**Avaldus investeerimisotsuste põhilise negatiivse mõju kohta kestlikkusteguritele**

|  |
| --- |
| **Finantsturu osaline:** *Northern Horizon Capital A/S, LEI: 529900GDVTNNYQBDU208* |
| **Kokkuvõte**  Northern Horizon Capital AS (edaspidi **AIFM**) arvestab oma investeerimisotsuste põhilist negatiivset mõju kestlikkusteguritele. Käesolev avaldus on konsolideeritud aruanne AIFM-i valitseja peamiste negatiivsete mõjude kohta jätkusuutlikkusteguritele. Käesolev avaldus kestlikkusteguritele avalduvate põhiliste negatiivsete mõjude kohta hõlmab vaatlusperioodi 1. jaanuarist 2024 kuni 31. detsembrini 2024.  AIFMi valitseja arvestab PAI näitajatena fossiilkütuste, energiatõhusate varade, kasvuhoonegaaside heitkoguste, energiatarbimise intensiivsuse ja jäätmekäitluse osakaalu. PAI näitajad on lisatud Northern Horizon Groupi vastutustundliku investeerimise poliitikasse (edaspidi **RI poliitika**), mis kehtib AIFM-i valitsejale. Uusima RI poliitika kiitis heaks Northern Horizon Groupi juhatus 12.11.2024 ja Northern Horizon Capital AS-i juhatus 12.11.2024 ning seda ajakohastatakse igal aastal. Meie riskikapitalipoliitika kohaselt arvestatakse jätkusuutlikkuse tegureid sihtotstarbeliste investeeringute hoolsuskohustuse protsessi osana ja investeerimisettepaneku osana esitatavas kokkuvõtlikus järelduses. Kõik PAI näitajad on lisatud ka investeerimispoliitikasse, mis sisaldab ka malli nende hindamiseks. Investeerimispoliitika kiitis heaks AIFMi juhatus 12.11.2024 ja seda ajakohastatakse igal aastal.  PAI näitajad on valitud olulisuse alusel. AIFMi valitseja ei arvesta „Uute ehitiste ja ulatuslike renoveerimistööde tooraine tarbimist”, kuna ta teostab selliseid toiminguid väikeses mahus. Samuti ei arvesta AIFMi valitseja oma olemasolevate varade „maa kunstlikuks muutmisega“, kuna kõik tema hooned asuvad juba projekteeritud linnapiirkondades.  PAI vähendamiseks tehtavat kaasamistööd viivad läbi fondihaldur ja varahalduse juht, keda abistab jätkusuutlikkuse juht. Fondi varadel on ka välised kinnisvarahaldurid, kes tegelevad kinnisvaraobjektidel rentnike kaasamisega.  AIFMi valitseja plaanib koguda PAI näitajate andmeid otse hallatavatelt varadelt. |
| **Kestlikkusteguritele avalduva põhilise negatiivse mõju kirjeldus**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Negatiivne jätkusuutlikkuse näitaja** | | **Mõõtühik** | **Mõju [2024]** | **Selgitus** | **Võetud meetmed ning järgmiseks vaatlusperioodiks kavandatud meetmed ja seatud eesmärgid** | | Fossiilkütused | Kokkupuude fossiilkütustega kinnisvara kaudu | Fossiilkütuste kaevandamise, ladustamise, transpordi või tootmisega seotud kinnisvarainvesteeringute osakaal | 0 | Seda näitajat tõlgendatakse nii, et see hõlmab kinnisvara, mida kasutatakse otseselt fossiilkütuste kaevandamiseks, ladustamiseks, transportimiseks või tootmiseks. | AIFM jälgib oma kinnisvaravarade fossiilkütustega seotud riske. Siiski ei välista AIFM praegu rentnike, kes tegutseksid fossiilkütuste sektorites. | | Energiatõhusus | Kokkupuude energiatõhusate kinnisvaradega | Energiatõhusatesse kinnisvaraobjektidesse tehtud investeeringute osakaal | 41 % | Varasid peetakse energiatõhusateks, kui varade energiamärgise klass on alla B või kui vara on ehitatud pärast 31.12.2020 ja kui selle energiatõhusus on alla nullenergiahoone. | Energiatõhusust käsitletakse iga sihtotstarbelise investeeringu hoolsuskohustuse protsessi osana ning kokkuvõtlik järeldus esitatakse investeeringu või müügiettepaneku osana vastavalt riskide haldamise poliitikale ja investeerimispoliitikale. Investeerimisotsuste tegemisel on alternatiivse investeerimisfondi valitsejal eelistus energiatõhusate varade suhtes ning madalama energiaklassiga varade soetamise korral tehakse finantsanalüüs, et teha kindlaks energiatõhususe suurendamise võimalused. 2024. aastal AIFM uusi investeeringuid ei teinud. AIFM hakkas siiski kavandama meetmeid oma investeerimisportfelli energiatõhususe parandamiseks. Fond kaalub energiatõhususe meetmeid, võttes arvesse finantsmõjusid. | | Kasvuhoonegaaside heitkogused | Kasvuhoonegaaside heitkogused | Kinnisvaravarade tekitatud 1. ulatuse kasvuhoonegaaside heitkogused | 778 tCO2e | Kasvuhoonegaaside heitkogused hõlmavad tegevusalaseid heitkoguseid, näiteks kaugkütte, gaasi ja kütuste kasvuhoonegaaside heitkoguseid ning elektrienergia tarbimist. Kasvuhoonegaaside heitkogused arvutati asukohapõhise metoodika abil, kasutades kolmanda osapoole ESG andmeplatvormi pakkuja süsinikukalkulaatori tööriista, mis kasutab Rahvusvahelise Energiaagentuuri heitekoefitsiente. Andmete standardiseerimise raskuste tõttu põhinevad kaugkütte heitetegurid ESG andmeplatvormi pakutaval standardteguril. Turupõhised heitkogused võtavad arvesse Fondi poolt ostetud taastuvenergiast toodetud elektrit ja kajastavad kasvuhoonegaaside heitkoguseid, mida välditi võrreldes tavapäraste energiaallikatega. | AIFM on oma hallatavasse fondi lisanud operatiivse neto nulliheite eesmärgi aastaks 2030. Eesmärgi saavutamiseks on AIFM hallatav fond seadnud alaeesmärgiks jõuda fossiilkütustevaba elektri osakaaluni 2030. aastaks.  Vara kasvuhoonegaaside heitkoguseid võetakse arvesse mis tahes sihtotstarbelise investeeringu hoolsuskohustuse protsessi osana ning kokkuvõtlik järeldus esitatakse investeeringu- või müügiettepaneku osana vastavalt riskide arvestamise poliitikale ja investeerimispoliitikale. AIFM kasutab oma portfelli süsinikuriski analüüsimiseks ka CRREM-i tööriista.  2024. aastal jätkas Fond taastuvenergia hankimist, et piirata oma kasvuhoonegaaside heitkoguseid. Samuti viis ettevõte läbi projekti, et uurida fossiilkütustevaba kütte soetamise võimalusi süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamiseks, ning soetas oma Läti kinnisvarale taastuvenergial põhinevat kaugkütet. 2025. aastal jätkab Fond varade tasemel planeerimist, et saavutada oma portfellis edasist kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamist. | | Kinnisvaravarade tekitatud 2. ulatuse kasvuhoonegaaside heitkogused | Asukohapõhine:  6 347 tCO2e  Turupõhine:  3258 tCO2e | | Kinnisvaravarade tekitatud 3. ulatuse kasvuhoonegaaside heitkogused | 0 | | Kinnisvaradest tulenevate kasvuhoonegaaside koguheide | Asukohapõhine: 7125 tCO2e  Turupõhine:  4036 tCO2e | | Energiatarbimine | Energiatarbimise intensiivsus | Omatava kinnisvara energiatarbimine gigavatt-tundides (GWh) ruutmeetri kohta | 182 kWh/m²/aastas  0,000182 GWh/m²/aastas | Energiatarbimine ruutmeetri kohta võtab arvesse elektrienergia tarbimist ja kütmiseks/jahutamiseks kuluvat energiat. | AIFM jälgib oma kinnisvara energiatarbimise intensiivsust ja võrdleb oma tulemuslikkust CRREM 1.5 radadega.  Energiamahukust käsitletakse sihtotstarbelise investeeringu hoolsuskohustuse protsessi osana ning kokkuvõtlik järeldus esitatakse investeeringu või müügiettepaneku osana vastavalt riskide haldamise poliitikale ja investeerimispoliitikale. 2024. aastal jälgis AIFM oma vara energiamahukust, kasutades kinnisvara süsinikuriski moodulit (CRREM). 2024. aastal AIFM uusi investeeringuid ei teinud. AIFM hakkas siiski kavandama meetmeid oma investeerimisportfelli energiatõhususe parandamiseks. AIFM on energiamahukusele lähenenud ka rentnike kaasamise tegevuste kaudu, kehtestades rohelised rendilepingud ja teavitades oma varasid energiasäästumeetmetest. Selle omaduste tehnilised täiustused vastavalt rahalisele teostatavusele. | | Jäätmed | Jäätmete teke tegevuses | Jäätmete sorteerimise seadmeteta ja jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga hõlmamata kinnisvara osakaal | 0 % | Varade jäätmesorteerimise ja ringlussevõtu lepinguid analüüsitakse. | AIFM tagab, et kõik tema kinnisvaraobjektid on hõlmatud vajalike jäätmekäitlusrajatiste ja jäätmekäitluslepingutega. Kriteeriumidega seoses edasisi tegevusi ega eesmärke ei kavandatud. | |
| **Kestlikkusteguritele avalduva põhilise negatiivse mõju kindlakstegemise ja prioriseerimise põhimõtete kirjeldus**  AIFM kohaldab Northern Horizon Groupi vastutustundliku investeerimise („**RI**“) poliitikat. Uusim RI poliitika kiideti heaks Northern Horizon Grupi juhatuse poolt 12.11.2024 ja Northern Horizon AS-i juhatuse poolt 12.11.2024 ning seda uuendatakse igal aastal. RI poliitika kohaselt arvestatakse jätkusuutlikkuse tegureid sihtotstarbeliste investeeringute hoolsuskohustuse protsessi osana ja investeerimisettepaneku osana esitatavas kokkuvõtlikus järelduses. Kõik PAI näitajad on lisatud ka investeerimispoliitikasse, mis sisaldab ka malli nende hindamiseks. Investeerimispoliitika kiitis heaks AIFMi juhatus 12.11.2024 ja seda ajakohastatakse igal aastal.  Investeerimisotsustega seoses käsitletavad kestlikkustegurid hõlmavad muu hulgas järgmist:   * Energiatõhususe hindamine – energiavarustus ja juurdepääs taastuvenergiale, energiatarbimise andmete allikad, energiatõhususe hinnangud, hoonete sertifitseerimine, heitkogused ja muud asjakohased teemad. * Keskkonnaaspektide hindamine – ehitusmaterjalid, saastumine, veekasutuse tõhusus, veevarustus, jäätmekäitlus ja muud asjakohased teemad. * Sotsiaalsete aspektide hindamine – hoonete ohutus, sisekeskkonna kvaliteet, tervis ja heaolu, rohelise klausli sätted, rentniku ja rendileandja ESG koostöö, muud asjakohased teemad. * Uusehituse ja renoveerimisega seotud riskid – asukoha valik, bioloogiline mitmekesisus, arendaja valik, jäätmekäitlus, ehitusmaterjalid ja muud asjakohased teemad. * Muud teemad – juurdepääs transpordiühendustele, regulatiivsed riskid, kliimamuutustega seotud ülemineku ülevaade, füüsilised ja sotsiaalsed riskid.   PAI näitajad on valitud olulisuse alusel. AIFM ei arvesta „Uute ehitiste ja ulatuslike renoveerimistööde tooraine tarbimist”, kuna ta teostab selliseid toiminguid väikeses mahus. Samuti ei arvesta AIFM oma olemasolevate varade „maa kunstlikuks muutmisega“, kuna kõik tema hooned asuvad juba projekteeritud linnapiirkondades.  AIFM kogub PAI näitajate andmeid otse hallatavatelt varadelt. Kasvuhoonegaaside heitkogused arvutati asukohapõhise metoodika abil, kasutades kolmanda osapoole ESG andmeplatvormi pakkuja süsinikukalkulaatori tööriista, mis kasutab Rahvusvahelise Energiaagentuuri heitekoefitsiente. Andmete standardiseerimise raskuste tõttu põhinevad kaugkütte heitetegurid ESG andmeplatvormi pakutaval standardteguril. Teave tegevuse energiatarbimise ja kasvuhoonegaaside heitkoguste kohta on tagatud ISAE 3000 standarditega piiratud kindluse alusel, et tagada andmete kvaliteet. |
| **Kaasamispoliitikad**  Kuna AIFM valitseb noteeritud kinnisvarafondi (Baltic Horizon Fond) ega investeeri börsil noteeritud ettevõtetesse, ei ole tal investeerimisobjektiks olevate ettevõtetega seotud kaasamispoliitikat, nagu on osutatud Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2007/36/EÜ artiklis 3g.  Kinnisvaravarade PAI vähendamiseks tehtavat kaasamistööd teevad fondihaldur ja varahalduse juht, keda abistab jätkusuutlikkuse juht. Fondi varadel on ka välised kinnisvarahaldurid, kes tegelevad kinnisvaras rentnike kaasamisega.  AIFMi lähenemisviis vastutustundlikule varade haldamisele roheliste rendilepingute kaudu on kirjeldatud vastutustundliku varade haldamise poliitika põhimõttes nr 5.[[1]](#footnote-2) Nimetatud poliitika kohaselt teeb Northern Horizon kõik endast oleneva, et lisada rohelise rendi klauslid kõikidesse uutesse rendilepingutesse ja olemasolevate rendilepingute uuendamisse. Võimalikud rohelise rendi klauslid võivad hõlmata tarbimisandmete jagamise kokkuleppeid, eelistamist taastuvatele või mittefossiilsetele energiavormidele, rendileandja abi renoveerimisprojektide puhul ja muid ESG koordineerimisega seotud küsimusi, mida aeg-ajalt oluliseks peetakse. 2024. aastal oli rohelise rendilepingu klauslite (lähtudes brutopinnast) osakaal Baltic Horizon Fondi portfellis 97% jaeportfelli rentnike ja 99% bürooportfelli puhul, mis moodustas rohelise rendilepingu kogukatte 98%. |
| **Viited rahvusvahelistele standarditele**  RI poliitika hõlmab Northern Horizon Groupi inimõiguste kaalutlusi. Meie inimõiguste poliitika põhineb rahvusvaheliselt tunnustatud vastutustundliku ärikäitumise miinimumstandarditel, mis on väljendatud ÜRO inimõiguste ja ettevõtluse juhtpõhimõtetes („**UNGP**“) ja OECD suunistes rahvusvahelistele ettevõtetele („**minimaalsed kaitsemeetmed**“), mis kajastuvad ka ÜRO globaalses kokkuleppes. Northern Horizon, selle tütarettevõtted, sealhulgas AIFM ja töötajad, on pühendunud rahvusvaheliselt tunnustatud inimõiguste austamisele.  AIFM on analüüsinud kõigi oma varade vastavust CRREM-ile, mis hõlmab Pariisi kokkuleppe eesmärkidega kooskõlas olevaid süsinikuheite käike. Pariisi kokkuleppe eesmärkide toetamiseks on alternatiivse investeerimisfondi valitseja lisanud ka kõigi oma valitsetavate fondide tegevuse käigus tekkiva süsiniku netoheite nulltaseme aastaks 2030. |
| **Ajalooline võrdlus**  Pole kohaldatav. Kuna 2024 oli esimene aasta, mil AIFM arvestas PAI-ga, on esimene ajalooline võrdlus esitatud seisuga 30.06.2026. |

1. https://www.nh-cap.com/wp-content/uploads/2024/11/Northern-Horizon-Group-Responsible-Investment-Policy.HEAKSKIIDETUD.12.11.2024.pdf [↑](#footnote-ref-2)