

Avaldus investeerimisotsuste põhilise negatiivse mõju kohta kestlikusteguritele

Finantsturu osaline: *Northern Horizon Capital A/S*

Kokkuvõte

Northern Horizon Capital AS (edaspidi **AIFM**) arvestab oma investeerimisotsuste põhilist negatiivset mõju kestlikusteguritele (edaspidi **põhiline negatiivne mõju**) alates 1.01.2024. Siinne avaldus on konsolideeritud avaldus Northern Horizon Capital ASi põhilise negatiivse mõju kohta kestlikusteguritele.

AIFM esitab hiljemalt 30.06.2025 täieliku avalduse põhilise negatiivse mõju kohta vaatlusperioodil 1.01.2024–31.12.2024, nagu on nõutud delegeeritud määruses 2022/1288, millega täiendatakse määrust 2019/2088, mis käsitleb jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamist finantsteenuste sektoris (edaspidi **SFDR**).

AIFM võtab arvesse järgmisi põhilise negatiivse mõju näitajaid: kokkupuude fossiilkütustega, kehvade energiatõhususega vara, kasvuhoonegaaside heitkogused, energiatarbimise intensiivsus ja jäätmekäitlus. Põhilise negatiivse mõju näitajad sisalduvad Northern Horizon Groupi vastutustundliku investeerimise põhimõtetes (edaspidi **vastutustundliku investeerimise põhimõtted**) mida kohaldatakse AIFMi suhtes. Northern Horizon Groupi juhatus ja Northern Horizon Capital ASi juhatus kinnitasid viimased vastutustundliku investeerimise põhimõtted 12.11.2024 ning neid ajakohastatakse igal aastal. Vastavalt meie vastutustundliku investeerimise põhimõtetele võetakse kestlikustegureid arvesse sihipäraste investeeringute hoolsuskohustuse menetluse käigus ja kokkuvõtlik järeldus esitatakse investeerimisettepaneku osana. Kõik põhilise negatiivse mõju näitajad kaasatakse ka investeerimispõhimõtetesse, mis sisaldab nende hindamise vormi. AIFMi juhatus kinnitas investeerimispõhimõtted 12.11.2024 ja neid ajakohastatakse igal aastal.

Põhilise negatiivse mõju näitajad on valitud olulisuse alusel. AIFM ei arvesta näitajat „tooraine tarbimine uute ehitiste ehitamiseks ja suuremahuliseks renoveerimiseks“, sest ta teeb selliseid toiminguid vähesel määral. Samuti ei arvesta AIFM oma alaliste varadega seoses ka näitajat „maa kunstlik muutmine“, kuna kõik tema hooned asuvad juba kavandatud linnapiirkondades.

Põhilise negatiivse mõju vähendamiseks tehtava tööga tegelevad fondijuht ja varahalduse juht, keda abistab kestlikkusjuht. Fondi varadel on ka välised varahaldurid, kes tegelevad kinnisvaraobjektide rentnike kaasamisega.

AIFM kavatseb koguda andmeid põhilise negatiivse mõju näitajate kohta otse hallatavatest varadest.

Kestlikkusteguritele avalduva põhilise negatiivse mõju kirjeldus

Põhilise negatiivse mõju näitaja		Mõõtühik	Mõju [2024]	Selgitus	Võetud meetmed ning järgmiseks vaatlusperioodiks kavandatud meetmed ja seatud eesmärgid
Fossiilkütused	Kokkupuude fossiilkütustega kinnisvara kaudu	Fossiilkütuste kaevandamise, ladustamise, transpordi või tootmisega seotud kinnisvarasse tehtud investeeringute osakaal	Ei kohaldata	Seda näitajat tõlgendatakse nii, et see hõlmab kinnisvara, mida kasutatakse otseselt fossiilkütuste kaevandamiseks, ladustamiseks, transpordiks või tootmiseks.	AIFM jälgib oma kinnisvara kokkupuudet fossiilkütustega. AIFM ei välista praegu siiski rentnikke, kes tegutsevad fossiilkütuste sektoris.
Energiatõhusus	Kokkupuude kehva energiatõhususega kinnisvaraga	Kehva energiatõhususega kinnisvarasse tehtud investeeringute osakaal		Varade energiatõhusus loetakse kehvaks, kui vara energiamärgis on B-klassist madalam.	Portfelli varade energiatõhusus on üks hallatava fondi tegevuse nullilähedase netoheite saavutamise põhiaspekt. Sellepärast hõlmab AIFM ESG-valdkonna hoolsusmeetmete võtmise hoonete energiatõhususe hindamist. AIFM eelistab energiatõhusaid

					varasid ja juhul, kui omandatakse madalama energiatõhususe reitinguga varasid, tehakse finantsanalüüs, et määrata kindlaks võimalused energiatõhususe suurendamiseks.
Kasvuhoonegaaside heide	Kasvuhoonegaaside heide	Kinnisvarast tulenev 1. valdkonna kasvuhoonegaaside heide		Kasvuhoonegaaside heidete hulka kuuluvad tegevusest, näiteks kaugküttest, gaasist ja kütustest ning elektritarbimisest tulenevad kasvuhoonegaaside heited. Kasvuhoonegaaside heited arvutatakse asukohapõhise meetoodika alusel, kasutades kolmandast isikust ESG-andmete platvormi pakkuja CO ₂ -kalkulaatorit, mis kasutab näiteks Rahvusvahelise Energiaagentuuri ja CRREMi heitekoefitsiente.	AIFM on oma hallatavasse fondi integreerinud eesmärgi viia 2030. aastaks tegevuse netoheide nulli. Eesmärgi saavutamiseks on fond seadnud alameesmärgi lõpetada 2030. aastaks fossiilkütustest toodetava elektri kasutamine. AIFM kasutab oma portfelli CO ₂ -riski analüüsimiseks ka töövahendit CRREM.
		Kinnisvarast tulenev 2. valdkonna kasvuhoonegaaside heide			
		Kinnisvarast tulenev 3. valdkonna kasvuhoonegaaside heide			
		Kinnisvarast tulenev kasvuhoonegaaside koguheide			

Energiatarbimine	Energiatarbimise intensiivsus	Omatava kinnisvara energiatarbimine gigavatt-tundides (GWh) ruutmeetri kohta		Energiatarbimine ruutmeetri kohta võtab arvesse elektritarbimist ja kütmiseks/jahutamiseks kasutatud energiat.	AIFM jälgib oma kinnisvara energiatarbimise intensiivsust ja võrdleb oma tulemusi CRREM 1.5 CO ₂ heite vähendamise eesmärkidega.
Jäätmed	Tegevusest tekkivad jäätmed	Selliste kinnisvaraobjektide osakaal, mis ei ole varustatud jäätmesorteerimiseseadmetega ega ole hõlmatud jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga		Analüüsitakse objektide jäätmete sorteerimise ja ringlussevõtu lepinguid.	AIFM tagab, et kõikidel tema kinnisvaraobjektidel on vajalikud jäätmete ringlussevõtmiseadmed ja jäätmekäitlusleping.

Kestlikkusteguritele avalduva põhilise negatiivse mõju kindlakstegemise ja prioriseerimise põhimõtete kirjeldus

AIFM kohaldab Northern Horizon Groupi **vastutustundliku investeerimise põhimõtteid**. Northern Horizon Groupi juhatus ja Northern Horizon ASi juhatus kinnitasid viimased vastutustundliku investeerimise põhimõtted 12.11.2024 ning neid ajakohastatakse igal aastal. Vastavalt vastutustundliku investeerimise põhimõtetele võetakse kestlikkustegureid arvesse sihipärase investeringute hoolsuskohustuse menetluse käigus ja kokkuvõtlik järelendus esitatakse investeerimisettepaneku osana. Kõik põhilise negatiivse mõju näitajad kaasatakse ka investeerimispõhimõtetesse, mis sisaldab nende hindamise vormi. AIFMi juhatus kinnitas investeerimispõhimõtted 12.11.2024 ja neid ajakohastatakse igal aastal.

Investeerimisotsustega seoses arvestatavad kestlikkustegurid hõlmavad muu hulgas järgmist.

- Energiatõhususe hindamine – energiavarustus ja juurdepääs taastuvenergiale, energiatarbimise andmete allikad, energiaklassid, hoonete sertifitseerimine, heitmed ja muud asjakohased teemad.
- Keskkonnaaspektide hindamine – ehitusmaterjalid, saastatus, veetõhusus, veevarustus, jäätmekäitlus ja muud asjakohased teemad.
- Sotsiaalsete aspektide hindamine – hoonete ohutus, siseruumide keskkonna kvaliteet, tervis ja heaolu, roheline klausli sätted, rendnike ja rendileandjate ESG-alane koostöö, muud asjakohased teemad.
- Uute ehitiste ja renoveerimistöödega seotud riskid – ehitusplatsi valik, elurikkus, arendaja valik, jäätmekäitlus, ehitusmaterjalid ja muud asjakohased teemad.

- Muud teemad – juurdepääs transpordiühendustele, regulatiivsed riskid, kliimamuutustega seotud ülemineku läbivaatamine, füüsilised ja sotsiaalsed riskid.

Põhilise negatiivse mõju näitajad on valitud olulisuse alusel. AIFM ei arvesta näitajat „tooraine tarbimine uute ehitiste ehitamiseks ja suuremahuliseks renoveerimiseks“, sest ta teeb selliseid toiminguid vähesel määral. Samuti ei arvesta AIFM oma alaliste varadega seoses ka näitajat „maa kunstlik muutmine“, kuna kõik tema hooned asuvad juba kavandatud linnapiirkondades.

AIFM kavatseb koguda andmeid põhilise negatiivse mõju näitajate kohta otse hallatavatest varadest.

Kaasamispehiohiohted

Kuna AIFM haldab börsil noteeritud kinnisvarafondi (Baltic Horizon Fund) ja ei investeeeri börsil noteeritud äriühingutesse, ei ole tal Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2007/36/EÜ artiklis 3g osutatud investeerimisobjektidega seotud kaasamispoliitikat.

Põhilise negatiivse mõju vähendamiseks tehtava tööga tegelevad fondijuht ja varahalduse juht, keda abistab kestlikkusjuht. Fondi varadel on ka välised varahaldurid, kes tegelevad kinnisvaraobjektide rentnike kaasamisega.

Viited rahvusvahelistele standarditele

Vastutustundliku investeerimise pehiohiohted hõlmavad Northern Horizon Groupi inimõigustega seotud kaalutlusi. Meie inimõiguste pehiohiohted pehinevad rahvusvaheliselt tunnustatud vastutustundliku äritegevuse miinumstandarditel, mis on väljendatud ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpehiohiohtetes (edaspidi **UNGP**) ja OECD suunistes rahvusvahelistele ettevõtetele (edaspidi **minimaalsed kaitsemeetmed**), mis kajastuvad ka ÜRO ülemaailmses kokkuleppes. Northern Horizon, selle tütaretevõtted, sealhulgas AIFM, ja töötajad on pehündunud rahvusvaheliselt tunnustatud inimõiguste austamisele.

AIFM on analüüsinud kõigi oma varade vastavust CRREMile, mis hõlmab Pariisi kokkuleppe eesmärkidega kooskõlas olevaid CO₂ heitkoguste eesmäärke. AIFM on samuti seadnud eesmärgiks viia 2030. aastaks kõigi tema hallatavate fondide CO₂ heitkogused nulli, et toetada Pariisi kokkuleppe eesmäärke.

Ajalooline võrdlus

Ei kohaldata.