

# ESG aastaruanne 2023





## Jätkusuutlikkuse aruande sisukord

---

- 4** Fondivalitseja meeskonna avaldus
  - 5** Baltic Horizon ja jätkusuutlikkus aastal 2023
  - 24** Sündmused ja tegevused
  - 27** Tarbimisandmed
  - 35** Täiendavad juhtimis- ja sotsiaalvaldkonna avalikustamised
  - 44** GRI sisujuht
-

# Baltic Horizon Fond

## Meie eesmärk on luua väärtust ärikinnisvara aktiivse haldamise kaudu

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

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

Fondi peamine eesmärk on teha otseinvesteeringuid Eestis, Lätis ja Leedus asuvasse ärikinnisvarasse, keskendudes eelkõige pealinnadele: Tallinnale, Riiale ja Vilniusele.

Fond eelistab investeerida stabiilse rahavooga kaubandus-, büroo-, vaba aja ja logistikasegmendi kinnisvarasse, millel on strateegiline asukoht, tugevad rentnikud või kvaliteetne rentnike struktuur ja pikaajalised rendilepingud ning kus aktiivne varahaldus võimaldab luua lisaväärtust. Kuni 20% fondi varadest võib eraldada muudeks investeeringuteks, näiteks arendusprojektide ja hoonestamata maa ostmiseks.

Fondi eesmärk on kasutada 50% või madalamat pikaajalise finantsvõimenduse strateegiat. Fondi finantsvõimendus ei tohi mingil juhul ületada 65%.

Fondi eesmärk on kasvada, tehes investoritele atraktiivseid investeeringuid, hajutades samal ajal riske erinevate geograafiliste piirkondade, kinnisvarasegmentide, rentnike ja laenuandjate vahel.



# Juhtimisaruanne

Kinnisvarainvestorite jaoks muutuvad keskkonnaalased, sotsiaalsed ja juhtimisega seotud (ESG) põhimõtted üha olulisemaks. Selle suundumuse valguses on Baltic Horizon Fund hakanud ESG tegureid oma investeerimisstrateegiatesse 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.

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 2023. aastal GRESBi hindamisel teist korda neli tähti. See hinnang tunnustab meie jõupingutusi lõimida ESG põhimõtted meie otsustusprotsessidesse ja tegevusse.

Kooskõlas jätkusuutlikkuse põhimõtetega oleme pühendunud Northern Horizon Capitali kontserni tegevusega seotud süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamisele. See ambitsioonikas eesmärk peegeldab meie veendumust, et kinnisvarasektoril on ülemaailmsete kliimamuutustega tegelemisel oluline roll. 2023. aastal vähenesid fondi absoluutsed kasvuhoonegaaside heitkogused võrreldes 2022. aastaga 17%. Kuigi muutus oli peamiselt tingitud kinnisvara müügist ja seega portfelli väiksemast suurusest, toimus ka varade tasandil muutus, mis ei sõltunud meie Pirita hoone täituvusest. Oleme pühendunud süsinikujalajälje vähendamiseks mõeldud strateegiate ja lahenduste rakendamisele ning kinnistute energiatõhususe ja taastuvenergia kasutamise suurendamisele. 2023. aasta jooksul tegi fond jõupingutusi selle eesmärgi saavutamiseks, ostes väljaspool toodetud taastuvenergiat ja aasta jooksul tuli 91% fondi elektrienergiast taastuvatest energiaallikatest. Fond uurib turupõhiseid kasvuhoonegaaside heitkoguste arvutusi, et võtta nõuetekohaselt arvesse oma CO<sub>2</sub> heite vähendamist.

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



**Tarmo Karotam**

Fondijuht

tarmo.karotam@nh-cap.com



# Baltic Horizon ja ESG aastal 2023





# Portfelli lühiajalised jätkusuutlikkuse eesmärgid

2020. aastal otsustas Baltic Horizonsi juhtkond seada fondile pikaajalised ESG eesmärgid ning tänu lühiajaliste eesmärkide edukale elluviimisele seadis fond 2021. aastaks ambitsioonikamad ja laiemad ESG eesmärgid.

Fond vaatas üle lühiajalised eesmärgid ja nende täitmise 2023. aastal ning järgib neid järgmise 1–2 aasta jooksul. Allpool on kirjeldatud meie ESG kohustusi ja esitatud ülevaade fondi ESG eesmärkide tulemuslikkuse kohta.

## Lühiajalised eesmärgid (1–2 aastat)

### 100% sertifitseeritud portfell



2022. aastal oli sertifitseeritud 35,5% fondi varadest. Aruandeperioodil sertifitseeris fond kogu oma jaeportfelli ja jätkas bürooportfelli sertifikaatide uuendamist. Meraki sai BREEAMi projekteerimisetapi sertifikaadi ja eeldatavasti saab 2024. aastal BREEAMi uue ehitise sertifikaadi Seega saavutas fond aruandeperioodil 100% sertifitseerimise eesmärgi. 2024. aastal keskendub fond asjaomaste sertifikaatide uuendamisele, et 100% sertifitseerimist säilitada.

### 100% uutest rendilepingutest sisaldavad rohelise rendilepingu klausleid.



Rohelised rendilepingud on suurepärane viis vormistada kestlikkuse eesmärgid ja kohustusi meie rentnike ja fondi vahel. 2022. aastal lisas Baltic Horizon 62% rendilepingutele rohelisi rendiklausleid. 2023. aastal tegi fond selles valdkonnas edusamme, lisades rohelisi rendiklausleid 72% renditud pindadest. Rendilepingu rohelised klauslid hõlmavad jätkusuutlikku tegevust, teabe jagamist, taastuvate energiaallikate kasutamist ja muid asjakohaseid teemasid. Fondi eesmärk on saavutada 100% roheliste rendilepingute osakaal.

### GRESBi hinnangu nelja täрни säilitamine



2020. aastal saavutas Baltic Horizon GRESBi kinnisvarahinnangul 63 punkti ja kaks tärni. 2021. aastal parandas Baltic Horizon oma tulemust 70 punktini ja sai endiselt kaks tärni. 2022. aastal sai Baltic Horizon Fund nelja tärni väärilise hinnangu, mis ületas meie varem püstitatud eesmärgi saavutada kolme tärni hinnang kahe-kolme aasta jooksul. 2023. aastal sai Baltic Horizon 82 punktiga teist aastat järjest neli tärni. Usume, et meie ESG jõupingutused võivad järgmise paari aasta jooksul koos praegu rakendatava sihipärase portfelli parandusstrateegiaga nelja tärni hinnangu säilitada.

### Inimõiguste arvestamine tegevustes



2022. aastal viis Baltic Horizon koos Northern Horizonsi kontserniga ettevõtete sisekorraeskirjadesse sisse ELi taksonoomias viidatud minimaalsed kaitsemeetmed, mis hõlmasid OECD hargmaiste 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 keskendus fond minimaalsete kaitsemeetmete nõuete tõhustamisele tegevuste ja protsesside, sealhulgas pakkumismenetluste puhul. Mõistame, et minimaalsete kaitsemeetmete järgimine nõuab pidevat tööd ja töötame selle nimel, et oma lähenemisviisi veel rohkem tõhustada ja parandada.

### ELi taksonoomia



Fond on artikli 8 kohane toode, mis peab avaldama, mil määral (kui üldse) investeeritakse keskkonnasäästlikesse investeeringutesse, mis on sätestatud ELi taksonoomia määruses. Seega määras Baltic Horizon 2022. aastal kindlaks ja jagas varad kahe esimese keskkonaeesmärgi jaoks ELi taksonoomia kohaste sõelumiskriteeriumite alusel. 2022. aastal loeti 12% fondi varadest taksonoomiale vastavaks ja fond on võtnud kohustuse seda osakaalu säilitada. 2023. aastal ületas fond oma eesmärgi, omades 14% taksonoomiale vastavaid varasid. Fondi eesmärk on oma positsiooni säilitada.

### Taastuvenergia



Alates 2022. aastast on fond keskendunud taastuvenergialahenduste, näiteks kohapealsete päikesepaneelide ja kaugemate taastuvenergia elektrijaamade ostmisele, et vähendada CO<sub>2</sub> heitkoguseid. 2023. aastal kasutasid kõik fondi varad taastuvenergiat, mida tõendab elektritettvõtja antud sertifikaat. Fondil on kaks kinnisvaraobjekti, millel on kohapealsed päikesepaneelid. Aastatel 2022 ja 2023 sõlmis fond eraõiguslikud energiaostulepingud päikeseenergia ostmiseks otse päikeseparkidest. Eraõiguslikud energiaostulepingud jõustuvad 2024. aastal ja suurendavad seega fondi jõupingutusi süsinikuneutraalsuse suunas. Fond jätkab jõupingutusi kinnisvaraobjektidel taastuvenergialahenduste kasutamiseks.

# Portfelli pikaajalised jätkusuutlikkuse eesmärgid

Fond vaatas üle pikaajalised eesmärgid ja nende täitmise 2023. aastal ning jätkab nende elluviimist.

Allpool on kirjeldatud meie ESG kohustusi ja esitatud ülevaade fondi pikaajaliste ESG eesmärkide tulemuslikkuse kohta.

## Pikaajalised eesmärgid (5–10 aastat)

### Tegevuste süsinikuneutraalsus aastaks 2030



2020. aastal vaatas Northern Horizon Capitali kontsern oma vastutustundliku investeerimispoliitika üle ja seadis 2030. aastaks kõigi oma hallatavate fondide, sealhulgas Baltic 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. See eesmärk on kooskõlas Maailma Rohelise Ehitamise Nõukogu süsinikuneutraalsete hoonete algatusega (Baltic Horizon ei ole seda ametlikult toetanud). 2023. aastal omandas fond oma kohustuste täitmiseks taastuenergiat ja sõlmis eraõiguslikke energiaostulepinguid. Fond uuris ka võimalusi hoonete energiatarbimise vähendamiseks, näiteks LED-valgustite paigaldamise kaudu üldkasutatavatesse ruumidesse.

### 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. 2023. aastal ei soetanud fond uusi varasid.

### 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. 2023. aastal kasutasid kõik fondi varad taastuenergiat, mida tõendab elektriettevõtja antud sertifikaat. Fondil on kaks kinnisvaraobjekti, millel on kohapealsed päikesepaneelid. Aastatel 2022 ja 2023 sõlmis fond eraõiguslikud energiaostulepingud, et osta päikeseenergiat otse päikesepeakidest. Eraõiguslikud energiaostulepingud jõustuvad 2024. aastal ja suurendavad seega fondi jõupingutusi süsinikuneutraalsuse suunas.

# ÜRO kestliku arengu eesmärgid – ÜRO SDG






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

Kestliku arengu eesmärgid muutuvad üha olulisemaks ka investorite jaoks, sest neis on sõnastatud maailma kõige pakilisemad keskkonna-, sotsiaal- ja majandusprobleemid ning need on seega lõplik loetelu olulistest ESG perspektiividest, mida tuleks investori usaldussuhtest tulenevate kohustuste osana arvesse võtta.

ESG ambitsioonide saavutamiseks oleme seadnud selged ja mõõdetavad eesmärgid. Need eesmärgid aitavad kaasa üheksa ÜRO kestliku arengu eesmärgi ja nende alameesmärkide saavutamisele. Usume, et ettevõtted ei saa vaesust, ebavõrdsust, rahutusi ja keskkonnastressi täis maailmas arenda, mistõttu on neile eluliselt tähtis tagada kestliku arengu tegevuskava aastaks 2030 ja selle 17 kestliku arengu eesmärgi saavutamine.

Toetades inimõiguste, tööjõu, keskkonna ja korruptsioonivastase võitluse tunnustatud standardeid ning põhimõtteid, annab ettevõtte suure panuse kestliku arengu eesmärkide saavutamisse. Baltic Horizon annab aru kestliku arengu eesmärkidega hõlmatud teemadel, nagu kliimamuutused, veemajandus ja töötingimused.

## Kestliku arengu eesmärkide tabel

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	Algatused
	<b>5.1. Sooline võrdõiguslikkus</b> Saavutada sooline võrdõiguslikkus ning võimestada kõiki naisi ja tütarlapsi.	Lõpetada naiste ja tütarlaste igat liiki diskrimineerimine igal pool.	BHF kui osa Northern Horizon Capitalist püüdleb alati võrdsete võimaluste poole ja väldib naiste diskrimineerimise kõiki vorme. Meie tegevusjuhend ja töötajate põhimõtted tagavad kõigile võrdsed võimalused, olenemata soost.
	<b>5.5. Sooline võrdõiguslikkus</b> 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.	Me tagame, et ei esine soopõhist diskrimineerimist ja kõiki naisi koheldakse võrdselt nende ametioskuste alusel.  Sooline tasakaal Northern Horizon kontsernis oli 2023. aasta lõpus järgmine: 61% naisi ja 39% mehi.
	<b>6.1. Puhas vesi ja kanalisatsioon</b> 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 Horizonti ruumides. Samuti edendame oma rentnike seas vee säästvat kasutamist.
	<b>6.4. Puhas vesi ja kanalisatsioon</b> 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.	2023. aastal allkirjastas 72% meie rentnikest rohelise rendilepingu, mis muu hulgas edendab säästvat veekasutust meie hoonetes. 2023. aastal tehtud energiaauditid käsitlesid ka meie hoonete veeseadmete seisukorda.
	<b>7.2. Taskukohane ja puhas energia</b> Tagada kõikidele taskukohane, kindel, kestlik ja nüüdisaegne energia.	Suurendada märkimisväärselt taastuvenergia osatähtsust üleilmses energiaallikate kogumis aastaks 2030.	Fond on aktiivselt uurinud meetmeid kohapealse taastuvenergia kasutamise suurendamiseks. Fondil on kaks kinnisvaraobjekti, millel on päikesepaneelid, ja fond on sõlminud eraõiguslikke energiaostulepinguid päikesepeakide rentimiseks. 2023. aastal sõlmiti kahe kinnisvaraobjekti eraõiguslikud energiaostulepingud.








# ÜRO kestliku arengu eesmärgid – ÜRO SDG

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





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

## Kestliku arengu eesmärkide tabel

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	Algatused
	<b>7.3. Taskukohane ja puhas energia</b> Tagada kõikidele taskukohane, kindel, kestlik ja nüüdisaegne energia.	Kahekordistada 2030. aastaks energiatõhususe paranemise määra maailmas.	Üks BHF-i pikaajalisi eesmärke on saavutada energiatõhususe parandamise kaudu hoonetele kõrgem energiaklassi hinnang. 2023. aastal analüüsis fond oma varasid vastavalt jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise määruse ja ELi taksonoomia energiatõhususe kriteeriumidele. 2023. aastal on 61% BHF-i varadest kas jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise määruse kohaselt energiatõhusad või vastavad kliimamuutuste leevendamise taksonoomia kriteeriumidele, kuuludes konkreetse riigi hoonete seas esimese 15% hulka.
	<b>8.5. Inimväärne töö ja majanduse areng</b> 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.	BHF on osa Northern Horizon Capitalist, mille eesmärk on pakkuda häid töötingimusi ja karjääri võimalusi kõigile töötajatele kõikides riikides.  Võrdseid võimalusi käsitletakse meie töötajate põhimõtetes, mille kohaselt tuleks võrdseid võimalusi kohaldada kõigi töölaste aspektide suhtes, sealhulgas värbamise, töölevõtmise, edutamise, koolituse, tasustamise, distsipliinaaristuse ja vallandamise ning kõigi töötingimuste, soodustuste, privileegide ja teenistustingimuste suhtes.
	<b>10.3. Ebavõrdsuse vähendamine</b> 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.	
	<b>11.6. Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad</b> Muuta linnad ja asulad kaasavaks, turvaliseks, vastupidavaks ja jätkusuutlikuks.	Vähendada 2030. aastaks linnade kahjulikku keskkonnamõju elaniku kohta, pöörates muu hulgas eritähelpanu õhukvaliteedile ning olme- ja muule jäätmekäitlusele.	95%-l meie varadest on jäätmete sorteerimisrajatised, mis on hõlmatud jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga. Siseõhu kvaliteeti hinnatakse kinnisvara auditi ja tehnilise energiahindamise käigus.
	<b>11.7. Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad</b> 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.	Meie ruumid on puuetega inimestele juurdepääsetavad ning rohealad hooldatakse ja võimaluse korral luuakse juurde.

# ÜRO kestliku arengu eesmärgid – ÜRO SDG

Kestliku arengu eesmärkide tabel

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	Algatused
	<b>12.5. Vastutustundlik tarbimine ja tootmine</b> Tagada kestlikud tarbimis- ja tootmisviisid.	Vähendada 2030. aastaks oluliselt jäätmete teket ennetamise, vähendamise, ringlussevõtu ja taaskasutamise kaudu.	95%-l meie varadest on jäätmete sorteerimisrajatised, mis on hõlmatud jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga, ja me jälgime jäätmete ringlussevõtu määra.
	<b>12.6. Vastutustundlik tarbimine ja tootmine</b> Tagada kestlikud tarbimis- ja tootmisviisid.	Julgustada ettevõtteid (eriti suuri ja riikidevahelisi) võtma vastu kestlikke tavasid ja integreerima jätkusuutlikkuse andmed oma aruandlustsükklisse.	Fond on sõlminud 72% oma rendilepingutest roheliste rendilepingutena. Rohelised rendilepingud hõlmavad andmete jagamist poolte vahel. 2023. aastal ajakohastati meie pakumismenetluse ESG küsimustikku ja lisati küsimused pakujate ESG algatuste kohta.
	<b>13.3. Kliimaga seotud tegevused</b> 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.	Baltic Horizon on kehtestanud selged põhinäitajad kasvuhoonegaaside heitkoguste ja energiatarbimise mõõtmiseks, et võtta meetmeid oma kliimamõju vähendamiseks. BHF on edendanud kliimameetmeid, rakendades oma rentnikele rohelisi rendilepinguid. BHF-i esindajad on osalenud ka valdkonna üritustel, et arutleda jätkusuutlikkuse, sealhulgas kliimateemade üle kinnisvarasektoris.
	<b>16.7. Rahu, õiglus ja tugevad institutsioonid</b> 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 kiire ja lihtne ning kõiki julgustatakse otsuste tegemisse panustama. Kestlikkusega seotud küsimusi arutatakse ESG tööühmas, kuhu kuuluvad fondijuhid, varahaldurid, investeerimisjuhid ja jätkusuutlikkuse valdkonna töötajad, et arutada ja otsustada kestlikkusega seotud algatuste üle ning jälgida kestlikkuse eesmärkide saavutamist.



# Süsinikuneutraalsuse tegevuskava

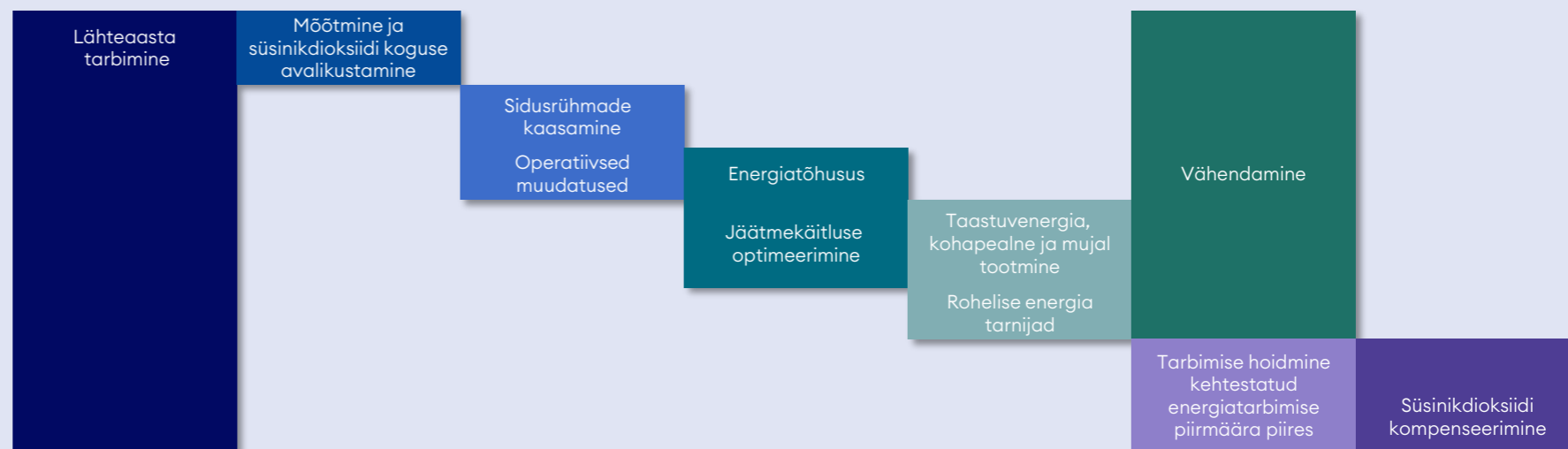
Northern Horizon Capitali kontserni tegevusega seotud süsinikuneutraalsuse eesmärk viidi kooskõlla Maailma Rohelise Ehituse Nõukogu süsinikuneutraalsete hoonete kohustusega (NZCBM) ja selle abil püütakse vähendada meie hallatavate varaportfellide CO<sub>2</sub> heitkoguseid, keskendudes varadega seotud tegevusele. Northern Horizon ei ole väljendanud ametlikku pühendumist Maailma Rohelise Ehituse Nõukogu NZCBMile, kuid kasutab seda raamistikku oma töös suunisena.

Kooskõlas selle eesmärgiga oleme püüdnud vähendada oma kinnisvarategevuste CO<sub>2</sub> heitkoguseid, suurendades oma hoonetes kasutatava taastuvenergia osakaalu, mida on võimalik saavutada kohapealse taastuvenergia tootmise võimaluste lisamisega ja asukohavälise taastuvenergia hankimisega kolmandatelt osapooltelt. Kuigi see eesmärk ei lahenda täielikult kasvuhoonegaaside heitkoguste probleemi kinnisvarasektoris ja jätab välja ehitusetapis tekitatud süsinikdioksiidi heitkogused, usume, et see on samm õiges suunas, samm jätkusuutlikuma kinnisvaraturu suunas.

BHF tunnustab Pariisi kliimakokkuleppes seatud ülemaailmset eesmärki vähendada heitkoguseid ja ennetada kliimamuutusi. Fond sõnastas esialgse tegevuskava, mis näitab, kuidas saavutada tegevusega seotud süsinikuneutraalsus, kusjuures süsinikuneutraalsuse eesmärgi võrdlusaasta on 2020. aasta. See tegevuskava on suunis, et jõuda süsinikuneutraalsuse eesmärgini, ning põhineb peamistel tuvastatud tegevustel ja rakendatavatel meetmetel.

Northern Horizons kontsern vaatab süsinikuneutraalsuse tegevuskava ja eesmärgid üle 2024. aastal.

## Sammud tegevusega seotud süsinikuneutraalse saavutamiseks 2023. aastal



**Andmete kogumine ja järelevalve.** Kõige olulisem on jälgida teekonda tegevusega seotud süsinikuneutraalsuse suunas, koguda hulganisti andmeid kasvuhoonegaaside heitkoguste kohta ja sõnastada võrreldavad peamised tulemusnäitajad (KPI). Fond keskendub 100% andmete kogumisele oma varade elektri- ja soojatarbimise kohta. Praegu ei hõlma fondi andmed 2023. aastal müüdnud varasid.

**Energiaühendus.** Optimaalse energiakasutuse tagamine on oluline hoone sertifitseerimise, energiaklassi ja ELi taksonoomiaga vastavusse viimise seisukohast ning see jääb alati oluliseks teguriks tegevusega seotud süsinikuneutraalsuse saavutamisel. 2023. aastal vastas 61% fondi investeringutest energiaühenduse kriteeriumidele, omades kas energiamärgist A või B ja kuuludes riigi hoonetest parima 15% hulka. Fond uurib ka võimalusi ebatõhusate varade energiaklassi parandamiseks.

**Taastuvenergia.** Üleminek taastuvenergia tarnijatele ja taastuvenergiaallikate paigaldamine kohapeal on CO<sub>2</sub> heite vähendamise võti. 2023. aastal keskendus BHF väljaspool toodetud taastuvenergia ostmisele. 2023. aastal kasutasid kõik BHF-i varad kas osaliselt või täielikult taastuvenergiaallikatest toodetud elektrienergiat.

**Jäätmekäitlus.** Täpsete jäätmeandmete kogumine on endiselt üks suurimaid proovikive. Praegu ei võeta BHF-i kasvuhoonegaaside 3. valdkonna heitkoguste puhul arvesse jäätmekäitlusest tulenevaid kasvuhoonegaaside heitkoguseid. Fond jälgib siiski oma jäätmeandmeid ja ringlussevõtuvõimalusi.

**Sidusrühmade kaasamine.** Mõistame, et jagame ESG eesmärgi saavutamiseks tehtavaid jõupingutusi oma rentnikega ja see eeldab sidusrühmade koostööd. Sidusrühmade kaasamine aitab kaasa energiaühenduse saavutamiseks vajalike muudatuste tegemisele. 2023. aastal sõlmis BHF 72% oma rendilepingutest roheliste rendilepingutena.

**Süsinikdioksiidi kompenseerimine.** Otsus süsiniku kompenseerimise kohta tehakse Northern Horizon kontserni tasandil, kui pärast kõigi CO<sub>2</sub> heite vähendamise meetmete ammendamist on ikka veel süsiniku heitkoguseid. Praegu ei kasutata heitkoguste vähendamiseks süsinikdioksiidi kompensatsioone.

# Süsinikuneutraalsuse tegevuskava

2021. aastal koostas fond kõrgetasemelise kava, et toetada oma tegevusega seotud süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamist. Fond on jälginud kava täitmist. Erinevalt 2021. aastaks kavandatud ei ole Northern Horizoni kontsern alustanud ühtki kompensatsiooniprojekti.

Northern Horizoni kontsern vaatab süsinikuneutraalsuse tegevuskava ja eesmärgid üle 2024. aastal ning hindab uuesti kompensatsioonide vajalikkust.

## Sammud tegevusega seotud süsinikuneutraalse saavutamiseks 2023. aastal

	2022–2023	2024–2025	2026–2027	2028–2030
<b>Omandamised ja arendustegevus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kehtestada süsinikuneutraalsuse eesmärgi hindamisprotsess kõigi uute omandamiste ja arenduste jaoks.</li> <li>Süsinikuneutraalsusega seotud klauslid muutuvad uute lepingute standardiks.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoonete sertifitseerimist kaalutakse kõikide uute arenduste ja omandamiste puhul.</li> </ul>		
<b>Aruandlus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koostada plaan igal aastal GRESBi punktisumma parandamiseks.</li> <li>Jätksuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise määruse artikli 8 kohane fond.</li> <li>Tõsteti fondi jaoks kehtestatud ELi taksonoomia vastavusse viimist ja vastavuse säilitamise eesmärki.</li> <li>Seada hoonete sertifitseerimisel eesmärgiks 65% katvus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kõiki varasid hinnatakse hoone sertifitseerimise saamiseks.</li> <li>Parandada või säilitada vastavust ELi taksonoomiaga.</li> <li>Hoonete sertifitseerimisel 100% katvus.</li> </ul>		
<b>Tegevuse tõhusus ja rentnike kaasamine.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Määrata süsinikuneutraalsuse peamised tulemusnäitajad.</li> <li>Määrata kindlaks CO<sub>2</sub> jalajälg.</li> <li>Määrata kindlaks, milliseid standardeid süsinikuneutraalsuse saavutamiseks kasutada (nt CREEM).</li> <li>Rentnike lepingutes sisalduvad rohelised klauslid.</li> <li>Kehtestada energia-, vee- ja ressursitõhususe meede.</li> <li>Hinnata varasid energiaklassi taseme parandamiseks.</li> <li>Optimeerida jäätmeäitlust ja leida parimad jäätmeäitluspartnerid.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saavutada 30% energiamahukuse vähendamine.</li> <li>Koguda 60% käitusandmetest.</li> <li>Süsinikuneutraalsuse potentsiaali hindamine ostu-/hoidmis-/müügiotsustes.</li> <li>Koguda 100% rentnike tarbimisandmetest.</li> <li>Töötada välja üksikasjalikud plaanid, et saavutada kõigi hoonete süsinikuneutraalsus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koguda 100% rentnike andmetest.</li> <li>Koguda 80% käitusandmetest.</li> </ul>	
<b>Taastuvad energiaallikad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kohapealne taastuvenergia hindamine kõigile hoonetele.</li> <li>Üleminek taastuvenergia tarnijatele ja taastuvenergia ostulepingutele.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taastuvate energiaallikate paigaldamine kohapeal ja väljaspool.</li> </ul>		
<b>Roheline projekt / kompenseerimine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kompenseerimisprojekti loomine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kompenseerimisprojekti väljatöötamine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kompenseerimisprojekti tulemused ja süsinikuneutraalsuse eesmärkide hindamine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Süsinikdioksiidi heitkogused arvestatud ja süsinikuneutraalsuse saavutamiseks süsiniku kompenseerimine ostetud.</li> </ul>
<b>CO<sub>2</sub> ekvivalenttonni heitkogused.</b>				



# Pühendumine vastutustundlikule investeerimisele

Peamised põhimõtted, mis kirjeldavad meie jätkusuutlikkuse kaalutlusi Baltic Horizonis, on Northern Horizons kontserni vastutustundliku investeerimise ja minimaalsete kaitsemeetmete põhimõtted. Need põhinevad ÜRO vastutustundlike investeeringute põhimõtetele, et lisada ESG tegurid ja riskid investeeringute analüüsi, otsuste tegemisse ja riskijuhtimisse. NHG kontserni põhimõtted tuginevad üheksale põhimõttele, mida me järgime ESG küsimuste haldamise käigus investeerimisotsuste tegemisel ja omandisuhete ajal.

Üldine vastutus vastutustundliku investeerimise ja minimaalsete kaitsemeetmete põhimõtete rakendamise eest Northern Horizons kontserni kõigis tegevustes lasub NHC kontserni tegevjuhil. Tegevjuhti toetab jätkusuutlikkuse juht. Baltic Horizonis vastutavad nende põhimõtete järgimise eest fondivalitsejad.

Selleks, et tagada põhimõtete tõhus rakendamine ning töötajatele kanalid nõu saamiseks ja probleemide tõstatamiseks, on Northern Horizon loonud ESG töörühma. ESG töörühma on ametisse nimetanud kontserni tegevjuht ja sellesse kuuluvad:

- tegevjuht või teised juhttöötajad;
- jätkusuutlikkuse juht;
- fondivalitsejad;
- varahaldurid ja
- mõni muu Northern Horizonsi liige (liikmed), keda peetakse asjakohaseks ja keda võidakse kutsuda ESG töörühma koosolekule.

ESG töörühma juhivad jätkusuutlikkuse juht ja see koguneb vähemalt kord kvartalis, et arutada fondi edusamme ning kõiki asjakohaseid ESG ja inimõiguste mõju arengusuundi ja parandusi. ESG töörühm võib soovitada ja esitada fondispetsiifilisi meetmeid kooskõlas fondi jätkusuutlikkuse eesmärkidega.

Vastutustundliku investeerimise ja minimaalsete kaitsemeetmete põhimõtteid täiendavad Northern Horizonsi kontserni investeerimis põhimõtted, milles kirjeldatakse uute investeeringute ESG hoolsuskohustuse ja taksonoomia läbivaatamist.

## Kooskõlastamine

Jätkusuutlikkuse juht annab jätkusuutlikkuse ja minimaalsete kaitsemeetmete kohta regulaarselt aru tegevjuhile ning kord aastas juhatusele, kaasates ettevõttesiseseid hinnanguid ja võimalikke võrdlusuuringuid ja/või põhimõtete läbivaatamist, et viia need kooskõlla sidusrühmade ja ühiskondlike eesmärkidega.

## Juhtimine

Tegevjuht koos jätkusuutlikkuse juhiga moodustab peamisi sidusrühmi kaasava ESG töörühma, mis koguneb kord kvartalis, et arutada edusamme ja anda soovitusi meetmete võtmiseks, ning fondivalitsejad tagavad põhimõtete järgimise.

## Vastavus

Riskijuht, jätkusuutlikkuse juht ja vastavusametnik jälgivad jätkusuutlikkust ja inimõigusi käsitlevate õigusaktide peamisi arengusuundi, teavitades fondivalitsejaid eelseisvatest muudatustest, mis võivad mõjutada investeeringuid.

## Investeeringud

ESG tegurid on investeeringute hindamisel kesksel kohal ja neid hinnatakse põhjalike küsimustike abil. Lisaks kasutab NH roheline rendi klausleid, lõimib ESG mõjud finantsmudelitesse ning eelarvestab kinnisvara uuendamise ja nõustamiskulud.

## Tööstuse raamistikud

INREVI vastavusraamistiku, ÜRO vastutustundlike investeeringute põhimõtete (PRI) ja ülemaailmse kinnisvara jätkusuutlikkuse raamistiku (GRESB) liige.

## Aruandlus ja avalikustamine

NH kogub korrapäraselt jätkusuutlikkuse andmeid, jälgib uute fondide puhul ESG tulemusi, järgib andmete töötlemisel valdkonna standardeid ja avalikustab põhimõtted oma veebisaidil.

## Kommunikatsioon ja koostöö

NH teeb aktiivselt koostööd sidusrühmadega, et mõjutada ESG riske ja võimalusi, osaleb jätkusuutlikkuse parandamise dialoogis, jagab parimaid tavasid ja tagab juurdepääsu asjakohastele ESG andmetele.

## Eesmärgid

NH annab fondide/üksuste jaoks kirjalikud ESG eesmärgid ja tulemuseesmärgid, kusjuures fondivalitsejate ülesanne on määratleda pikaajalised eesmärgid ja jälgida ESG tulemuslikkust ning juhttöötajate eesmärgid on seotud ESG paranduste ja portfelli tulemuslikkusega.

## Jätkusuutlikkuse riskijuhtimine

NH jälgib oma investeeringutes süstemaatiliselt ESG ja kliimariske, sealhulgas ülemineku- ja füüsilisi riske, ning täidab samal ajal oma fondide ja üksuste puhul inimõigustega seotud hoolsuskohustust.

# Minimaalsed kaitsemeetmed

Northern Horizonti kontserni inimõiguste põhimõtted on lisatud vastutustundliku investeerimise põhimõtetele. Northern Horizonti inimõiguste põhimõtted järgivad taksonoomia määruse artikli 18 juhtpõhimõtteid, mis tähendab, et majandustegevusega tegelevad ettevõtjad peavad tagama kooskõla OECD suunistega hargmaistele ettevõtetele ja ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtetega, sealhulgas põhimõtete ja õigustega, mis on sätestatud Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni tööalaste aluspõhimõtete ja -õiguste deklaratsioonis ja rahvusvahelises inimõiguste deklaratsioonis nimetatud kaheksas põhikonventsioonis.

Juba 2022. aastal korraldas Northern Horizon hindamise 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.

Hindamise käigus vaadati läbi järgmised põhimõtted ja protseduurid.

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

Peamised muudatused, mis on tehtud pärast 2022. aasta läbivaatamist, on järgmised.

1. Vastutustundliku investeerimise põhimõtted hõlmavad Northern Horizonti inimõiguste põhimõtteid.
2. Pakkumismenetlus vaadati läbi, et lisada pakkujatele inimõiguste ja hea ühingujuhtimise tava kontrollnimekiri.
3. Ettevõtte sotsiaalse vastutuse suunistes kirjeldatud rikkumistest teavitamise kanal on avatud sidusrühmadele, et teatada ka inimõigustega seotud probleemidest.

Põhimõtteid arendati 2023. aastal edasi ja kohandati vastavalt regulatiivsetele suunistele minimaalsete kaitsemeetmete kohta. 2023. aastal täiustas fond oma investeringutega seotud hoolduskohustuse küsimustikus esitatud minimaalseid kaitsemeetmeid käsitlevaid küsimusi.

Northern Horizon tunnustab, et minimaalsete kaitsemeetmete protsess areneb kogu aeg edasi ja nõuab pidevat tööd. Northern Horizon jätkab oma protsesside ja riskihindamise täiustamist ning täiendab oma põhimõtteid, et tagada nende tõhus rakendamine ja minimaalsete kaitsemeetmete järgimine oma tegevuses.





# Inimõiguste riskihindamine

Lisaks põhimõtete läbivaatamisele on Baltic Horizon teinud inimõiguste riskianalüüsi, et käsitleda olulisemaid inimõigustega seotud teemasid.

Riskihindamise käigus määratles fond peamised sidusrühmad, kelle riske hindamisel arvestati ja mis on esitatud alljärgnevas tabelis. Riskide hindamisel võeti arvesse meie äritegevusega seotud kõige asjakohasemaid inimõiguste teemasid, vaadates läbi riskid tegevuse geograafilises piirkonnas ja tööstusharu inimõigustega seotud küsimused.

Kõiki tuvastatud olulisi inimõiguste riske käsitleti kaudsete riskidena, mis tähendab, et need on seotud fondi sidusrühmade tegevusega. Kuna tuvastatud olulised riskid olid kaudsed, hinnatakse fondi seotust võimaliku mõjuga inimõigustele kontekstis ja juhtumipõhiselt. Fond jälgib siiski oma inimõigustega seotud riske ja ajakohastab riskihindamist vastavalt oma põhimõtetele.

Asjakohane äritegevus	Riik	Sidusrühmad	Peamised inimõigustega seotud riskid
Kinnistute igapäevane hooldus ja haldamine	Eesti (EE) Läti (LT) Leedu (LV)	Lõppkasutajad (külastajad), kinnistutel töötavad rentnike töötajad, allhanke hooldus- ja turvatöötajad	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.
Kinnistute üldised remonditööd ja renoveerimine	Eesti (EE) Läti (LT) Leedu (LV)	Ehitustöölised, ümbritsevad kogukonnad	Ehitustöötajate üldiste remonditegevuste tööohutusriske hinnati kohalike töötajate jaoks keskmiseks ja võõrtöötajate jaoks keskmiselt kõrgeks (kaudne mõju).
Rentniku tegevus (jaekauplused, meelelahutus, restoranid ja kohvikud, tervishoiu- ja hoolekandeteenused, büroode rentnikud)	Eesti (EE) Läti (LT) Leedu (LV)	Lõppkasutajad (külastajad), ümbritsevad kogukonnad, kinnistutel töötavad rentnike töötajad, hooldustöötajad, rentnike tarnijad	Kinnisvarahoolduses (igapäevane ja üldised remonditööd) hinnati koristajate ja ehitustöötajate ebaõiglasi töötingimusi kohalike töötajate jaoks väikeseks ja võõrtöötajate jaoks keskmiselt kõrgeks. Sellegipoolest tunnustame, et koristus- 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.

# Baltic Horizon Fundi liikmesused ja algatused

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. Selleks ühendame jõud juhtivate turustandarditega: BHFi fondivalitseja ja Northern Horizon Capitali kontsern on kas koos või eraldi EPRA, INREVi, SIPA ja GRESBi liikmed. Northern Horizon Capital A/S, Northern Horizon Capitali emaettevõtja, on alates 2014. aastast järginud ÜRO toetatud vastutustundlike investeeringute põhimõtteid.

Need ühendused ja algatused on olulised platvormid, mille kaudu Northern Horizon saab teavet valdkonna ESG arengusuundade kohta.

## Liikmesused



Northern Horizon on Euroopa börsil noteerimata kinnisvarafondide investorite ühingu INREV liige.

Signatory of:



Northern Horizon on allkirjastanud ÜRO toetatud vastutustundliku investeerimise põhimõtteid.



Baltic Horizon Fund on Euroopa kinnisvarasektori ettevõtjate liidu EPRA liige. Baltic Horizon Fund on järginud EPRA parimate tavade soovitusi alates 2017. aastast ning on saanud soovitude järgimise eest kuldmedalid 2021., 2022. ja 2023. aastal.



GRESB on usaldusväärne tööstusharu standardne võrdlusalus, mis hindab kinnisvara, sealhulgas kinnisvaraportfellide jätkusuutlikkust.

Northern Horizon osaleb GRESBi hindamistes ja võrdlusuuringutes kolme fondiga, sealhulgas NACFigas.



Northern Horizon on Põhjamaade kinnisvaraspetsialistide erialaliidu SIPA liige.

# GRESBi kinnisvarahinnang 2023

**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.

2023. aasta oli Baltic Horizoni jaoks viies GRESBis osalemise aasta. 2023. aastal anti Baltic Horizonile 100 punktist 82 punkti ning viiest tärnist neli, millega ületati ühe aastaga oma kahe aasta eesmärgi saavutada kolm tärna. Fondi praegune eesmärk on hoida nelja tärna hinnangut.

Nelja tärna säilitamiseks oli Baltic Horizonil GRESBi parenduskava, mille eesmärgid aastaks 2023 olid järgmised:

- parandada rentnike ja kogukonna näitajaid;
- seada fondile paremini mõõdetavaid eesmärke;
- parandada tulemuslikkuse moodulit, suurendades keskkonnaandmete katvust, vähendades CO<sub>2</sub> heitkoguseid ja
- jätkates tööd hoone parandamiseks.

2023. aasta läbivaatamisel tõsteti rentnike ja kogukonna hinne 9,0 punktilt 10,15-le. Baltic Horizon sai oma ESG eesmärkide eest maksimumpunktid juba 2022. aastal ja jätkas nende saamist ka 2023. aastal. Siiski oli fondil endiselt raskusi andmete katvusega ning energia, vee ja kasvuhoonegaaside heitkoguste katvus vähenes pisut.

Fondi peamine eesmärk on parandada andmete katvust ja kvaliteeti, et usaldusväärset analüüsida tarbimisega seotud eesmärkide saavutamist.

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). 2023. aasta jooksul jätkas fond oma hinde parandamist ning saavutas 100 punktist 91 ja hinnangu A.



Oleme uhked, et säilitasime nelja tärna hinnangu ka 2023. aastal. Kasutame hindamist selleks, et mõõta oma edusamme võrreldes meie tööstusharu konkurentidega.

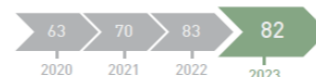
## GRESBi tulemused

### 2023 GRESB Standing Investments Benchmark Report

Baltic Horizon Fund | Northern Horizon Capital AS

GRESB Rating  
★★★★☆

Participation & Score



Peer Comparison

3<sup>rd</sup>

Northern Europe | Diversified - Office/Retail | Listed  
Out of 6

Allikas: GRESB



# UNPRI hinnang 2023

Northern Horizons kontsern on allkirjastanud ÜRO vastutustundliku investeerimise põhimõtted (UNPRI) ning on rakendanud neid põhimõtteid oma vastutustundliku investeerimise ja minimaalsete kaitsemeetmete põhimõtetes:

## 1. põhimõte

Kaasame ESG teemad investeerimisanalüüsi ja otsustusprotsessidesse.

## 2. põhimõte

Oleme aktiivsed omanikud ja kaasame ESG teemad enda omandiõiguse põhimõtetesse ja tavadesse.

## 3. põhimõte

Soovime, et ettevõtted, millesse me investeerime, avalikustaksid asjakohaselt ESG teemasid.

## 4. põhimõte

Edendame põhimõtete vastuvõtmist ja rakendamist investeerimissektoris.

## 5. põhimõte

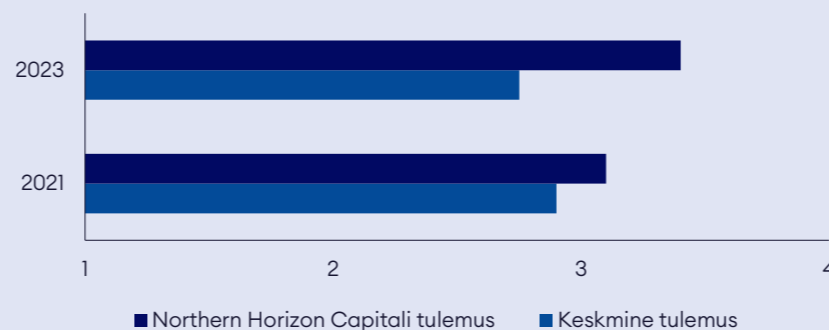
Teeme koostööd, et suurendada põhimõtete rakendamise tõhusust.

## 6. põhimõte

Anname aru oma tegevusest ja edusammudest põhimõtete rakendamisel.

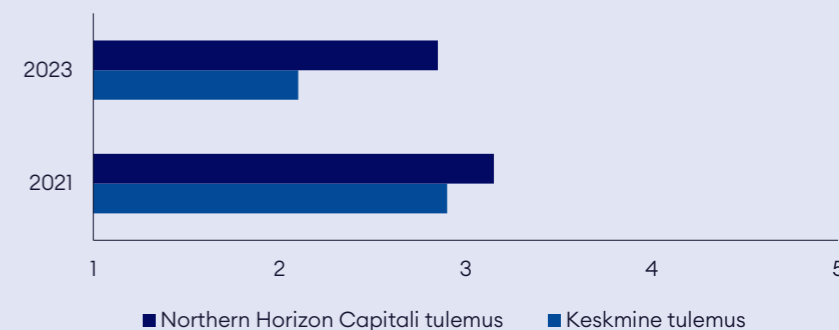
Northern Horizon annab regulaarselt aru ka UNPRI-le. Pärast 2022. aasta pausi avaldas UNPRI oma uue aruandlusraamistiku ja allkirjutanud said oma hinnangud 2023. aasta IV kvartalis. Need hinnangud kajastavad Northern Horizon Capitali kontserni olukorda tervikuna ja kõigi hallatavate fondide edusamme. Northern Horizon Capital liitus UNPRIga aastal 2014 ja osaleb igaaastases UNPRI hindamises alates 2016. aastast.

## Northern Horizon Capitali varasemad PRI tulemused Strateegia- ja juhtimismoodul



Allikas: PRI

## Northern Horizon Capitali varasemad PRI tulemused Kinnisvaramoodul



## Tulemused

Northern Horizons kontsern sai kategoorias „Põhimõtted, juhtimine ja strateegia“ neli täрни viiest, kategoorias „Otsene – kinnisvara“ kolm täрни viiest ja kategoorias „Usalduse suurendamise meetmed“ kolm täрни viiest. Meil on hea meel tõdeda, et Northern Horizons kontsern saavutas aruande kategoorias „Põhimõtted, juhtimine ja strateegia“ keskmisest kõrgemad tulemused.

Otseste kinnisvarainvesteeringute hinde parandamiseks tunnistas Northern Horizons kontsern vajadust teha jätkusuutlikkuse tegurite olulisuse analüüs ning kehtestada kriteeriumid oma kinnisvarahalduse partneritele. Fond on juba võtnud meetmeid nende probleemide lahendamiseks.

# Jätkusuutlikkust käsitlevad õigusaktid – ELi taksonoomia ja SFDR

Viimastel aastatel on Euroopa Komisjon aktiivselt suunanud liikmesriike kehtestama regulatiivset taristut, mille eesmärk on need probleemid lahendada ja tuua selgust praegu üsna killustunud ESG määratluste ja aruandlusmaastikule. BHF-i jaoks on eriti olulised kaks seadusandlikku algatust: ELi taksonoomia ja jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise määrus (SFDR). ELi taksonoomia määratleb keskkonnasäästlikud investeeringud. SFDR määratleb avalikustamiskohustused fondide jaoks, mis edendavad keskkonnamõju ja/või sotsiaalseid omadusi (artikkel 8) ja fondide jaoks, mis teevad jätkusuutlikke investeeringuid (artikkel 9). SFDR sisaldab ka jätkusuutlike investeeringute määratlust (artikli 2 lõige 17) investeeringute puhul, mis ei ole kooskõlas ELi taksonoomiaga.

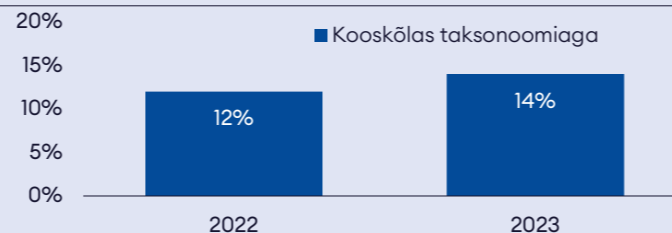
BHF on SFDR-i määratluse kohaselt artikli 8 kohane fond, mis edendab keskkonnamõju omadusi. Fond esitab alates 2022. eelarveaastast oma raamatupidamise aastaaruande lisana SFDR-i kohase aruande.

Et vastata regulatiivsetele ja aruandlusõuetele, analüüsis fond oma investeeringuid vastavalt taksonoomia tehnilistele kriteeriumidele esimest korda 2022. aastal, kohaldades järgmisi kliimamuutuste leevendamise kriteeriume: 7.1 Hoonete omandamine ja omandiõigus ning 7.7 Uute hoonete ehitamine. 2022. aastal leiti, et 12% fondi investeeringutest aitab oluliselt kaasa kliimamuutuste leevendamise eesmärgi saavutamisele. Taksonoomiakriteeriumide täielikuks täitmiseks tegi fond ka füüsilise kliimarisiki hindamise kõigi oma alaliste varade kohta. 2023. aastal tegi fond oma portfelli taksonoomiale vastavuse hindamise uuesti, võttes arvesse uusi regulatiivseid suuniseid, ja saavutas sama taksonoomia vastavusprotsendi kui 2022. aastal.

Jätkusuutlikkuse analüüsi tugevdamiseks 2023. aastal kiitis fondi fondivalitseja heaks raamistikku, et analüüsida kriteeriumi „ei kahjusta oluliselt“ koos põhilise negatiivse mõju näitajatega. Peale kohustuslike kinnisvara näitajate kaalus fond kolme lisanäitajat, et tagada põhiliste negatiivsete mõjudega tegelemine. Võttes arvesse varasid, mis samuti läbivad taksonoomiale vastavuse hindamise, oli jätkusuutlike investeeringute ulatus 35%.

## Põhilise negatiivse mõju näitajad

Jätkusuutlikkusele avalduva negatiivse mõju näitaja	Mõõdik	Selgitus	Miks investeeringud ei põhjastanud mingit kahju?
Kokkupuude fossiilkütustega kinnisvara kaudu	Fossiilkütuste kaevandamise, ladustamise, transpordi või tootmisega seotud kinnisvarasse tehtud investeeringute osakaal.	Varad ei ole seotud osutatud tegevustega.	Varad ei ole seotud osutatud tegevustega, seega ei ole vaja võtta lisameetmeid ja ühtki vara ei peetud eesmärgile kahjulikuks.
Kokkupuude kehva energiatõhususega kinnisvaraga	Kehva energiatõhususega kinnisvarasse tehtud investeeringute osakaal.	Kehva energiatõhususega kinnisvaraks loetakse vara, mille energiatõhususe hinnang on alla B.	Energiatõhusaid varasid (EPC A–B) ei peetud eesmärgile kahjulikuks.
Kasvuhoonegaaside heide	1. valdkonna kasvuhoonegaaside heide 2. valdkonna kasvuhoonegaaside heide 3. valdkonna kasvuhoonegaaside heide Kasvuhoonegaaside koguheid	Kasvuhoonegaaside heide hulka kuuluvad tegevusega seotud heitkogused, näiteks kaugküttest, gaasist ja kütustest ning elektritarbimisest tulenevad kasvuhoonegaaside heitkogused. Kasvuhoonegaaside heide arvutati asukohapõhise meetodika alusel, kasutades kolmanda osapoole ESG andmeplatvormi pakkuja süsinikukalkulaatorit, mis kasutab Rahvusvahelise Energiaagentuuri ja CRREMi heitekoefitsiente. Andmete standardimise raskuste tõttu põhinevad kaugkütte heitekoefitsiendid ESG andmeplatvormi pakutaval standardkoefitsiendil. Fondi eesmärk on parandada andmete täpsust kasvuhoonegaaside heite arvutamisel ja tulevikus lisada arvutused, milles kasutatakse turupõhist meetodit.	Varad läbisid eraldi CRREM-analüüsi, mis põhines asukohapõhistel heitekoefitsientidel. Varasid, mille kasvuhoonegaaside heite intensiivsus oli väiksem kui CRREMi poolt Pariisi kliimakokkuleppes sätestatud 1,5-kraadise eesmärgi saavutamiseks vajalik, ei peetud eesmärgile kahjulikuks.
Energiatarbimise mahukus	Omandis oleva kinnisvara energiatarbimine, GWh ruutmeetri kohta	Energiatarbimine ruutmeetri kohta võttis arvesse elektritarbimist ja kütumiseks/jahutamiseks kasutatud energiat.	Varasid, mille energiamahukus ruutmeetri kohta oli väiksem kui CRREMi poolt Pariisi kliimakokkuleppes sätestatud 1,5-kraadise eesmärgi saavutamiseks vajalik, ei peetud eesmärgile kahjulikuks.
Tegevusega seotud jäätmed	Jäätmete sorteerimiseks vajalike rajatisteta ja jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga hõlmamata kinnisvara osakaal.	Üks kinnistu ei olnud hõlmatud jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga.	Varasid, millel olid jäätmete sorteerimise rajatised ja mis olid hõlmatud jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga, ei peetud eesmärgile kahjulikuks.



Lisateavet fondi SFDR-i ja taksonoomiaaruandluse kohta leiate fondi [veebisaidil](#) olevast iga-aastasest finantsaruandest.

# Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskide juhtimine

## Riskijuhtimise raamistik

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

Hindamise eesmärk on mõõta nii praegust kui ka pikaajalist kokkupuudet tuvastatud riskidega. Jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskid on lisatud ka meie sisekontrolli ja riskijuhtimise raamistikku ning järgivad selle raamistiku üldisi juhiseid. Igas kvartalis ajakohastatav hinnang tugineb kinnisvarariski kõrgetasemelise hindamise alusele, mis on juba osa kõigist investeerimiskaalutlustest.

Sisekontrolli ja riskijuhtimise raamistiku kohaselt hinnatakse (skaalal 1–5) tuvastatud riske nende võimaliku tõenäosuse ja mõju alusel. Seejärel korrutatakse saadud punktisummad, et saada raskusaste vahemikus 1–25, mis jaotab tuvastatud riskid ühte kolmest kategooriast: roheline (piisav riski maandamine, jääkriski puudumine), kollane (piisav riski maandamine, mõningane jääkrisk) ja punane (ebapiisav riski maandamine, suur jääkrisk). Riskijuhtimine annab riskidest kord kvartalis aru fondivalitsete juhatajatele.

## Üleminekuriskid

Üleminekuriskid on kõik riskid, mis on seotud üleminekuga vähese süsinikdioksiiditega majandusele. Need võivad hõlmata riske, mis tulenevad tehnoloogilise, poliitilise ja regulatiivse keskkonna muutumisest. Üleminek vähese süsinikdioksiiditega majandusele võib põhjustada muutusi poliitikas, määrustes, tehnoloogias ja turupositsioonides, mis võivad fondi finantstulemusi negatiivselt mõjutada.

Fondi regulatiivsete ja turuga seotud riskide mõistmiseks on fondil olemas andmeplatvorm, mis sisaldab kinnisvara süsinikuriski seire (CRREM) riskihindamisvahendit, mis võimaldas fondil 2023. aastal analüüsida kõiki oma varasid CRREMi eesmärkide suhtes. Fond kasutas oma jätkusuutlike investeeringute määratlemiseks ka CRREMi 1,5 kraadi eesmärki. Fond püüab jätkuvalt leida võimalusi ülemineku riskianalüüsi tulemuste parandamiseks.

## Füüsilised riskid

Füüsilised riskid on kliimamuutrite muutumisest tulenevad riskid, mis võivad hõlmata üleujutusi, põuda, kuumust ja veepuudust, äärmuslikke ilmastikuolusid ning muid sarnaseid riske. Ehkki mõningaid peamisi füüsilisi riske saab hinnata ja hinnatakse asjakohaste omaduste hoolsuskohustuse protsessi käigus (näiteks üleujutusrisk), võivad muud füüsilised riskid vajada pikaajalist olukorrapõhist prognoosimist, et saaks hinnata võimaliku füüsilise riski tõenäosust.

Baltic Horizoni jaoks koostati taksonoomia kriteeriume kasutav füüsilise kliimamuutuse riskianalüüs 2022. aastal. 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 töörühma (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.

## Peamised füüsilised riskid

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 lumeperiood, kuid tugevate lumesadude tõenäosus suureneb, 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.

## Mis on CRREM?

Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) ehk kinnisvara süsinikuriski seire on ELi rahastatud uurimisprojekt, mis toetab kinnisvarasektorit, et käsitleda kinnisvara süsinikdioksiidi riskitegureid ja soodustada investeeringuid energiatõhususse, esitades läbipaistvad, teaduspõhised süsiniku heitkoguste vähendamise eesmärgid, mis on kooskõlas Pariisi kliimaeesmärkidega hoida üleilmset temperatuuri tõusu alla 2 °C ja jätkata jõupingutusi temperatuuri tõusu hoidmiseks alla 1,5 °C.

BHF kasutas CRREMi tööriista, et jälgida oma olemasolevate investeeringute tulemuslikkust kooskõlas 1,5 °C seotud kasvuhooonegaaside intensiivsuse ja energiamahukuse eesmärkidega.



# Olulise kahju ärahoidmise põhimõtte kliimamuutustega kohanemise kliimaga seotud riski hindamisel

Töö on tehtud arvutiuringuna, 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.

## Kliimaga seotud ohtude klassifikatsioon

Vara	Riik	Temperatuuriga seotud						Tuulega seotud				Veega seotud										
		Kestev			Äge			Kestev		Äge		Kestev			Äge							
		Muutuv temperatuur (õhk, magevesi, merevesi)	Kuumastress	Temperatuuri kõikumine	Püsivalume- ja jääkatte puudus	Kuumalaine	Külmalaine/pakane	Metsa- või maastiku- põleng	Muutuv tuulerežiim	Tsüklon, orkaan, taifuun	Torm (sh lume-, tolmu- ja liivatorm)	Tornaado	Muutuv Sademete-režiim ja muutuvad sademeliigid (vihm, rahe, lumi/jää)	Sademetehulga või veerežiimi muutlikkus	Ookeanide happesummine	Soolase vee sissetung	Mere- taseme tõus	Veestress	Põud	Tugevad sademed (vihm, rahe, lumi/jää)	Üleujutus (ranniku, jõe, põhjavee, paduvihmast põhjustatud)	Liustiku- järve kallaste murdumine
Lincona	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
Upmalas Biroji	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
LNK keskus	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
Vainodes	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
North Star	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
Meraki	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
Pirita kaubanduskeskus	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
Postimaja	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
CC Plaza	Eesti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
Europa kaubanduskeskus	Leedu	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
SKY kaubanduskeskus	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud
Galerija Centrs	Läti	Madal	Keskmine	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Madal	Ei ole tuvastatud	Keskmine	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud	Ei ole tuvastatud

Millised riskid võivad mõjutada vara finantstehinguid selle kasutustsükli jooksul?

■ Kõrge
 ■ Keskmine
 ■ Madal
 ■ Ei ole tuvastatud varariskina selle kasutustsükli jooksul

# BREEAMi In-Use sertifitseerimiseesmärk

Baltic Horizon sertifitseeris 2021. aastal kõik tegevusega seotud büroovarad, kasutades BREEAMi In-Use keskkonnamõju hindamise meetodit ja saavutades seega ühe ESG eesmärgi. Fondi eesmärk on saavutada BREEAMi In-Use hinnang „väga hea“, mis on saavutatud nelja büroo puhul. Viimane arendusprojekt Meraki Office Home sai 2020. aastal projekteerimisetapi sertifikaadi ja eeldatavasti saab BREEAMi suurepärase uusehitise sertifikaadi 2024. aastal.

2023. aastal keskendus fond oma jaemüügiportfellile sertifikaatide saamisele ja sai BREEAMi In-Use sertifikaadi kõigile oma jaemüügivaradele.

Fondi meeskond ületas oma sertifitseerimiskatte eesmärgi ja nüüd on kogu portfelli sertifitseerimiskatte 100%.

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.

## BREEAMi sertifitseerimine

Kinnistu	BREEAMi sertifitseerimine	Hinnang
North Star	BREEAM / In Use	Väga hea
Galerija Centrs	BREEAM / In Use	Väga hea
Europa	BREEAM / In Use	Väga hea
Lincona	BREEAM / In Use	Hea
Sky	BREEAM / In Use	Hea
LNK keskus	BREEAM / In Use	Väga hea
Vainodes	BREEAM / In Use	Väga hea
Coca Cola Plaza	BREEAM / In Use	Hea
Upmalas Biroji ärikeskus	BREEAM / In Use	Väga hea
Pirita	BREEAM / In Use	Hea
Postimaja	BREEAM / In Use	Hea
Meraki	BREEAM / projekteerimisetapp	Väga hea



# Sidusrühmade kaasamine

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

Looime oma investoritega läbipaistvad suhted, tagades head tulemused ja positiivse ESG mõju. 2023. aastal osalesime valdkonna üritustel, et mõista, mis on meie investorite ESG püüdluste põhirõhk ning kuidas kõige paremini vastata nende nõudmistele ja küsimustele.

## Rentnikud

Varahalduses on meie peamine eesmärk rentnike hoidmine ja varade hea majandamine. Soovime olla hooliv varaomanik, kes arvestab rentnike vajaduste ja ettepanekutega. Sõlmides rentnikega rohelisi rendilepinguid, tagame ühise arusaamise ESG teemade suhtes. Baltic Horizon viis 2023. aastal lõpule rentnike rahulolu-uuringu ühes portfelli osas. Ülejäänud portfelli osas tehakse uuring 2024. aastal ja tulemused esitatakse, kui andmed kogu portfelli kohta on kättesaadavad.

## Partnerid

Tegeleme oma äripartneritega pidevalt, et tagada sujuv suhtlus, mille aluseks on vastastikune usaldus, läbipaistvus ja professionaalsus. Meie peamised partnerid on hoonete haldajad. 2023. aastal lisasime kinnisvarahalduritest partnerite valimisel oma pakumismaterjalidesse küsimused minimaalsete kaitsemeetmete ja ESG algatuste kohta, et mõista nende ESG põhimõtteid.

## Töötajad

Usume, et töötajate suurepärase tulemuste hoidmisel ja saavutamisel on kõige olulisem töötajate toetamine. 2023. aastal korraldas Northern Horizon töötajate rahulolu-uuringu, et pöörata rohkem tähelepanu töötajate tervisele ja heaolule.

## BREEAMi sertifitseerimine

Kaasamisviisid	Kaasamissagedus	Olulisemad teemad
<b>Investorid</b>		
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
<b>Rentnikud</b>		
Rahulolu-uuringud	Vähemalt kord iga kolme aasta tagant	Rahulolu kinnisvarahaldusega, ruumide kvaliteet, kommunikatsioon, jätkusuutlikkus
Koosolekud	<i>Ad hoc</i>	Varahaldusstrateegia
<b>Partnerid (kinnisvarahaldurid, muud teenusepakkujad)</b>		
Koosolekud	Kord kuus, <i>ad hoc</i>	Kinnisvara toimimine ja tulemused, jätkuvad kinnisvaraga seotud küsimused, ESG strateegia rakendamine, tarbimisandmed, energiatõhusus, rahastamine
<b>Töötajad</b>		
Rahulolu-uuringud	Kord iga kahe-kolme aasta järel	Töötajate rahulolu, kaasatus ja pühendumine ettevõttele, kaasamine ESG tegevustesse
Arenguestlused	Kord aastas	Isiklik ja tööalane kasv, arengueesmärgid
Koolitus	1–2 korda aastas	Koolitus asjakohaste eeskirjade kohta, erialane koolitus, ESG koolitus
Strateegiakoosolekud	Kord aastas	Äristrateegia, ESG strateegia, eelseisvate perioodide eesmärgid



# Sündmused ja tegevused





# Tervise- ja heaoluüritused Europa kaubanduskeskuses

Ostukeskused ja bürood on igapäevaelu lahutamatu osa – seetõttu tegeleb Baltic Horizon Fund aktiivselt tervislikuma elustiili edendamise ja kogukondade võimestamisega. 2023. aastal rakendas ja toetas fondi meeskond mitmesuguseid projekte, et tugevdada partnerlussuhteid ja luua kogukondlikke sidemeid.

Üks neist, kampaania „Peatu enne, kui seisma jääd“, oli suunatud teadlikkuse suurendamisele läbipõlemisest. Europa kaubanduskeskuses toimus mitu heaolu ja vaimset tervist toetavat seminari, mida täiendas vastav sotsiaalmeedia sisu.

Koos lähedalasuvate kontoritega tähistati Europa kaubanduskeskuses töötajate tunnustamise päeva. Kogu päeva kestnud programm sisaldas hommikukohvi sarvesaiadega ja pärastlõunal arutelu töö- ja eraelu tasakaalustamisest, kus osales mitu selle valdkonna tippeksperiti.

Fond toetas ka aktiivselt Leedu Punase Risti algatusi: esmaabi festival suurendas teadlikkust esmaabioskuste tähtsusest ning üritusel „LRK kalba“ (Leedu Punase Risti vestlused) jagasid vabatahtlikud oma kogemusi.

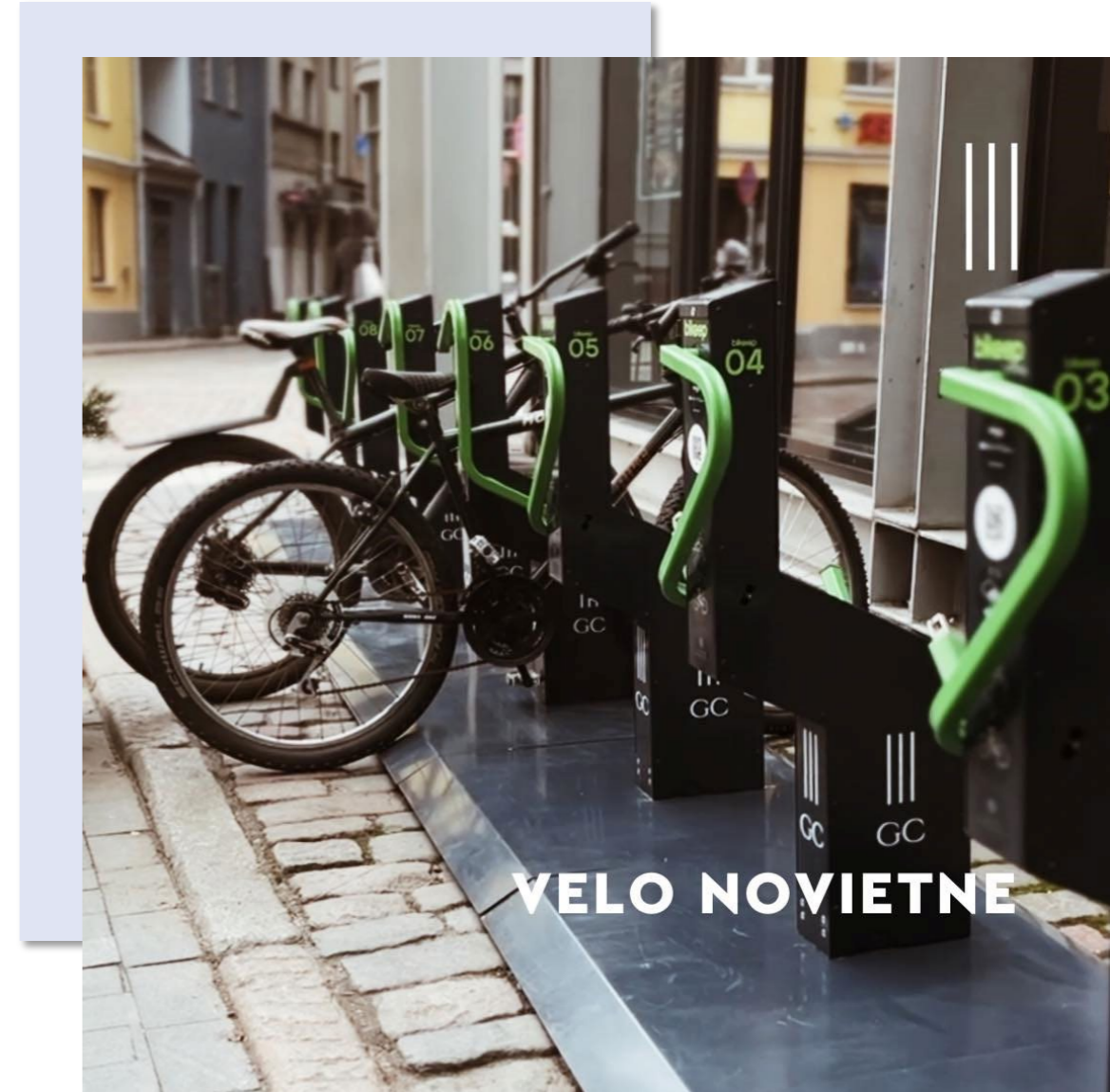




# Galerija Centrs – nutikate jalgrattaparklate edu linnakeskkonnas

2022. aastal edendas Galerija Centrsi ette rajatud nutikas jalgrattaparkla tervist ja tõi lisaks ühiskondlikku kasu.

See algatus toetas jätkusuutlikke transpordivalikuid, vähendas liiklusummikuid ja edendas suurema kehalise aktiivsuse kaudu tervislikumat eluviisi. 2023. aastal suurenenud jalgrattasõidu populaarsus rõhutas veelgi selle positiivset mõju, kusjuures nõudlus nutikate jalgrattaparklate järele on endiselt suur. See näitab, et üha enam tunnustatakse jalgrattasõitu kui ohutut, nauditavat ja kestlikku transpordiliiki linnakeskkonnas.





# Tarbimis- andmed





# Peamised tarbimisandmed

31 242 MWh

Portfelli energia-  
tarbimine 2023. aastal

7529 CO<sub>2</sub>e

Portfelli kasvuhoonegaaside  
heitkogused  
2023. aastal

66 926 m<sup>3</sup>

Portfelli veetarbimine  
2023. aastal

-17%

Energiatarbimise muutus  
2023. aastal

-17%

Kasvuhoonegaaside heitkoguste  
muutus  
2023. aasta jooksul

-23%

Veetarbimise muutus  
2023. aasta jooksul

# Energia

Kogu portfelli energiatarbimine 2023. aastal oli 31 241,67 MWh, mis vähenes võrreldes 2022. aastaga 17% ja energiamahukus vähenes 178 kWh/m<sup>2</sup>-lt 148 kWh/m<sup>2</sup>-le.

Duetto ja Domus Pro kinnistute müük 2023. aastal mõjutas kogu portfelli energiatarbimist. Neid kinnisvarasid ei ole arvutustes arvesse võetud. Samuti vähenes portfelli energiatarbimine ruutmeetri kohta, mis on peamiselt tingitud varade väiksemast kasutusest. Siiski olid mõned erandid. Näiteks Pirita kaubanduskeskus saavutas 10% energiasäästu hoolimata suurenenud täituvusest.

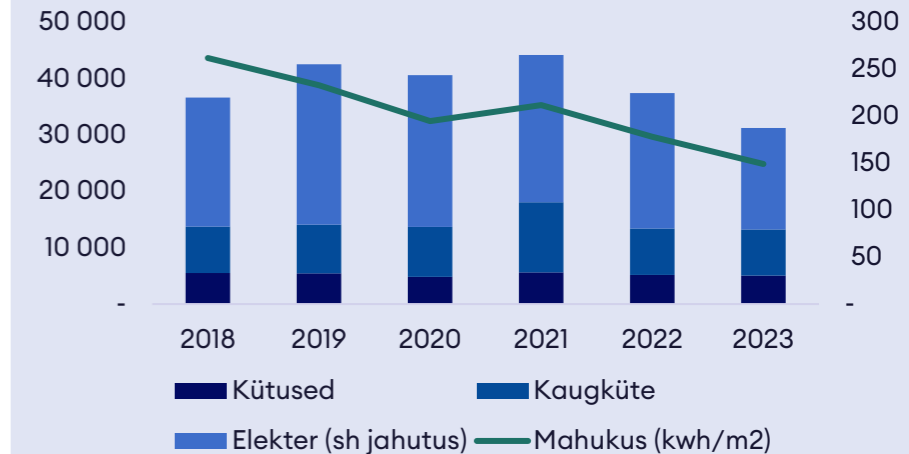
Fond keskendus ka taastuvate energiaallikate omandamisele. Fond alustas oma energia muundamist mittefossiilse energia kasutamise suunas, minnes üle taastuvatele energiaallikatele. 2023. aastal pärines 91% fondi elektrienergia kogutarbimisest taastuvatest energiaallikatest. Taastuvenergia osakaal elektrienergia kogutarbimisest, võttes arvesse kaugkütet ja kütuseid, oli 52%. Fond jätkab taastuvenergia osakaalu jälgimist.

Portfelli tasandil energiatarbimise andmed annavad ülevaate Baltic Horizonsi portfelli kuuluvate hoonete energiatarbimisest. Aruande selles osas esitatud andmed hõlmavad nii rendileandja kui rentnike hallatavaid kinnistuasasid vara omandiõiguse ajal. 2023. aasta andmed ei sisalda aasta jooksul müüdud kinnisvara.

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.

Energiamahukuse arvutamisel võetakse arvesse kogu aruandeaasta tarbimisandmed, kui need andmed on aruande esitamise ajal kinnisvara kohta kättesaadavad. Energiatarbimise mahukuse hindamiseks jagatakse portfelli kogu energiatarbimine portfelli kogupindalaga.

## Energiatarbimine



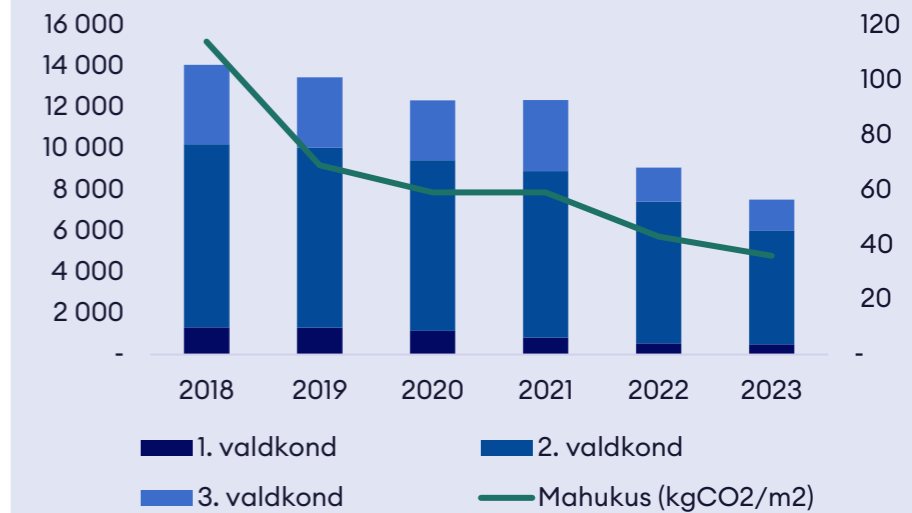
# Kasvuhoonegaaside heide

Portfelli kasvuhoonegaaside (KHG) koguheide väljendatuna CO<sub>2</sub> ekvivalenttonnides ulatus 2023. aastal 7529 tonnini, mis on peaaegu 17% vähem kui 2022. aastal. Heite mahukus mõõdetuna kilogrammides CO<sub>2</sub> ekvivalent ruutmeetri kohta oli 2023. aastal samuti 36 (2022. aastal oli see 43).

Duetto ja Domus Pro kinnistute müük 2023. aastal ning vähenenud täituvus mõjutasid kogu portfelli energiatarbimist ja seega kasvuhoonegaaside heitkoguste vähenemist.

Kasvuhoonegaaside heite hulka kuuluvad tegevusega seotud heitkogused, näiteks kaugküttest, gaasist ja kütustest ning elektritarbimisest tulenevad kasvuhoonegaaside heitkogused. Kasvuhoonegaaside heide arvutati asukohapõhise meetodika alusel, kasutades kolmanda osapoole ESG andmeplatvormi pakkuja süsinikukalkulaatorit, mis kasutab Rahvusvahelise Energiaagentuuri ja CRREMi heitekoefitsiente. Andmete standardimise raskuste tõttu põhinevad kaugkütte heitekoefitsiendid ESG andmeplatvormi pakutaval standardkoefitsiendil. Fondi eesmärk on parandada andmete täpsust kasvuhoonegaaside heitkoguste arvutamisel ja lisada edaspidi turupõhisel meetodil tehtud arvutused, et võtta täielikult arvesse taastuvenergia ostmise mõju portfellis.

**KHG heitkogused (CO<sub>2</sub> ekvivalenttonni, tCO<sub>2</sub>e)**



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

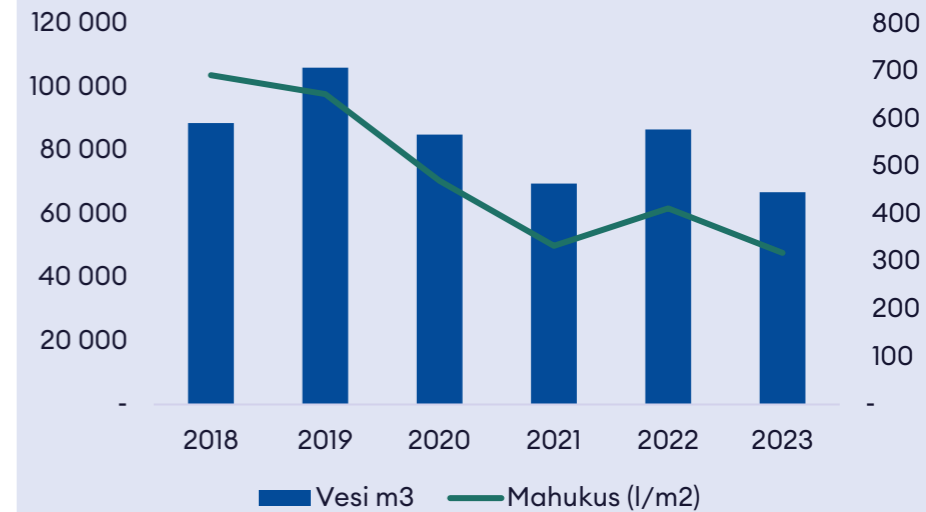
# Vesi

Kogu portfelli veetarbimine ulatus 2023. aastal ligikaudu 66 926 m<sup>3</sup>-ni, mis on 23% võrra väiksem kui 2022. aastal. Veetarbimise mahukus ulatus 2023. aastal 318 l/m<sup>2</sup>-ni, mis on 23% võrra vähem kui 2022. aastal (412 l/m<sup>2</sup>). Veetarbimise mahukuse hindamiseks jagatakse portfelli kogu veetarbimine portfelli kogu brutopinnaga (sh parkla).

Absoluutne veetarbimine vähenes osaliselt tänu väiksemale täituvusele ning Duetto ja Domus Pro kinnistute müügile 2023. aastal.

Portfelli tasandil veetarbimise andmed annavad ülevaate fondi portfelli kuuluvate hoonete veetarbimisest. Portfelli tasandil veetarbimise andmed ei sisalda siiski varasid, mis müüdi 2023. aastal. Aruande selles osas esitatud andmed hõlmavad nii rendileandja kui ka rentnike hallatavaid kinnistualasid. 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.

Portfelli tasemel veetarbimine (m<sup>3</sup>) ja veetarbimise mahukus (l/m<sup>2</sup>)





# Jäätmed

Baltic Horizoni 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 Horizoni 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 juhtudel 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.

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 külatajate ja rentnike arvu taastumisest.

## Jäätmed

Haldamine	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kokku tekitatud jäätmeid	kg	-	-	1496	3382	4102	2324
Mahukus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jäätmed kokku tuluühiku kohta	kg/ tuhandetes eurodes	-	-	69	173	200	131

# Keskkonnaandmete kokkuvõte

Kasvuhoonegaaside heitkogused (KHG)	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1. valdkond	tCO <sub>2</sub> e	1324	1301	1150	827	539	493
2. valdkond (asukohapõhine)	tCO <sub>2</sub> e	8889	8740	7554	8076	6887	5540
2. valdkond (turupõhine)	tCO <sub>2</sub> e						
3. valdkond	tCO <sub>2</sub> e	3857	3418	2913	3455	1645	1495
Käitusel tekkiv süsinikdioksiidi koguheide	tCO <sub>2</sub> e	14 070	13 459	12 346	12 363	9072	7529
Süsinikdioksiidi kompenseerimise projektidega neutraliseeritud koguheide	tCO <sub>2</sub> e	0	0	0	0	-	-
Käitusel tekkiva süsinikdioksiidi netoheide	tCO <sub>2</sub> e	14 070	13 459	12 346	12 363	9072	7529

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

Heite mahukus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KHG heide tarbitud megavatt-tunni kohta	kgCO <sub>2</sub> e/MWh	383,9	323,7	303,4	279,5	242,4	241
KHG heide täistööajaga töötaja kohta	tCO <sub>2</sub> e/FTEs	1279,1	791,7	685,9	773,0	567,0	501,9
KHG heide tulüühiku kohta	kgCO <sub>2</sub> e / tuhandetes eurodes	887,1	647,8	569,0	634,2	442,9	424,3
KHG heide omakapitali ühiku kohta	kgCO <sub>2</sub> e / tuhandetes eurodes	128	88	91	93	68	68,7
KHG heide omakapitali ühiku kohta	tCO <sub>2</sub> e / tuhandetes eurodes	0,1281	0,0882	0,0906	0,0932	0,0676	0
KHG heide ruumiühiku kohta (m <sup>2</sup> )	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	97	65	59	59	43	35,8

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

Energiakasutus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Energiatarbimine kokku	kWh	36 653 458	41 576 000	40 695 420	44 229 062	37 427 673	31 241 667
millest elektrienergia	kWh	22 903 122	28 475 338	27 023 100	26 153 653	24 042 781	18 002 456
millest soojast veest saadav energia	kWh						
millest kütustest saadav energia	kWh	5 517 635	5 419 918	4 793 451	5 581 483	5 162 304	5 062 000
millest soojusenergia	kWh	8 232 701	7 680 744	8 878 869	12 493 926	8 222 588	8 176 435

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

Energiamahukus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Energia täistööajaga töötaja kohta	kWh täistööajaga töötaja kohta	2 036 303	2 309 778	2 260 857	2 764 316	2 339 230	2 082 778
Energia tulüühiku kohta	kWh / tuhandetes eurodes	2311	2001	1876	2269	1827	1315
Energia ruutmeetri kohta	kWh/m <sup>2</sup>	252	199	195	212	178	149

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

# Keskkonnaandmete kokkuvõte

Keskkonnavaldkonnas toimivad tegevused	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kas teie ettevõtte järgib ametlikke keskkonnapõhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte järgib konkreetseid jäätme-, vee-, energia- ja/või ringlussevõtupõhimõtteid?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei	ei
Kas teie ettevõtte kasutab tunnustatud energiahaldussüsteemi?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei	ei
SASB: Üldine väljajäämine / Jäätmete ja ohtlike materjalide käitlemine							
Kliimajärelevalve / Juhatus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kas teie juhatus kontrollib ja/või juhib kliimaga seotud riske?	jah/ei	-	-	jah	jah	jah	jah
SASB: Üldine väljajäämine / Ärimudeli vastupidavus, süsteemne riskijuhtimine   TCFD: Juhtimine (avalikustamine A)							
Kliimajärelevalve / Haldamine	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kas teie kõrgem juhtkond jälgib ja/või juhib kliimaga seotud riske?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
SASB: Üldine väljajäämine / Ärimudeli vastupidavus, süsteemne riskijuhtimine   TCFD: Juhtimine (avalikustamine B)							
Jäätmekäitlus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kokku tekitatud jäätmeid	kg	-	-	1496	3382	4045	2324
GRI: 306-2							
Jäätmete mahukus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kokku jäätmed tuluühiku kohta	kWh / tuhandetes eurodes	-	-	69	173	200	131
Süsinikdioksiidi kompensatsiooni projektidega neutraliseeritud kogus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Heitkoguste kompenseerimine kokku	tCO <sub>2</sub> e	0	0	0	0	0	0



Täiendavad  
juhtimis- ja  
sotsiaalvaldkonna  
avalikustamised





# Olulisus

Fond ei ole teinud ametlikku olulisuse analüüsi. Selles aruandes käsitletud oluliste teemade loetelu põhineb fondi juhtkonna otsusel pärast pidevat koostööd meie peamiste sidusrühmadega. Püüame saada oma sidusrühmadelt aktiivselt tagasisidet ja selle tagasiside põhjal kaasata jätkusuutlikkuse avalikustamisse asjakohaseid aruandlusteemasid. Ülevaates viitasime ka INREVi ESG SDDSi suunistele ning SASBi olulistele teemadele. Tulevikus kavatses Northern Horizon kontsern teha ametliku olulisuse analüüsi, mis hõlmab meie peamisi sidusrühmi.

Teema piiritlemise mõttes on kõik allpool nimetatud teemad asjakohased kõigis BHF-i äritegevustes, kõikides investeringute geograafilistes piirkondades ning investeerimise, portfellihoolduse ja varahalduse protsessides.

Siinses aruandes esitatud oluliste teemade loetelu sisaldab järgmisi näitajaid.

- Energia
- Kasvuhoonegaaside heide
- Veetarbimine
- Jäätmed
- Koolitus ja haridus
- Mitmekesisus ja võimalused
- Mittediskrimineerimine
- Korruptsiooni tõkestamine

## Kõrgeima juhtorgani roll ja teadmised mõjude juhtimisel

Vastutustundliku investeerimise ja minimaalsete kaitsemeetmete põhimõtete kohaselt vastutab fondi ESG lähenemisviisi rakendamise ja mõjude juhtimise eest fondivalitseja. Fondivalitsejat toetab kontserni jätkusuutlikkuse juht ja ESG töörühm. ESG aruande koostab jätkusuutlikkuse juht ja selle vaatavad läbi fondivalitsejad. Fondi ESG strateegia ja jätkusuutliku investeerimise määratluse otsustab ja vaatab läbi juhatus.

Kinnisvara tasandi tegevusi teostavad varahaldurid koostöös partneritest kinnisvarahalduritega.

Kõik juhatuse liikmed on osalenud Northern Horizoni jätkusuutlikkuse koolitustel ja osalevad regulaarselt jätkusuutlikkuse teemasid käsitlevatel üritustel.

## Õigusaktide järgimine

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 siseteabepõhimõtted, huvide konfliktide põhimõtted, käitumisjuhend, korruptsioonivastased põhimõtted, vastutustundliku investeerimise põhimõtted jmt.

Põhimõtete järgimise eest Baltic Horizoni igapäevases tegevuses vastutab fondivalitseja vastavusametnik. Kõik ettevõttesisesed põhimõtted kinnitab Northern Horizon Capitali kontserni juhatus.

Baltic Horizonis või fondi fondivalitsejas 2023. aastal korruptsioonijuhtumeid ei tuvastatud.

# Töötajad ja väärtusahela avalikustamised

## Andmed töötajate kohta

Töötajate andmed hõlmavad andmeid Northern Horizon kontserni ettevõtete kohta, kes osutavad fondile teenuseid. Fondil ei ole töötajaid, välja arvatud Leedu tütarettevõtete peadirektorid (2023. aasta lõpuks kokku kolm), mis on sätestatud Leedu seadustes. Peadirektorid on samuti Northern Horizoni kontserni töötajad.

Baltic Horizoni meeskond asub Eestis, Leedus ja Soomes. Fondijuht ja turundusspetsialist asuvad Eestis, jätkusuutlikkuse juht ja vastavusjuht Soomes ning Leedus asuvad peamiselt haldusteenused, nagu fondide kontroll, rahandus, juriidiline tugi, investeringute tagamine ja muud funktsioonid. Tugipersonal jagab oma aja Baltic Horizoni ja teiste Northern Horizon Capitali kontserni ettevõtete hallatavate fondide vahel. Baltic Horizoni tugitöötajad töötavad kas Baltic Horizoni fondivalitsejas või teistes Northern Horizon Capitali kontserni ettevõtetes. Allolevas tabelis on esitatud teave töötajate soo, tööhõive liigi ja vanuse kohta.

## Väärtusahel

Enamik Baltic Horizoni tarnijat asub Balti riikides ning nende hulka kuuluvad kinnisvarahalduse, kinnisvarahoolduse, ehitus-, konsultatsiooni-, õigusabi- ja muud seotud teenuseosutajad. Lisateavet Baltic Horizoni tarneahelaga seotud kogukulude kohta leiate Baltic Horizoni 2023. aasta majandusaasta aruande finantsaruannetest.

Kõige olulisem muutus tarneahelas oli kinnisvarahaldusteenuste muutmine. Lisateavet kinnisvarahalduse muutuste kohta leiate Baltic Horizoni 2023. aasta majandusaasta aruandes, lk 12.

## Töötajad

	Kokku 2023	Leedu 2023	Eesti 2023	Soome 2023	Taani 2023	Kokku 2022	Kokku 2021	Kokku 2020	Kokku 2019
<b>Kokku</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
kellest naised	12	9	1	1	1	11	12	12	11
Naised, % koguarvust	75%	75%	50%	100%	100%	73%	71%	67%	64%
kellest mehed	4	3	1	-	-	4	5	6	6
Mehed, % koguarvust	25%	25%	50%	0%	0%	23%	29%	33%	36%
<b>Jaotus tööhõive liigi järgi – naised</b>									
Täistööaeg	12	9	1	1	1	11	11	11	10
Osaline tööaeg	-	-	-	-	-	-	1	1	1
Ajutised töötajad	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jaotus vanuserühma järgi – naised</b>									
Alla 30	2	1	1	-	-	1	3	4	2
30-50	9	8	-	1	-	10	9	8	9
Üle 50	1	-	-	-	1	-	-	-	-
<b>Jaotus tööhõive liigi järgi – mehed</b>									
Täistööaeg	4	3	1	-	-	4	5	6	6
Osaline tööaeg	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajutised töötajad	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jaotus vanuserühma järgi – mehed</b>									
Alla 30	2	2	-	-	-	1	2	2	2
30-50	2	1	1	-	-	2	2	3	3
Üle 50	-	-	-	-	-	1	1	1	1

# Töötajate kaasamine ja arendamine

Baltic Horizon Fundi peamise ettevõttesisese sidusrühma moodustavad fondile teenuseid osutavad Northern Horizon kontserni töötajad.

## Töötajate kaasamine ja heaolu – prioriteet aastaks 2023

2023. aastal oli Northern Horizonsi töötajate kaasamine ja heaolu endiselt ettevõtte organisatsiooniliste prioriteetide hulgas. Northern Horizon jätkas investeerimist algatustesse, mis edendasid positiivset töökeskkonda ja toetasid töötajate üldist rahulolu.

## Paindlikkus ja kaugtöövõimalused

Northern Horizon tunnistab töö- ja eraelu tasakaalu tähtsust ning pakub töötajatele paindlikkust ja kaugtöövõimalusi. See on võimaldanud töötajatel kohandada töökorraldust vastavalt oma vajadustele ja eelistustele.

Northern Horizon on kaugtöö abil võimaldanud meeskonnaliikmetel säilitada tootlikkust ja arvestada samal ajal isiklike asjaolusid.

## Osalemine huvitavates projektides

Northern Horizon kaasab oma töötajaid aktiivselt põnevatesse ja mõjukatesse projektidesse ning nende panust hinnatakse. Selline lähenemisviis suurendab tööga rahulolu ning soodustab ka loovust ja uuenduslikkust.

## Individaalne tähelepanu ja edulood

Tööandjana pöörab Northern Horizon tähelepanu igale meeskonnaliikmele. Üks märkimisväärne edulugu hõlmas ettevõttesisese karjäärivõimaluse pakkumist töötajale, kes kaalus karjäärivahetust väljaspool ettevõtet.

Northern Horizon on näidanud oma pühendumust töötajate kasvule ja arengule, kasvatades talente seestpoolt.

## Isiklikud olukorrad ja prioriteetide seadmine

Northern Horizon tunnistab, et mõnikord nõuavad isiklikud olukorrad erilist tähelepanu. Ühel juhul tegi ettevõtte ettepaneku ja andis ühele töötajale aega, et ta saaks keskenduda isiklike probleemidele, tagades samal ajal käimasolevate projektide ja ülesannete sujuva täitmise ning kaasates teisi meeskonnaliikmeid.

## Osaluse mõõtmine ja uuringutulemused

2023. aastal mõõtis Northern Horizon töötajate pühendumust rühmauringu kaudu. Uuringu tulemused näitasid üldist paranemist võrreldes 2021. aastaga (2023. aasta pühendumise tase oli 81%, 2021. aastal oli see 79%). Töötajad hindavad paindlikkust, juhtimist ja võimalust vabalt oma arvamust avaldada.

## Kontserni suveüritus 2023

2023. aasta suvel korraldas Northern Horizon kahepäevase kontserni suveürituse. Üritusel toimusid strateegilised arutelud, arendati meeskonna ühtsustunnet ja veedeti vaba aega.

Töötajate tagasiside kinnitas, et üritus oli väga edukas ja aitas kaasa meeskonnavaimu tõstmisele.

Töötajate osakaal, kes saavad korrapäraselt tulemuslikkuse ja karjääri arengu hinnanguid

Töötajate isiklik areng on Baltic Horizonsi jätkuva edu alus, mistõttu on igaaastased töötulemusi ja karjääri arengut puudutavad arenguevestlused olulised fondi fondivalitseja sisetevõimused. Pärast 360-kraadise tagasiside meetodil hindamise edukat juurutamist kogu Northern Horizon Capital kontsernis 2019. aastal kasutati sama hindamismetoodikat ka 2022. aastal.

## Töötajate kaasamine

# 81%

Northern Horizonsi töötajate pühendumuse hinnang 2023

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 Horizonsi 17 töötajast osales 2022. aastal korraldatud töötajate arenguevestlustel ja said individuaalset tagasisidet koos üksikasjaliku kokkuvõttega. Lisaks olid neil töötajatel eraldi tagasisidevestlused vahetu ülemusega, et arutada 2022. aasta tulemusi ja selgitada välja peamised parendusvaldkonnad 2023. aastaks.

# Juhtorganite mitmekesisus

## Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus

Baltic Horizoni juhtorganitesse kuuluvad inimesed, kellel on aastatepikkune kogemus kinnisvara-, rahandus-, juhtimis- ja ärivaldkonnas. 2023. aasta lõpus kuulus Baltic Horizoni juhtorganitesse nii Northern Horizon Capitali kontsernis töötavaid isikuid kui ka professionaale väljastpoolt. Fondi juhtorganite kohta saab lisateavet Baltic Horizoni 2023. aasta aruandest.

## Juhtorganid

Fondivalitseja juhatus				
	2020	2021	2022	2023
<b>Kokku</b>	3	3	3	3
<b>Naised</b>	1	1	1	1
Alla 30	-	-	-	-
30-50	1	1	1	1
Üle 50	-	-	-	-
<b>Mehed</b>	2	2	2	2
Alla 30	-	-	-	1
30-50	1	1	1	1
Üle 50	1	1	1	-

Fondivalitseja nõukogu			
	2021	2022	2023
<b>Kokku</b>	3	3	3
<b>Naised</b>	2	2	1
Alla 30	-	-	-
30-50	2	2	1
Üle 50	-	-	-
<b>Mehed</b>	1	1	2
Alla 30	-	-	-
30-50	1	1	1
Üle 50	-	-	1

Fondi nõukogu			
	2021	2022	2023
<b>Kokku</b>	4	4	4
<b>Naised</b>	-	-	-
Alla 30	-	-	-
30-50	-	-	-
Üle 50	-	-	-
<b>Mehed</b>	4	4	4
Alla 30	-	-	-
30-50	-	-	-
Üle 50	4	4	4



# Tervis, ohutus ja mittediskrimineerimine

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

Kokkuvõtte sisaldab viiteid GRI aruandlusraamistikule, jätkusuutlikkuse raamatupidamisstandardite nõukogule (SASB), ÜRO ülemaailmsele kokkuleppele ning ÜRO kestliku 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 mõõdikute aru andma, kuid aastad, mil aruannet ei tehtud, jäid peamiselt kohaldamatuks.

## Mittediskrimineerimine

Mittediskrimineerimine	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023
Kas teie ettevõtte järgib seksuaalse ahistamise ja/või diskrimineerimisvastaseid põhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Kas kalendriaasta jooksul on esinenud diskrimineerimisjuhtumeid?	jah/ei	-	-	-	ei	ei

UNGC: P6|GRI: 103-2 (vt ka: GRI 406: Mittediskrimineerimine 2016) | SASB: Üldine väljaanne / Töötajate kaasamine, mitmekesisus ja kaasamine

Vigastuste määr	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023
Vigastuste ja surmajuhtumite koguarv võrreldes kogu tööjõuga	%	0	0	0	0	0

Ülemaailmne tervis ja ohutus	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023
Kas teie ettevõtte avaldab ja järgib töötervishoiu ja/või ülemaailmseid tervishoiu ja ohutuse põhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah
Töölt puudumine kokku (X) kõigi töötajate summaarse tööaja kohta	%	-	-	7,70	4,95	3,17
Pikaajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate summaarse tööaja kohta	%	-	-	2,30	-	2,12
Lühiajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate summaarse tööaja kohta	%	-	-	5,40	4,95	1,04

GRI: 103-2 (vt ka: GRI 403: Töötervishoid ja tööohutus 2018)| SDG: 3 | SASB: Üldine väljaanne / Töötajate tervis ja ohutus

Laste töö ja sunnitöö	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023
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?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei

S9| GRI: 103-2 (vt ka: GRI 408: Laste töö 2016, GRI 409: Sunniviisiline või kohustuslik töö; GRI 414: Tarnija sotsiaalne hindamine 2016)

UNGC: P4, P5|SDG: 8 | SASB: Üldine väljaanne / Töötamise tavad

Inimõigused	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023
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?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah

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

# Täiendavad juhtimisvaldkonna avalikustamised

## Korruptsioonivastaseid põhimõtteid ja menetlusi käsitlev teabevahetus ja koolitus

Baltic Horizonsi fondivalitsejal on mitmeid juhtdokumente ja põhimõtteid, kus on toodud läbipaistva ja eetilise ärikäitumise põhimõtted, mille keskmes on Northern Horizonsi kontserni ühine käitumisjuhend ja korruptsioonivastased põhimõtted. Põhimõtete koolitus korraldatakse vähemalt kord aastas või siis, kui põhimõtted muutuvad. Põhimõtted on leitavad Northern Horizonsi siseveebist.

2023. aastal toimusid koolitused kõigile Northern Horizonsi töötajatele (sh kõigile töötajatele, kes on ettevõttesiseste juhtorganite liikmed), kes osutavad Baltic Horizonsi jaoks teenuseid. Koolitused põhinesid ajakohastatud ettevõttesisestel põhimõtetel ja hõlmasid järgmisi teemasid: käitumisjuhend, ärieetika, korruptsiooni- ja altkäemaksuvastane võitlus, põhimõte „Tunne oma klienti“ / rahapesuvastane teadlikkus ja protseduurid, pettuste ennetamine ja huvide konfliktid. Koolitusmaterjalid sisaldasid ajakohastatud põhimõtteid ja juhtumiuuringuid, mis illustreerivad võimalikke ärietsenaariume, millega töötajad võivad oma igapäevatoos kokku puutuda.

Ettevõttesiseste põhimõtete järgimise koolitused on kohustuslikud kõikidele ettevõtte töötajatele ja nendest osavõtt registreeritakse. Kui töötaja ei saa koolitusel osaleda, peab ta tutvuma koolitusmaterjalidega ja saab küsimuste korral pöörduda vastavate inimeste poole ettevõttes. BHFI juhtorganite liikmetele, kes ei ole Northern Horizon Capitali töötajad, ei ole eraldi koolitusi korraldatud.

2023. aastal tehti ka eraldi ESG koolitusi, et suurendada teadlikkust jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise määruse (SFDR), kinnisvara kliimarisikide, taksonoomia sõelumise ja ESG nõuete kohta pakkumismenetluses.

## Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed

Baltic Horizonit juhitakse kõrgeimate äriühingu juhtimisnormide kohaselt, pidades esmaseks juhtpõhimõtteks täisleppimatust korruptsiooni ja altkäemaksu võtmise või muu ebaseadusliku tegevuse suhtes.

## Kriitilistest probleemidest teavitamine

Northern Horizon Capitali kontsern pakub töötajatele ja sidusrühmadele probleemidest teatamiseks erinevaid võimalusi. Ettevõtte sotsiaalse vastutuse suuniste kohaselt julgustab NHC töötajaid teatama probleemidest eelkõige otse oma ülemusele või kui see ei ole võimalik, mõnele teisele Northern Horizonsi juhtkonna liikmele. Peale selle on teabe esitamiseks kaks lisavõimalust: avatud ja avaliku kanali kaudu ettevõtte sotsiaalse vastutuse komisjonile.

Ettevõtte sotsiaalse vastutuse komisjonis on kaks liiget: kontserni peajurist ja direktorite nõukogu sõltumatu liige. Kui tekib kahtlusi seoses komisjoni liikmete seotusega, tuleks sellest teatada otse Northern Horizonsi omanikele.

Töötajatel soovitatakse kasutada avatud kanalit, mille kaudu nad saavad ettevõtte sotsiaalse vastutuse komisjoni liikmetele helistada, saata e-kirja või tavalise kirja. Avalik kanal on kättesaadav Northern Horizonsi veebisaidil aadressil <https://www.nh-cap.com/sustainability/governance/> jaotises „Sustainability > Governance > Voice Your Concern“. Avalik kanal on probleemidest teatamiseks avatud ka Northern Horizonsi sidusrühmadele.



# Täiendavad juhtimisvaldkonna avalikustamised

## Tasustamispehimoetted

Fondile teenuseid osutavate ttootajate tasustamine on maaratletud tasustamispehimoetetes. Tasustamispehimoetted kehtivad koigile Northern Horizon Capitali kontserni ttootajatele ja juhtidele. Pehimoetted kajastavad kontserni eesmaerke, nagu hea uuhingujuhtimine ning jatkusuoulik ja pikaajaline vaartuse loomine kontserni investoritele ja aktsionaridele.

Allpool on loetletud vahendiga seotud votmettootajatele makstava huivitise pehipunktid.

1. Konkurentsivoimeline fikseeritud ttootasu. Kohandusi tehakse igal aastal koos iga-aastase tulemuslikkuse hindamisega.
2. Iga-aastane vabatahtlik boonussusteem. Northern Horizoni boonussusteemis osalevad koik ttootajad, sealhulgas vahendi votmettootajad. BHF-i juhid saavad muutuvkompensatsiooni osana lisaks fondi osakuid. Sularahaboonused maaratatakse ettevotte ja individuaalsete tulemuste ning igale ttootajale kalendriaasta alguses seatud individuaalsete eesmaerkide saavutamise alusel.

Ttootaja individuaalsete tulemuste hindamisel votetakse arvesse nii rahalisi kui ka mitterahalisi kriteeriume. Mitterahalised kriteeriumid hoilmavad muu hulgas uksiku fondi ja/voi kontserni jaoks asjakohaseid minimaalseid kaitsemeetmeid ja ESG kriteeriume, samuti investorite rahulolu, riskijuhtimispehimoetete jagrimist, sise-eeskirjade ja -pehimoetete jagrimist, juhtimist, kaaslaste juhtimist, meeskonnatood, innovatsiooni, koostood teiste ariuksustega ja kontrollifunktsioonidega.

Lisateavet jatkusuoulikku riskide tasustamispehimoetetega sidumise kohta leiate NHC veebisaidilt: <https://www.nh-cap.com/sustainability/sustainability-disclosures/>.

## Huvide konfliktid

Northern Horizoni kontserni huvide konfliktide pehimoetetes on kirjeldatud samme huvide konfliktide tuvastamiseks, ennetamiseks ja tohusaks haldamiseks. Nende jagrimine on kohustuslik koigile ttootajatele. See tagab juhtumite labipaistvuse ja usaldusvaarsuse konfliktiolukordade uksikasjaliku dokumenteerimise ja nendest vastavuosakonna hallatavasse registrisse teatamise kaudu. Juhtumite korraparane ajakohastamine ja labivaatamine kord aastas direktorite nookogu poolt naatab meie puhendumust juhtimisele ja eetilisele kaatumisele.

Lisateavet huvide konfliktide kohta leiate fondi majandusaasta aruandest, lk 53–54.

## Teabe korrigeerimine

Fond korrigeeris 2022. aasta kohta esitatud energiamahukust ja kasvuhoonegaaside heitkoguseid, sest heitkoguste arvutamisel oli tekkinud viga. Kasvuhoonegaaside koguheid oli 9030 CO<sub>2</sub>t asemel 9072 CO<sub>2</sub>t. Tapsemad arvutused on esitatud siinses aruandes, lk 35.

## Mitmekesisus

### Aastane huivitise suhe 2023

Ettevotte korgeima palgaga ttootaja aastane koguhuivitis vorreldes koigi ttootajate (v.a korgeima palgaga ttootaja) aastase koguhuivitise keskmisega	3
--	---

Ettevotte korgeima palgaga ttootaja aastase koguhuivitise protsentuaalse toosu suhe koigi ttootajate (v.a korgeima palgaga ttootaja) aastase koguhuivitise keskmisesse protsentuaalsesse toosu	0
--	---

# Juhtimisandmed

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

Juhatuse sõltumatus	Ühik	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kas ettevõtte keelab tegevjuhil juhatuse esimehena töötada?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei	ei
Sõltumatute isikute poolt hõivatud fondivalitseja juhatuse liikmekohtade koguarv	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Sõltumatute isikute poolt hõivatud nõukogu juhatuse liikmekohtade koguarv		100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Motivatsioonitasu</b>	<b>Ühik</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kas juhte motiveeritakse ametlikult jätkusuutlikkusega tegelema?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei	jah
<b>Kollektiivsed läbirääkimised</b>	<b>Ühik</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kollektiivlepingutega (X) hõlmatud ettevõtte töötajate koguarv töötajate koguarvu kohta	%	-	-	-	-	0	0
UNGC: P3  SDG: 8 GRI: 102-41  SASB: Üldine väljaanne / Töötamise tavad (vt ka: SASB tööstusstandardid)							
<b>Eetika ja korrupsioonivastane võitlus</b>	<b>Ühik</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kas teie ettevõtte järgib eetika ja/või korrupsioonivastaseid põhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Kui jah, siis kui suur osa tööjõust on ametlikult kinnitanud põhimõtetele vastavust?	%	100	100	100	100	100	100
UNGC: P10 SDG: 16 GRI: 102-16, 103-2 (vt ka: GRI 205: Korrupsioonivastane võitlus 2016)							
<b>Isikuandmete kaitse</b>	<b>Ühik</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kas teie ettevõtte järgib isikuandmete kaitse põhimõtteid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte on astunud samme isikuandmete kaitse üldmääruse reeglite järgimiseks?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
GRI: 418 Kliendi privaatsus 2016   SASB: Üldine väljaanne / Klientide privaatsus, andmeturve (vt ka: SASB tööstusstandardid)							
<b>ESG aruandlus</b>	<b>Ühik</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kas teie ettevõtte avaldab jätkusuutlikkuse aruande?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Kas jätkusuutlikkuse andmed sisalduvad teie regulatiivsetes dokumentides?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
UNGC: P8							
<b>Avalikustamistavad</b>	<b>Ühik</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kas teie ettevõtte esitab jätkusuutlikkuse andmeid jätkusuutlikkuse aruandlusraamistikule?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte keskendub konkreetsetele ÜRO kestliku arengu eesmärkidele (SDG)?	jah/ei	ei	ei	ei	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte seab eesmärgid ja teatab edusammudest ÜRO SDG eesmärkide saavutamisel?	jah/ei	ei	ei	ei	jah	jah	jah
UNGC: P8							
<b>Väline kinnitus</b>	<b>Ühik</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kas teie kestlikkusteabe avalikustamise on kinnitanud kolmas pool?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei	ei
UNGC: P8 GRI: 102-56							

GRI sisujuht





# GRI sisujuht

See aruanne on koostatud kooskõlas GRI standarditega aruandeperioodi 01.01.2023–13.12.2023 kohta. Aruanne sisaldab teavet fondi kohta ja kui seda on eraldi mainitud, siis ka teavet fondivalitseja või Northern Horizon Capitali kontserni kohta. Northern Horizon Capitali kontsern on Taani aktsiaselts, mille tütarettevõtted asuvad Soomes ja Eestis. Tütarettevõtted, sealhulgas fondivalitseja, on litsentseeritud alternatiivsete investeeringute fondivalitsejad. GRI sisujuhis on kirjeldatud, milliseid GRI näitajaid kasutatakse inimõiguste, töötajate õiguste, keskkonnapõhimõtete ja korruptsioonivastaste põhimõtete järgimise näitamiseks. Aruannet ei ole väliselt kinnitatud.

Lisateabe ja päringute korral võtke ühendust jätkusuutlikkuse juhi Vilma Pasaneniga aadressil vilma.pasanen@nh-cap.com või fondijuhi Tarmo Karotamiga aadressil tarmo.karotam@nh-cap.com.

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/väljajätmised
	2-1 Organisatsioonilised üksikasjad	Lk 3	Aastaaruanne, lk 54
	2-2 Organisatsiooni jätkusuutlikkuse aruandluse kaasatud üksused	Lk 45	
	2-3 Aruandlusperiood, sagedus ja kontaktpunkt	Lk 45	
	2-4 Teabe korrigeerimine	Lk 42	
	2-5 Väline kinnitus	Lk 45	
	2-6 Tegevused, väärtusahel ja muud ärisuhted	Lk 37	Aastaaruanne, lk 7, 12
<b>GRI 2: Üldine avalikustamine 2021</b>	2-7 Töötajad	Lk 37	Avalikustamine puudutab Northern Horizon kontserni töötajaid, kes osutavad fondi jaoks teenuseid
	2-8 Töötajad, kes ei ole kontserni töötajad	Lk 45	Northern Horizoni töötajad, kes ei ole kontserni töötajad, on tavaliselt erinõunikud või kinnisvarahaldurid. Nad täidavad eri ülesandeid, mis on kas projektiga seotud eksperdiülesanded või nõustamine tehingutes.
	2-9 Juhtimisstruktuur ja koosseis	-	Aastaaruanne, lk 54
	2-10 Kõrgeima juhtorgani nimetamine ja valik	-	Aastaaruanne, lk 54

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/väljajätmised
	2-11 Kõrgeima juhtorgani esimees	-	Aastaaruanne, lk 54
	2-12 Kõrgeima juhtorgani roll mõjude juhtimise järelevalves	Lk 15, 38	
	2-13 Vastutuse delegeerimine mõjude juhtimise eest	Lk 13, 36	
	2-14 Kõrgeima juhtorgani roll jätkusuutlikkuse aruandluses	Lk 36	
	2-15 Huvide konfliktid	Lk 42	Aastaaruanne, lk 53-54
<b>GRI 2: Üldine avalikustamine 2021</b>	2-16 Kriitilistest probleemidest teavitamine	Lk 41	
	2-17 Kõrgeima juhtorgani kollektiivsed teadmised	Lk 36	Aastaaruanne, lk 54 - 55
	2-18 Kõrgeima juhtorgani tegevuse hindamine	-	Aastaaruanne, lk 54-55
	2-19 Tasustamis põhimõtted	Lk 42	
	2-20 Töötasu määramise protsess	Lk 42	
	2-21 Aastane koguhüvitise suhe	Lk 42	

# GRI sisujuht

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaari/ väljajätmised
<b>GRI 2: Üldine avalikustamine 2021</b>	2-12 Avaldus kestliku arengu strateegia kohta	6-7	
	2-23 Põhimõtetega kaetud kohustused	Lk 13	
	2-24 Põhimõtetega kaetud kohustuste kinnistamine	Lk 14	
	2-25 Negatiivsete mõjude kõrvaldamise protsessid	Lk 14-15, 41	
	2-26 Nõu küsimuse ja probleemidest teatamise mehhanismid	Lk 13	
	2-27 Seaduste ja määruste järgimine	Lk 36	
	2-28 Liikmesused	Lk 16	
	2-29 Sidusrühmade kaasamise viisid	Lk 23	
	2-30 Kollektiivlepingud	Lk 42	

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaari/ väljajätmised
<b>Haldusmeetod</b>			
	3-1 Oluliste teemade määramise protsess	Lk 36	
<b>GRI 3: Olulised teemad 2021</b>	3-2 Oluliste teemade loetelu	Lk 36	
	3-3 Oluliste teemade haldamine	Lk 36	
	<b>Teemapõhised GRI standardid</b>		
<b>GRI 205: Korruptsiooni tõkestamine</b>	205-2 Korruptsioonivastaseid põhimõtteid ja menetlusi käsitlev teabevahetus ja koolitus	Lk 41	
	205-3 Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed	Lk 41	
	<b>GRI 302: Energia</b>	302-1 Energiatarbimine ettevõttes	Lk 29, 33
302-3 Energiamahukus		Lk 29, 33	

# GRI sisujuht

GRI standard	Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaari/ väljajätmised
<b>GRI 303:</b> Vesi ja heitveed	303-5 Veetarbimine	Lk 31	
<b>GRI 305:</b> Heitkogused	305-1 Otsesed energia KHG heitkogused (1. valdkond)	Lk 30	
	305-2 Kaudsed energia KHG heitkogused (2. valdkond)	Lk 30	
	305-3 Muud kaudsed KHG heitkogused (3. valdkond)	Lk 30	
	305-4 KHG heite mahukus	Lk 30	
	305-5 KHG heitkoguste vähendamine	Lk 30	
<b>GRI 306:</b> Heitveed ja jäätmed	306-2 Jäätmed liigi ja kõrvaldamisviisi järgi	Lk 32	
<b>GRI 404:</b> Koolitus ja haridus	404-3 Töötajate osakaal, kes saavad regulaarselt tulemuste ja karjääri arengu ülevaateid	Lk 38	
<b>GRI 405:</b> Mitmekesisus ja võrdsed võimalused	405-1 Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus	Lk 39	
<b>GRI 406:</b> Diskrimineerimiskee ld	406-1: Diskrimineerimisjuhtumid ja võetud parandusmeetmed	Lk 40	

# Põhimõistete ja lühendite selgitused

## EPRA

Avalik Euroopa Kinnisvara Assotsiatsioon (EPRA) seisab avalikult kaubeldava Euroopa kinnisvarasektori eest. 1999. aastal asutatud EPRA on Belgias registreeritud mittetulundusühing. EPRA-l on 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 selles aruandes avaldatud portfelli heitkogused väljendatakse CO<sub>2</sub> ekvivalendina ja arvutatakse KHG protokollil alusel. <https://ghgprotocol.org/>

## GRI

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

## INREV

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

## Fondivalitseja

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

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

## Northern Horizon Capitali kontsern

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

## RAKLI

RAKLI on kõige ulatuslikum ja mainekam 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.



Lisainfo

Tarmo Karotam

Fondijuht

[tarmo.karotam@nh-cap.com](mailto:tarmo.karotam@nh-cap.com)

Vilma Pasanen

Jätkusuutlikkuse juht

[vilma.pasanen@nh-cap.com](mailto:vilma.pasanen@nh-cap.com)