

Redogörelse för investeringsbeslutens huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer

Finansmarknadsaktör: *Northern Horizon Capital A/S*

Sammanfattning

Northern Horizon Capital AS ("AIFM") beaktar sina investeringsbesluts huvudsakliga negativa konsekvenser ("PAI") för hållbarhetsfaktorer fr.o.m. 2024-01-01. Föreliggande redogörelse är den konsoliderade redogörelsen för *Northern Horizon Capital A/S*' huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer.

AIFM ska lämna en fullständig redogörelse för PAI från referensperioden 2024-01-01 – 2024-12-31 senast den 30/6 2025 i enlighet med kraven i den delegerade förordningen 2022/1288 som kompletterar förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar inom den finansiella tjänstesektorn 2019/2088 ("SFDR").

De PAI-indikatorer som AIFM beaktar är exponering mot fossila bränslen, energiineffektiva tillgångar, utsläpp av växthusgaser, energiförbrukningsintensitet och avfallshantering. PAI-indikatorerna ingår i Northern Horizon Groups policy för ansvarsfull investering ("RI policy") som är tillämplig för AIFM. Den senaste RI-policyn är godkänd av Northern Horizon Groups direktion 2024-11-12 och av Northern Horizon Capital AS styrelse 2024-11-12 och den uppdateras årligen. Enligt vår RI-policy beaktas hållbarhetsfaktorer som en del av processerna för due diligence-kontroll av riktade investeringar och den sammanfattande slutsatsen tillhandahålls som en del av investeringsförslaget. Alla PAI-indikatorer ingår dessutom i Investeringspolicyn som innehåller en bedömningsmall för dessa. Investeringspolicyn är godkänd 2024-11-12 av AIFM:s styrelse och den uppdateras årligen.

PAI-indikatorerna har valts ut baserat på vår bedömning av deras väsentlighet. AIFM beaktar inte "Råmaterialförbrukning för nybyggnation och större renoveringar" eftersom sådan verksamhet bedrivs endast i ringa omfattning. AIFM beaktar inte heller markexploatering för dess stående tillgångar på grund av att alla byggnader är belägna i redan planerade urbana områden.

Arbetet med minskning av PAI drivs av Fondförvaltaren och Kapitalförvaltningschefen med stöd av Hållbarhetschefen. Fondens tillgångar har även externa fastighetsförvaltare som genomför aktiviteter för att engagera hyresgäster i fastigheterna.

AIFM planerar att samla information om PAI-indikatorer direkt från de förvaltade tillgångarna.

Beskrivning av de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer

Negativ hållbarhetsindikator		Mätetal	Inverkan [år 2024]	Förklaring	Vidtagna åtgärder, planerade åtgärder och målsättning för nästa referensperiod
Fossila bränslen	Exponering mot fossila bränslen genom fastighetstillgångar	Andel av investeringar i fastigheter som är inbegripna i utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen	N/A	Den här indikatorn betraktas omfatta fastigheter som används direkt för utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen.	AIFM övervakar sina fastighetstillgångars exponering mot fossila bränslen. AIFM utesluter dock för närvarande inte hyresgäster som kan vara aktiva inom sektorer för fossila bränslen.
Energieffektivitet	Exponering mot energiineffektiva fastighetstillgångar	Andel av investeringar i energiineffektiva fastighetstillgångar		Tillgångar betraktas som energiineffektiva om de har en energiklass som är lägre än B.	Energieffektiviteten hos portföljens tillgångar är en av de viktigaste aspekterna för att uppnå nettonollmålet för fondens verksamhet. Därför gör AIFM en ESG-bedömning av due diligence för byggnaders energieffektivitet. AIFM prioriterar energiineffektiva

					tillgångar och om tillgångar med lägre energiklass förvärvas, görs en finansiell analys för identifiering av möjligheterna att öka energieffektiviteten.
Utsläpp av växthusgaser	Klimatutsläpp	Direkta klimatutsläpp (Scope 1) som genereras av fastighetstillgångar		Klimatutsläpp inkluderar operativa utsläpp såsom utsläpp av växthusgaser från fjärrvärme, gas och bränslen samt elförbrukning. Klimatutsläpp beräknas genom platsbaserad beräkning med hjälp av en koldioxidkalkylator på en tredjepartsleverantörs ESG-dataplattform som använder emissionsfaktorer från bl.a. internationella energirådet (International Energy Agency) och CRREM.	AIFM har integrerat ett operativt nettonollmål till 2030 i sin förvaltade fond. För att uppnå målet har fonden satt ett delmål om att övergå till användning av icke-fossil el senast 2030. AIFM använder även CRREM-verktyget för att analysera sin portföljs koldioxidrisk.
		Indirekta klimatutsläpp (Scope 2) som genereras av fastighetstillgångar			
		Övriga indirekta klimatutsläpp (Scope 3) som genereras av fastighetstillgångar			
		Totala klimatutsläpp som genereras av fastighetstillgångar			

Energiförbrukning	Energiförbrukningens intensitet	De ägda fastighetstillgångarnas energiförbrukning i GWh per kvadratmeter		Energiförbrukning per kvm beaktar förbrukning av el och den energi som används för uppvärmning/kylning.	AIFM övervakar intensiteten av energiförbrukning i sina fastighetstillgångar och jämför dess prestanda med CRREM:s 1.5-gradersmål.
Avfall	Produktion av avfall i verksamheten	Andel av fastighetstillgångar som inte är utrustade med anläggningar för källsortering och som inte omfattas av avtal om hantering eller återvinning av avfall		Tillgångarnas avtal om källsortering och återvinning av avfall analyseras.	AIFM säkerställer att alla dess fastigheter har erforderliga anläggningar för avfallsåtervinning och avtal om avfallshantering.

Beskrivning av policyer för identifiering och prioritering av de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer

AIFM tillämpar Northern Horizon Groups policy för ansvarsfull investering ("RI"). Den senaste RI-policyn är godkänd av Northern Horizon Groups direktion 2024-11-12 och av Northern Horizon AS' styrelse 2024-11-12, och den uppdateras årligen. Enligt RI-policyn beaktas hållbarhetsfaktorer som en del av processerna för due diligence-kontroll av riktade investeringar och den sammanfattande slutsatsen tillhandahålls som en del av investeringsförslaget. Alla PAI-indikatorer ingår dessutom i Investeringspolicyn som innehåller en bedömningsmall för dessa. Investeringspolicyn är godkänd 2024-11-12 av AIFM:s styrelse och den uppdateras årligen.

De hållbarhetsfaktorer som behandlas i samband med investeringsbeslut inkluderar, dock utan att begränsas till:

- Bedömning av energiprestanda – energiförsörjning och tillgång till förnybar energi, datakällor för energiförbrukning, energiklassning, byggnadscertifiering, utsläpp och övriga relevanta frågor
- Bedömning av miljöaspekter – byggmaterial, föroreningar, vattneffektivitet, vattenförsörjning, avfallshantering och övriga relevanta frågor
- Bedömning av sociala aspekter – byggnadssäkerhet, inomhusmiljö, hälsa och välbefinnande, gröna avtalsklausuler, ESG-samarbete mellan hyresgäster och hyresvärdar, övriga relevanta frågor

- Risker i samband med nybyggnation och renovering – val av plats, biologisk mångfald, val av byggherre, avfallshantering, byggmaterial och övriga relevanta frågor
- Övriga frågor – tillgång till transportförbindelser, regleringsrisker, översyn av klimatomställning, fysiska och sociala risker.

PAI-indikatorerna har valts ut baserat på vår bedömning av deras väsentlighet. AIFM beaktar inte ”Råmaterialförbrukning för nybyggnation och större renoveringar” eftersom sådan verksamhet bedrivs endast i ringa omfattning. AIFM beaktar inte heller ”Markexploatering” för dess stående tillgångar på grund av att alla byggnader är belägna i redan planerade urbana områden.

AIFM planerar att samla information om PAI-indikatorer direkt från de förvaltade tillgångarna.

Policyer för aktieägarengagemang

Eftersom AIFM förvaltar en börsnoterad fastighetsfond (Baltic Horizon Fund) och inte investerar i börsnoterade bolag, saknar AIFM en egen policy för aktieägarengagemang i enlighet med artikel 3g i Europaparlamentets och rådets direktiv 2007/36/EG.

Arbetet med minskning av PAI drivs av Fondförvaltaren och Kapitalförvaltningschefen med stöd av Hållbarhetschefen. Fondens tillgångar har även externa fastighetsförvaltare som genomför aktiviteter för att engagera hyresgäster i fastigheterna.

Hänvisningar till internationella standarder

RI-policyn omfattar även Northern Horizon Groups beaktande av mänskliga rättigheter. Vår policy för mänskliga rättigheter baseras på internationellt erkända minimistandarder för ansvarsfullt företagande fastställda i FN:s vägledande principer för företagande och mänskliga rättigheter (**UNGP**) och OECD:s riktlinjer för multinationella företag (**”Minimum Safeguards”**), vilka även återspeglas i FN:s Global Compact. Northern Horizon, dess dotterbolag, inklusive AIFM, och deras anställda, har förbundit sig att respektera internationellt erkända mänskliga rättigheter.

AIFM har analyserat alla sina tillgångar, i vilken grad de är anpassade till CRREM, bl.a. hur utsläppsvägar är anpassade till målen i Parisavtalet. AIFM har även inkluderat ett mål för alla sina förvaltade fonders verksamhet om noll nettoutsläpp av koldioxid till 2030, för att stödja målen i Parisavtalet.

Historisk jämförelse

N/A.