgetele ESG standarditele on meie investoritele parim viis oma investeerimiseesmärkide saavutamiseks, tagades samal ajal ka keskkonna ja kogukondade kasu. Selle saavutamiseks kohandame oma jõupingutused peamiste turustandarditega: Baltic Horizonti fondivalitseja ja Northern Horizon Capital kontsern on kas koos või eraldi EPRA, INREVI, SIPA, RAKLI, UNREVI ja GRESBi liikmed. Northern Horizon Capital AS – Northern Horizon Capital kontserni emaettevõte – on alates 2014. aastast järginud Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni toetatud vastutustundlike investeringute põhimõtteid (UNPRI).

102-16. Väärtused, põhimõtted, standardid ja käitumisnormid

Baltic Horizontit juhitakse ettevõttesisese poliitika ja põhimõtete järgi, mis on toodud dokumendis „102-11. Ettevaatuspõhimõte või lähenemisviis“. Baltic Horizonti fondivalitseja nõuab, et sellise poliitika ja põhimõtete järgi tegutseksid võimaluse piires ka välised teenusepakkujad, töötajad ja kõik muud asjaomased sidusrühmad. Poliitikat uuendatakse ja vaadatakse regulaarselt üle.

Fondivalitseja vastavusametnik vastutab selle eest, et poliitikat järgitaks Baltic Horizonti igapäevases tegevuses. Kõik sisevalitsemise otsused kinnitab Northern Horizon Capitali kontserni juhatuse.

102-18. Juhtimisstruktuur

Juhtimisstruktuur on avaldatud majandusaasta aruandes lk 55–56.

102-40. Sidusrühmade loetelu

102-42. Sidusrühmade tuvastamine ja valimine

102-43. Sidusrühmade kaasamise viisid

102-44. Põhiteemad ja tõstatatud probleemid

Baltic Horizonti tegevus laieneb väljapoole otseinvesteeringuid ja kinnisvara haldamist ning avaldab otsest mõju laiemale ühiskonnale ja kogukondadele. Meie kohus on tagada, et see mõju oleks positiivne ja sellisena kohandame oma äritegevuse fookuse ühiskonna laiemate eesmärkidega, et suurendada meid ümbritsevate inimeste heaolu.

GRI avalikustamised

Baltic Horizonis või fondi fondivalitsejas 2022. 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, mistõttu on iga-aastased töötulemusi ja karjääri arengut puudutavad arenguveestlused olulised fondi fondivalitseja sisetevõimed. Pärast 360-kraadise tagasiside meetodil hindamise edukat juurutamist kogu Northern Horizon Capital kontsernis 2019. aastal kasutati sama hindamismetoodikat ka 2022. 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. 82% Baltic Horizoni 17 töötajast osales 2022. aastal korraldatud töötajate arenguveestlustel ja said individuaalset tagasisidet koos üksikasjaliku kokkuvõttega. Lisaks olid neil töötajatel eraldi tagasisidevestlused vahetu ülemusega, et arutada 2022. aasta tulemusi ja selgitada välja peamised arenguvõimalused 2023. aastaks.

304-1. Tegevuskohad, mida omavad, rendivad, haldavad või ümbritsevad kaitsealad ja kõrge bioloogilise mitmekesisusega alad väljaspool kaitsealasid

307-1. Keskkonnaseaduste ja -määruste mittejärgimine

GRI avalikustamised

Veendudes, et meie investeerimistegevusel on positiivne keskkonna- ja sotsiaalne mõju, paneme suurt rõhku eelistele, mida meie ettevõtte saab 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. 2022. aastal tegime lisapingutusi, et mõista ja järgida investorite vajadusi pidevalt arenevas ESG keskkonnas, osaleda nende üritustel, et mõista, millele parasjagu keskendutakse, kuidas nende vajadusi kõige paremini täita ning küsimustele vastata.

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: suhtleme oma äripartneritega pidevalt, et tagada sujuv kommunikatsioon, mille aluseks on vastastikune usaldus, läbipaistvus ja professionaalsus.

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

Sidusrühmade kaasamise kokkuvõte

Kaasamisviisid	Kaasamissagedus	Olulisemad teemad
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 iga kolme aasta tagant	Rahulolu kinnisvarahaldusega, ruumide kvaliteet, kommunikatsioon, jätkusuutlikkus
Koosolekud	<i>Ad hoc</i>	Varahaldusstrateegia
Partnerid (kinnisvarahaldurid, muud teenusepakkujad)		
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 kahekolme 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 eeskirjade kohta, erialane koolitus, ESG koolitus
Strateegia-koosolekud	Kord aastas	Äristrateegia, ESG strateegia, eelseisvate perioodide eesmärgid

GRI avalikustamised

Need neli sidusrühma on määratletud kõige olulisemaks – põhjuseks pidev kaasatus ja nende mõju Baltic Horizons tegevuses. Alljärgnevalt tabelist näete, kuidas Baltic Horizon suhtleb ülalloodud huvirühmadega.

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 avalikustamisse asjakohaseid aruandlustemasid. Selles aruandes esitatakse põhjalikult ESG teemad, 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 lähtume põhiliselt GRI neljast aruandluspõhimõttest (sidusrühmade kaasatus, jätkusuutlikkuse kontekst, olulisus ja täielikkus), et luua sidusrühmade teavitamiseks terviklik ESG avalikustamine. Tulevikus on plaanis ametlik olulisuse analüüs, kaasates kõik suuremad sidusrühmad.

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

Asjakohased ESG arengud

Meie ESG fookus hõlmab nii pikaajalisi projekte kui ka üksikuid ESG algatusi, mis võivad olla asjakohased ühe aruandeperioodi jooksul. Soovime pakkuda oma sidusrühmade teavitamiseks põhjalikku teavet viimase kaheteistkümne kuu jooksul toimunud asjakohaste ESG algatuste kohta. Asjakohaste ESG arengusuundade sisu võib aruandeperioodidel erineda.

Tarbimisandmed

Kinnisvaratööstusel on suur otsene mõju ühiskonnale ja keskkonnale: ELi 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. Koosõlas oma vastutustundliku investeerimise poliitikaga peame oluliseks fondi portfelli tarbimismõõdikute jälgimist ja nende paranemist aja jooksul, et olla kindel, et meie investeerimis- ja varahaldustegevused ei kahjusta

GRI avalikustamised

keskkonda ega ühiskonda. Praegu jälgib fond kinnisvara tasandil tarbimisenäitajaid neljas andmesegmendis (energia, vesi, jäätmed ja KHG), mida kogutakse alates 2018. aastast igal aastal. [Seetõttu valiti 2018. aasta ESG aruandluse baasaastaks.](#)

Seejärel koondatakse teave portfelli tasandil, et näidata portfelli tasandil tarbimist ja tuletada asjakohased aruandlusmõõdikud. Kavatsame 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 murekohti, samuti nende näitajatega seotud lisateavet käsitletakse aruande jaotises „Tarbimisandmed“.

Sidusrühmade kaasamine: teavet teema piiritlemise, sidusrühmade kaasamise, arendamise ja mitmekesisuse kohta leiab GRI avalikustatavatest dokumentidest 304-1, 102-8 ja 404.

Ärireeetika: 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 olulised tegurid, mis juhivad meie igapäevaseid äriotsuseid.

Meie äritegevus on seotud mitmete väliste partneritega ning seega on hädavajalik järgida kõrgeid eetilisi käitumisnorme koos täisleppimatuse põhimõttega korruptsiooni või mis tahes ebaseadusliku käitumise suhtes.

Selleks et kõik Baltic Horizonsi töötajad järgiksid samu eetikapõhimõtteid ja käitumisreegleid, korraldatakse regulaarseid vastavuskoolitusi. Lisaks peavad kõik Baltic Horizonsi töötajad järgima ettevõttesiseseid ärireeetika põhimõtteid, mis koosnevad käitumisjuhendist, korruptsioonivastasest poliitikast ning muudest toetavatest eeskirjadest ja sisedokumentidest. Lisateave vastavuskoolituse kohta on esitatud GRI avalikustatavas dokumendis nr 205.

[102-48. Teabe korrigeerimine](#)

[102-49. Aruandluse muudatused](#)

Baltic Horizonsi 2021. aasta ESG aruande teabe kordused

Kogu portfelli tasandil tarbiti 2021. aastal energiat ligikaudu 44 229 MWh, mis on umbes 8% vähem kui 2020. aastal. KHG-heide: 2021. aastal jõudis KHG-heide 12 346-ni ja oli 2020. aastaga võrreldes väga sarnane, olles vaid 1–2% suurem. CC Plaza, G4S ja Vainodes varade KHG-heitkogused on 2021. aastal 3. valdkonna heitkoguste all, sest need on enamasti rentnike hallatavad hooned.

Eelmine ESG aruanne avaldati 2021. aasta septembris.

[102-50. Aruandeperiood](#)

[102-52. Aruandlustersükkel](#)

Aruandeperiood on kalendriaasta (1. jaanuarist 31. detsembrini 2022). Jätkusuutlikkuse aruanne koostatakse igal aastal.

GRI avalikustamised

102-53. Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks

Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks:

Tarmo Karotam, fondihaldur, tarmo.karotam@nh-cap.com
Vasare Krikstopaityte, ESG ametnik, vasare.krikstopaityte@nh-cap.com

102-54. GRI standarditele vastava aruandluse nõuded

102-56. Väline kinnitus

Keskkonnaandmete kontroll toimus kooskõlas GRESBi aruandluse nõuetega.

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

205-2. Kommunikatsioon ja koolitus korruptsioonivastase poliitika ja menetluste kohta

Kõik eeskirjad on töötajatele kättesaadavad ja töötajad on koolitatud korruptsioonivastase hoolsuskohustuse nõuetega tutvuma vähemalt eeskirjade muutumise korral.

205-3. Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed

Baltic Horizons juhatakse kõrgeimate äriühingu juhtimismääruste kohaselt, pidades esmaseks juhtpõhimõtteks täisleppimatust korruptsiooni ja altkäemaksu võtmise või muu ebaseadusliku tegevuse suhtes.

Baltic Horizonsi fondivalitsejal on juhtdokumente ja -eeskirju, 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 Capital kontserni emaettevõtja Northern Horizon Capital AS juhatus.

2022. aastal toimus Baltic Horizonsi kõigile töötajatele (sealhulgas kõigile ettevõttesiseste juhtimisorganite liikmetele) koolituste sari. Koolitused põhinesid ajakohastatud sisepoliitikal ja hõlmasid järgmiseid teemasid: käitumisjuhend, ärietiika, põhimõte „Tunne oma klienti“ / 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 äriotsustamisi, millega töötajad võivad oma igapäevases tegevuses kokku puutuda.

Ettevõttesisese poliitika 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 Horizonsi juhtimisorganite liikmetele, kes ei ole Northern Horizon Capitali töötajad, pole eraldi koolitust korraldatud.

Sotsiaalsed andmed

Allolev tabel võtab kokku Baltic Horizonis kehtiva Northern Horizon Capital ASi sise poliitikaga toetatud sotsiaalsed aspektid.

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

2022. aasta aruandeperioodil lisati mõned mõõdikud. Meie eesmärk oli hoida andmed võimalikult läbipaistvad, nii et 2018. aasta jäi baasaastaks, mil ettevõtte hakkas ESG mõõdikutest aru andma, kuid aastad, mil aruannet ei tehtud, jäid peamiselt kohaldamatuks.

404-1. Keskmise koolitustundide arv töötaja kohta aastas

404-2. Töötajate oskuste täiendamise ja ülemineku programmid abiprogrammid

Diskrimineerimiskeeld

Diskrimineerimiskeeld	Möötühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte järgib seksuaalse ahistamise ja/või diskrimineerimisvastaseid põhimõtteid? <i>UNGC: P6 GRI: 103-2 (vt ka: GRI 406: diskrimineerimiskeeld 2016) SASB: Üldine väljaanne / Töötajate kaasamine, mitmekesisus ja kaasamine</i>	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah

Vigastuste määr	Möötühik	2018	2019	2020	2021	2022
Vigastuste ja surmajuhtumite koguarv võrreldes kogu tööjõuga	%	0	0	0	0	0

Ülemaailmne tervis ja ohutus	Möötühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte avaldab ja järgib töötervishoiu ja/või ülemaailmseid tervishoiu ja ohutuse põhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Tööl puudumine kokku (X) kõigi töötajate summaarse töötaja kohta	%	--	--	--	7,70	4,95
Pikaajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate summaarse töötaja kohta	%	--	--	--	2,30	--
Lühiajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate summaarse töötaja kohta <i>GRI: 103-2 (vt ka: GRI 403: Töötervishoid ja tööohutus 2018) SDG: 3 SASB: Üldine väljaanne / Töötajate tervis ja ohutus</i>	%	--	--	--	5,40	4,95

Laste töö ja sunnitöö	Möötühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte järgib laste töö põhimõtteid?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei
Kas teie ettevõtte järgib sunnitöö põhimõtteid?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei
Kui jah, siis kas ettevõtte laste ja/või sunniviisilise töö põhimõtted hõlmavad tarnijaid ja huvitatud pakkujaid? <i>S9 GRI: 103-2 (vt ka: GRI 408: Laste töö 2016, GRI 409: Sunniviisiline või kohustuslik töö ja GRI 414: Tarnijate sotsiaalne hindamine 2016) UNGC: P4, P5 SDG: 8 SASB: Üldine väljaanne / Töötamise tavad</i>	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei

Inimõigused	Möötühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte avaldab ja järgib inimõiguste põhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Kui jah, siis kas ettevõtte inimõiguste põhimõtted hõlmavad tarnijaid ja huvitatud pakkujaid? <i>S10 GRI: 103-2 (vt ka: GRI 412: Inimõiguste hindamine 2016 ja GRI 414: Tarnijate sotsiaalne hindamine 2016) UNGC: P1, P2 SDG: 4, 10, 16 SASB: Üldine väljaanne / Inimõigused ja kogukonna suhted</i>	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah

Juhtimisandmed

405-1. Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus

Baltic Horizoni juhtorganitesse kuuluvad inimesed, kellel on aastatepikkune kogemus kinnisvara-, rahandus-, juhtimis- ja ärivaldkonnas. 2022. aasta lõpus täitsid Baltic Horizoni juhtorganites ametikohti nii Northern Horizon Capitali kontsernisiseseid ametikohti omavad isikud kui ka välistöötajad. Fondi juhtorganite kohta saab lisateavet Baltic Horizoni 2022. aasta aastaaruandest.

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

Juhtorganid

Fondivalitseja juhatus	2020	2021	2022
Kokku	3	3	3
Naised	1	1	1
Alla 30	-	-	-
30-50	1	1	1
Üle 50	-	-	-
Mehed	2	2	2
Alla 30	-	-	-
30-50	1	1	1
Üle 50	1	1	1

Fondivalitseja nõukogu	2020	2021	2022
Kokku	3	3	3
Naised	2	2	2
Alla 30	-	-	-
30-50	2	2	2
Üle 50	-	-	-
Mehed	1	1	1
Alla 30	-	-	-
30-50	1	1	1
Üle 50	-	-	-

Fondi nõukogu	2020	2021	2022
Kokku	4	4	4
Naised	-	-	-
Alla 30	-	-	-
30-50	-	-	-
Üle 50	-	-	-
Mehed	4	4	4
Alla 30	-	-	-
30-50	-	-	-
Üle 50	4	4	4

Juhtimisandmed

ESG aruande juhtimiskomponent hõlmab ettevõtte juhtimis- ja tegevusprotsesse, keskendudes sellistele teemadele nagu juhtimine, eetiline käitumine, läbipaistvus ja riskijuhtimine. See annab sidusrühmadele ülevaate ettevõtte lähenemisviisist, et tagada tegevuste kooskõla ESG põhimõtete ja eesmärkidega ning äritavade kooskõla eetiliste ja sotsiaalselt vastutustundlike standarditega.

ESG aruande juhtimisosa sisaldab teavet ettevõtte juhtimisstruktuuri, juhtkonna ja sisekontrolli kohta, samuti lähenemisviisi sidusrühmade kaasamisele ja jätkusuutlikkuse aruandlusele. See teave aitab investoritel ja muudel sidusrühmadel hinnata ettevõtte pühendumust ESG põhimõtetele ning määrata kindlaks juhtimisprotsesside tõhusus ESG riskide ja võimaluste juhtimisel.

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

2022. aasta aruandeperioodil on meie eesmärk laiendada peamiseid tulemusnäitajaid ning anda aru ajakohastamistest, mistõttu mõned eelmise aasta andmed ei pruugi olla juhtimisosa kohta kättesaadavad. Need andmed võtavad kokku 2018., 2019., 2020., 2021. ja 2022. aasta juhtimisandmed. Meie eesmärk oli hoida andmed võimalikult läbipaistvad, nii et 2018. aasta, mil ettevõtte hakkas ESG mõõdikutest aru andma, jäi baasaastaks.

Juhtimisandmed

Juhatuse mitmekesisus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Naiste hõivatud juhatuse kohtade koguarv (võrreldes meestega) <i>GRI 405-1 SDG: 10 SASB: Üldine väljaanne / Töötajate kaasamine, mitmekesisus ja kaasamine (vt ka: SASB tööstusstandardid)</i>	%	--	--	30%	30%	30%
Juhatuse sõltumatus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas ettevõtte keelab tegevjuhil juhatuse esimehena töötada?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei
Sõltumatute isikute poolt hõivatud juhatuse kohtade koguarv <i>GRI: 102-23, 102-22</i>	%	70%	70%	70%	70%	70%
Motivatsioonitasu	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas juhte motiveeritakse ametlikult jätkusuutlikkusega tegelema? <i>GRI: 102-35</i>	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei
Kollektiivsed läbirääkimised	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kollektiivlepingutega (X) hõlmatud ettevõtte töötajate koguarv töötajate koguarvu kohta <i>UNGC: P3 SDG: 8 GRI: 102-41 SASB: Üldine väljaanne / Töötamise tavad (Vt ka: SASB tööstusstandardid)</i>	%	--	--	--	--	--
Eetika ja korrupsioonivastane võitlus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte järgib eetika ja/või korrupsioonivastaseid põhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Kui jah, siis kui suur osa tööjõust on ametlikult kinnitanud põhimõtetele vastavust? <i>UNGC: P10 SDG: 16 GRI: 102-16, 103-2 (Vt ka: GRI 205: Korrupsioonivastane võitlus 2016)</i>	%	100	100	100	100	100
Andmekaitse	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte järgib andmete privaatsuspõhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte on astunud samme isikuandmete kaitse üldmääruse reeglite järgimiseks? <i>GRI: 418. Kliendi privaatsus 2016 SASB: Üldine väljaanne / Klientide privaatsus, andmeturve (Vt ka: SASB tööstusstandardid)</i>	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
ESG aruandlus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte avaldab jätkusuutlikkuse aruande?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Kas jätkusuutlikkuse andmed sisalduvad teie regulatiivsetes dokumentides? <i>UNGC: P8</i>	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Avalikustamistavad	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie ettevõtte esitab jätkusuutlikkuse andmeid jätkusuutlikkuse aruandlusraamistikele?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte keskendub konkreetsetele ÜRO kestliku arengu eesmärkidele (SDG)?	jah/ei	ei	ei	ei	jah	jah
Kas teie ettevõtte seab eesmärgid ja teatab edusammudest ÜRO SDG eesmärkide saavutamisel? <i>UNGC: P8</i>	jah/ei	ei	ei	ei	jah	jah
Väline kinnitus	Mõõtühik	2018	2019	2020	2021	2022
Kas teie kestlikusteabe avalikustamise on kinnitanud kolmas pool? <i>UNGC: P8 GRI: 102-56</i>	jah/ei	ei	ei	ei	ei	jah



GRI sisujuht

GRI sisujuht

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/ väljajätmised
GRI 101: Alus 2016	-	-	Selle GRI standardi kohased avalikustatavad dokumendid puuduvad.
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-1. Ettevõtte nimi	Lk 2, aasta-aruanne 2021 Lk 2 sellest aruandest	
	102-2. Tegevused, kaubamärgid, tooted ja teenused	Lk 2, aastaaruanne, 54	
	102-3. Peakontori asukoht	Lk 2	
	102-4. Toimingute asukoht	Lk 2, 44	
	102-5. Omand ja õiguslik vorm	Lk 2, aastaaruanne	
	102-6. Teenindatavad turud	Aastaaruanne	
	102-7. Ettevõtte suurus	Aastaaruanne	
	102-8. Teave töötajate ja muude töötajate kohta	Lk 44	
	102-9. Tarneahel	Lk 44	
	102-10. Ettevõtte ja selle tarneahela olulised muudatused	Lk 44	
	102-11. Ettevaatuspõhimõte või lähenemisviis	Lk 45	
	102-12. Välised algatused	Lk 29, 30	
	102-13. Ühingute liikmesus	Lk 45	
102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 102-31	Lk 42		
102-16	Lk 54		

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/ väljajätmised
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 käitumisnormid	Lk 45	
Juhtimine			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-18. Juhtimisstruktuur	Lk 45	
Sidusrühmade kaasamine			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-22	Lk 54	
	102-35	Lk 54	
	102-40. Sidusrühmade loetelu	Lk 45	
	102-41. Kollektiivlepingud	Lk 45, 54	
	102-42. Sidusrühmade tuvastamine ja valimine	Lk 45	
	102-43. Sidusrühmade kaasamise viisid	Lk 45	
	102-44. Põhiteemad ja tõstatatud probleemid	Lk 45	

GRI sisujuht

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/ väljajätmised	GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/ väljajätmised
Aruandlustava				Haldusmeetod			
GRI 102: Üldine avalikustamine 2016	102-45. Konsolideeritud finantsaruandes hõlmatud struktuuriüksused	Aastaaruanne		GRI 103: Haldusmeetod	103-1. Olulise teema selgitus ja piiritus	Lk 48	
	102-46. Aruande sisu ja teema piiritus	Lk 48			103-2. Haldusmeetod ja selle komponendid	Lk 48, 42, 54	
	102-47. Oluliste teemade loetelu	Lk 48			103-3. Haldusmeetodi hindamine	Lk 48	
	102-48. Teabe korrigeerimine	Lk 49		Teemapõhised GRI standardid			
	102-49. Aruandluse muudatused	Lk 49		GRI 205: Korruptsioonivastased põhimõtted	205-2. Kommunikatsioon ja koolitus korruptsioonivastase poliitika ja menetluste kohta	Lk 48	
	102-50. Aruandeperiood	Lk 49			205-3. Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed	Lk 48	
	102-51. Eelmise aruande kuupäev	Lk 49		GRI 302: Energia	302-1. Energiatarbimine ettevõttes	Lk 41	
	102-52. Aruandlustsükkel	Lk 49			302-3. Energiatarbimise mahukus	Lk 41	
	102-53. Kontaktandmed aruande kohta küsimuste esitamiseks	Lk 50					
	102-54. GRI standarditele vastava aruandluse nõuded	Lk 50, 54					
	102-55. GRI sisujuht	Lk 56–58					
102-56. Väline kinnitus	Lk 50, 54						

GRI sisujuht

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaari/ väljajätmised
GRI 303: Vesi ja heitveed	303-5. Veetarbimine	Lk 39, 41	
GRI 305: Heitkogused	305-1. Kaudsed energia KHG- heitkogused (valdkond 2) 305-2.	Lk 41	
	305-4. KHG-heite mahukus	Lk 41	
GRI 306: Heitveed ja jätmed	306-2. Jätmed liigi ja kõrvaldamisviisi järgi	Lk 40, 42	
GRI 403: Töötervishoid ja tööohutus		Lk 51	
GRI 404: Koolitus ja haridus	404-3. Töötajate protsent, kes saavad regulaarselt tulemuste ja karjääri arengu ülevaateid	Lk 46, 49, 51	
GRI 405: Mitmekesisus ja võrdsed võimalused	405-1. Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus	Lk 42	
GRI 406: Diskrimineerimiske eld		Lk 51	
GRI 408: Laste töö		Lk 51	
GRI: 409: Sunniviisiline ja kohustuslik töö		Lk 51	

Põhimõistete ja lühendite selgitused

Põhimõistete ja lühendite selgitused

EPRA

Avalik Euroopa Kinnisvara Assotsiatsioon (EPRA) on avalikult kaubeldava Euroopa kinnisvarasektori hääli. 1999. aastal asutatud EPRA on Belgias registreeritud mittetulundusühing. EPRA-l on üle 275 liikme 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 sellistest teemadest 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

Fondivalitseja

Northern Horizon Capital AS, registrijärgne aadress Tornimäe 2, Tallinn 15010, Eesti.

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

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.

SFDR

Jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise määrus.



Lisateave:

Tarmo Karotam

Fondijuht

tarmo.karotam@nh-cap.com

