

ESG aastaaruanne 2024



Jätkusuutlikkuse aruande sisukord

- 4** Fondivalitseja meeskonna avaldus
 - 5** Baltic Horizon ja jätkusuutlikkus aastal 2024
 - 23** Tarbimisandmed
 - 29** Täiendavad juhtimis- ja sotsiaalvaldkonna avalikustamised
 - 37** GRI sisujuht
-

Baltic Horizon Fond

Meie eesmärk on luua väärtust ärikinnisvara aktiivse haldamise kaudu. Meie strateegilises fookuses on „**Kaasaegse linnaelu**“ kontseptsiooni realiseerimine ning riiklikud ja sotsiaalvaldkonna üürnikud Vilniuses, Riias ja Tallinnas.

Baltic Horizon Fond on reguleeritud kinnine lepinguline investeerimisfond, mis registreeriti Eestis 23. mail 2016.

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 fondivalitseja (AIFM) on Northern Horizon Capital AS. Fondi ja fondivalitseja üle teostab järelevalvet Eesti Finantsinspektsioon.

Fond eelistab investeerida stabiilse rahavooga kaubandus-, büroo-, vaba aja ja avaliku sektori üürnikega kinnisvarasse, millele aktiivne valitsemine võimaldab väärtust lisada ning millel on strateegiline asukoht, tugevad rentnikud või kvaliteetne rentnike struktuur ja pikaajalised rendilepingud.

Fondi strateegiaks on hoida pikaajaline finantsvõimendus 50% tasemel või sellest madalamal. Ühelgi ajahetkel ei tohi finantsvõimendus ületada 65%.

Fondi eesmärk on kasvada, tehes investorite jaoks atraktiivseid investeringuid ja hajutada oma riske erinevate piirkondade, kinnisvarasegmentide, rentnike ja laenuandjate vahel.



Juhtimisaruanne

Keskkonnavalased, sotsiaalsed ja juhtimisega seotud (ESG) põhimõtted on kinnisvarainvestorite jaoks olulised. Meie, Baltic Horizon Fond, oleme oma investeerimisstrateegiatesse ja tegevustesse integreerinud ESG tegurid. Kinnisvarafondi iga-aastane ESG aruanne annab väärtuslikku teavet fondi jätkusuutlikkuse lähenemisviisi ja ESG kriteeriumide täitmise kohta.

Baltic Horizon Fond on pühendunud keskkonnavalaste, sotsiaalsete ja juhtimisalaste (ESG) tavade edendamisele kogu oma portfellis. Meie iga-aastane ESG aruanne annab ülevaate meie ESG saavutustest, sh GRESBi uuringus osalemise tulemustest.

2024. aastal eraldas fond ressursse meie varade energiatõhususe parandamiseks ja roheliste energiaallikate kasutuselevõtuks, kooskõlas rentnike kasvava nõudlusega säästvate ja keskkonnasõbralike ruumide järele. Baltimaade kinnisvaramaastikul pidevalt muutuv keskkonnas orienteerudes mõistame ESG-kaalutluste olulist rolli rentnike rahulolu suurendamisel ja pikaajalise väärtuse loomisel.

2024. aastal uuendasime ja avaldasime ka lepinguelse avalikustamise, et esile tõsta fondi ESG põhinäitajad ja eesmärgid. Meie lühi- ja pikaajalisi eesmärgi on üksikasjalikult kirjeldatud käesoleva aruande leheküljel 6. 2024. aastal oleme teinud tööd seotud eesmärkide nimel, keskendudes samal ajal jätkusuutlikkuse andmetele, mis on nii eesmärkide saavutamise kui ka mõõtmise aluseks.

Oma 2024. aasta eesmärgi kokku võttes on meil hea meel teatada, et oleme edukalt saavutanud 100% portfelli BREEAMi sertifikaadi. Ärihoone Meraki sai oktoobris oma BREAM-i uusehituse sertifikaadi hindega „suurepärase“. See on suurepärase saavutus, kuna Meraki projekteerimisetapi sertifikaat oli „väga hea“ ja tänu fondi pingutustele tõusis sertifikaat „suurepärasele“ tasemele.

Samuti jätkasime pingutusi oma tegevusega seotud süsiniku netoheite nulltaseme eesmärgi saavutamiseks. 2024. aastal oli 86% fondi kinnisvara elektrist taastuvenergiast. Fond on sõlminud tuule- ja päikeseenergia omandamiseks elektrienergia ostu-müügilepinguid (PPA). North Stari ja Meraki PPA-d jõustusid 2024. aasta teises kvartalis ning kinnisvara said suurema osa elektrist päikese- ja tuuleparkidest. Edasised PPA-d jõustuvad 2025. aasta alguses.

Taastuvenergia eeliste nähtavaks tegemiseks on fond hakanud arvestama oma turupõhiseid heitkoguseid, mis arvestavad taastuvenergia abil välditud heitkoguseid. Lisateavet meie kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamise kohta leiab selle aruande leheküljelt 26. Meie jätkusuutlikkuse andmete kvaliteedi tagamiseks oleme taas kinnitanud kõik tarbimisandmed (energia, kasvuhoonegaaside heitkogused, vesi ja jäätmed) vastavalt ISAE 3000 piiratud kindluse standarditele.

2024. aastal jätkas fond osalemist ka globaalses kinnisvara võrdlusuuringus (GRESB). GRESB annab meile väärtuslikku teavet meie jätkusuutlikkuse tulemuslikkuse kohta ning võrdlusaluse, mille abil mõõta meie edusamme võrreldes valdkonna konkurentidega.

Kahjuks ei saavutanud fond 2024. aasta ülevaates oma sihtrühmale seatud 4-tärni hinnangut. Pärast 3-tärni GRESB-reitingu saamist 2024. aastal analüüsisime põhjalikult hindamistulemusi ja töötasime välja tegevuskava 4-tärni GRESB-reitingu saavutamiseks 2025. aastal. Meie tegevuskavast räägime lähemalt leheküljel 15.

Oleme jätkuvalt pühendunud oma ESG-tulemuste pidevale parandamisele ja pikaajalise väärtuse pakkumisele oma sidusrühmadele.



Tarmo Karotam
Fondijuht

tarmo.karotam@nh-cap.com

Baltic Horizon ja jätkusuutlikkus aastal 2024



Portfelli jätkusuutlikkuse eesmärgid

Baltic Horizoni juhtkond on seadnud fondile pikaajalised ESG eesmärgid ning lühiajaliste eesmärkide eduka elluviimise tõttu seadis fond 2021. aastal ambitsioonikamad ja laiemad ulatusega lühiajalised ESG eesmärgid.

Lühiajalised eesmärgid (1-2 aastat)

100% sertifitseeritud portfell	
6 11	2022. aastal oli sertifitseeritud 35,5% fondi varadest. Sellest ajast alates on fond seadnud eesmärgiks sertifitseerida kõik oma varad, saavutades 2023. aastaks täielikult sertifitseeritud portfelli. Sertifikaatide uuendamise ajal jätkus. Lisaks tõstis Meraki 2024. aastal oma projekteerimisstaatuse BREEAM-i väga hea sertifikaadi suurepäraseks BREEAM-i uusehitiste sertifikaadiks. Seega säilitas fond aruandeperioodil sertifitseerimisulatus 100%.
100% uutest rendilepingutest sisaldavad roheline rendilepingu klausleid	
11	Rohelised rendilepingud on suurepärase viisi meie üürnike ja fondi vaheliste jätkusuutlikkuse eesmärkide ja kohustuste vormistamiseks. 2023. aastal tegi fond selles valdkonnas edusamme, andes roheline rendilepingu 72%-le renditud pinnast. 2024. aastal suurendas fond roheliste rendilepingute osakaalu ja 2024. aasta lõpuks sisaldas 98% rendilepingutest roheline rendi klausleid. Rohelise rendilepingu klauslid hõlmavad selliseid teemasid nagu säästev tegevus, teabe jagamine, taastuvate energiaallikate kasutamine ja muud asjakohased teemad. Fond keskendub roheline rendilepingu 100% ulatuses katvuse saavutamisele.
Saada 2025. aastal nelja täрни GRESBi hinnang	
11	Baltic Horizon sai 2022. aastal 4 täрни hinnangu ja 2023. aastal teist aastat järjest 82 punktiga. 2024. aasta ülevaates koges fond kahjuks langust ja sai 80 punktiga 3 täрни. Fond parandas oma tulemust halduse osas, saavutades 30-st 29 punkti, kuid tulemuslikkuse osas langes see 55 punktilt 50 punktile (70-st) 2023. aasta aruandeperioodil müüdud kinnisvara kohta käivate andmete puudumise ja üürnike kaasatuse osas saadud madalama tulemuse tõttu. Samuti ei kinnitanud fond oma 2023. aasta jäätmete, vee, kasvuhoonegaaside heitkoguste ja energiatarbimise andmeid, mis mõjutas punkte negatiivselt. Pärast tulemuste saamist 2023. aastal koostas fond parenduskava, et saavutada 2025. aasta läbivaatamisel taas 4-täрни hinnang. Fondi eesmärk on saada 2025. aastal 4 täрни ja 2026. aastal kaalub fond hindamisest pausi tegemist 2025. aasta finantsprioriteetide tõttu.

Fond on oma lühiajalisi eesmärke ja nende saavutamist 2024. aastal läbi vaadanud ja ajakohastanud, et need kajastaksid fondi finantsprioriteete.

Allpool on kirjeldus meie ESG kohustustest ja fondi ESG eesmärkide saavutamise kohta käiv värskendus.

Pikaajalised eesmärgid (5–10 aastat)

Tegevuste süsinikuneutraalsus aastaks 2030	
12 13	2020. aastal muutis Northern Horizon Capital Group oma vastutustundliku investeerimise poliitikat ja suurendas kõigi oma hallatavate fondide, sealhulgas Baltic Horizoni tegevuse süsinikuneutraalsust 2030. aastaks. Eesmärk on kooskõlas Maailma Rohelise Ehituse Nõukogu (World Green Building Council) süsinikuneutraalsete hoonete eesmärgiga (Baltic Horizon ei ole sellele kohustusele ametlikult toetust avaldanud). 2024. aasta jooksul soetas Fond oma kohustuste täitmiseks taastuvenergiat ja sõlmis erasektori elektrienergia ostulepinguid. Fond vaatas läbi ja ajakohastas ka oma kliimamuutuste teekonda, mida on lähemalt kirjeldatud leheküljel 9, ning hakkas uurima mittefossiilsete energiaallikate kasutamise võimalusi kütmiseks ja jahutamiseks. Fondi Läti kinnisvaraobjektid said oma sertifikaadid fossiilkütustevaba kaugkütte jaoks. 2025. aastal uurib fond rahaliselt teostatavat gaasikütte asendamise võimalust. Fond on kasutanud ka väiksemaid meetmeid hoonete energiatarbimise vähendamiseks, näiteks paigaldades üldkasutatavatesse ruumidesse LED-valgustuse.
Mittefossiilne elekter aastaks 2030	
13 7	Tegevuses süsinikuneutraalsuse saavutamiseks on Fond seadnud 2030. aastaks eesmärgi teha koostööd ainult mittefossiilsete energiaallikate tarnijatega, mis on neto nullheite eesmärgi saavutamisel ülioluline. 2024. aastal kasutas 12-st seadmest 10 taastuvenergiaallikatest toodetud elektrit, mida tõendas elektriettevõtte väljastatud sertifikaat. Fondil oli kaks kinnisvaraobjekti, mille olid kohapealsed päikesepaneelid. Fond on sõlminud ka eraõiguslikke elektrienergia ostulepinguid (PPA), et osta päikese- ja/või tuuleenergiat otse energiaparkidest. Kaks PPA-d jõustusid 2024. aastal ja rohkem PPA-sid jõustub 2025. aastal.
Energiatõhususe parandamine	
11	Fondi portfelli varade energiatõhusus on üks võtmeaspekte neto nullheite eesmärgi saavutamisel. Kooskõlas Northern Horizon Groupi vastutustundliku investeerimise poliitikaga näitavad kõik fondi uued omandamised tugevat energiatõhususe tulemuslikkust. Kui fond võiks kaaluda varasid, mille energiatõhusus on madalam kui EPC B, siis tuleks investeerimisprotsessi käigus analüüsida energiatõhususe parandamise finantsanalüüsi. Fond on uurinud ka oma portfelli energiamahukuse parandamist ning jätkab 2025. aastal rahaliselt teostatavate lahenduste otsimist.

ÜRO kestliku arengu eesmärgid – ÜRO SDG

Kõik 193 ÜRO liikmesriiki kiitsid 2015. aastal heaks tegevuskava 2030 ja selle säästva arengu eesmärgid, mis koondavad ülemaailmsed jõupingutused ja tähelepanu 17 pakilisele küsimusele. Erasektor mängib olulist rolli lahenduste pakkumisel, mis aitavad kaasa nende probleemide lahendamisele ja loovad samal ajal ka uusi ärivõimalusi.

Kestliku arengu eesmärgid on olulised ka investoritele, kuna need kajastavad maailma kõige pakilisemaid keskkonna-, sotsiaal- ja majandusprobleeme ning toimivad seetõttu lõpliku loeteluna olulistest ESG (keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisalaste) perspektiividest, mida tuleks investori usalduskohustuse osana arvesse võtta.

Oma ESG ambitsioonide saavutamiseks oleme seadnud mõõdetavad eesmärgid taastuvenergia, üürnike koostöö roheliste rendilepingute kaudu, sertifitseerimise ja tegevuse süsinikuneutraalsuse valdkonnas. Lisaks järgib haldusfirma hea äriühingu juhtimise standardeid ja inimõiguste minimaalseid kaitsemeetmeid ning annab seetõttu aru soolise võrdõiguslikkuse, töötajate tervise ja heaolu ning korruptsioonivastase võitluse teemadel. Need eesmärgid aitavad kaasa üheksale ÜRO säästva arengu eesmärgile ja nende alaeesmärkidele.

Säästva arengu eesmärkide tabel

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	Algatused
	5.1 – Sooline võrdõiguslikkus Saavutada sooline võrdõiguslikkus ja anda kõigile naistele ja tüdrukutele mõjuvõimu	Lõpetada igasugune diskrimineerimine kõigi naiste ja tüdrukute vastu kõikjal maailmas	Northern Horizon Capitali osana püüdleb BHF alati võrdsete võimaluste poole ja ennetab igasugust naistevastast diskrimineerimist. Meie käitumisjuhend ja personalipoliitika tagavad võrdsed võimalused kõigile, olenemata soost.
	5.5 - Sooline võrdõiguslikkus Saavutada sooline võrdõiguslikkus ja anda kõigile naistele ja tüdrukutele mõjuvõimu	Tagada naiste täielik ja tõhus osalemine ning võrdsed võimalused juhtimiseks kõikidel otsustustasanditel poliitilises, majanduslikus ja avalikus elus	Me tagame, et soolist diskrimineerimist ei toimu ja kõiki naisi koheldakse võrdselt nende kutsekvalifikatsiooni alusel. Northern Horizon Groupi sooline tasakaal oli 2024. aasta lõpu seisuga 65% naisi ja 35% mehi.
	6.1 – Puhas vesi ja kanalisatsioon Tagada kõigile vee ja kanalisatsiooni kättesaadavus ja säästev majandamine	Saavutada 2030. aastaks kõigile universaalne ja võrdne juurdepääs ohutule ja taskukohasele joogiveele	Läänemere piirkond on kuulunud oma kvaliteetse joogivee poolest, mis on saadaval kõigis Baltic Horizoni ruumides. Samuti edendame oma rentnike seas säästvat veekasutust roheliste rendilepingute kaudu.
	6.4 – Puhas vesi ja kanalisatsioon Tagada kõigile vee ja kanalisatsiooni kättesaadavus ja säästev majandamine	Aastaks 2030 suurendada oluliselt veekasutuse tõhusust kõigis sektorites ning tagada magevee jätkusuutlik võtmine ja tarnimine, et lahendada veepuuduse probleemi ja vähendada oluliselt veepuuduse all kannatavate inimeste arvu.	2024. aastal oli 98% meie rentnikest sõlminud rohelise rendilepingu, mis muuhulgas edendab meie hoonetes vee säästvat kasutamist. Vee kvaliteedi tagamiseks läbivad kinnisvaraobjektid regulaarselt ka regulatiivseid vee sanitaarkontrolle, et kindlustada joogivee kvaliteet.
	7.2 – Taskukohane ja puhas energia Tagada kõigile juurdepääs taskukohasele, usaldusväärsele, säästvale ja kaasaegsele energiale.	Suurendada 2030. aastaks oluliselt taastuvenergia osakaalu ülemaailmses energiaallikate jaotuses	Meie hoonete taastuvenergia tagamiseks on fond sõlminud tuule- ja päikeseenergia ostmiseks elektrienergia ostulepingud (PPA). North Stari ja Meraki PPA-d jõustusid 2024. aasta teises kvartalis ning kinnisvaraettevõtted saavad suurema osa elektrist päikese- ja tuuleparkidest. Edasised PPA-d jõustuvad 2025. aasta alguses.
	7.3 – Taskukohane ja puhas energia Tagada kõigile juurdepääs taskukohasele, usaldusväärsele, säästvale ja kaasaegsele energiale.	2030. aastaks kahekordistada energiatõhususe paranemise globaalset määra	Üks fondi pikaajalistest eesmärkidest on parandada energiatõhusust ja vähendada energiatõhususe seisukohast ebaefektiivsete varadega seotud riske. 2024. aastal analüüsis fond oma varasid vastavalt SFDR-i ja ELi taksonoomia energiatõhususe kriteeriumidele. SFDR-i andmetel oli 2024. aastal 59% fondi varadest energiatõhusad. 2025. aasta jooksul analüüsib fond kinnisvara tasandil energiatõhususe parandamise meetmeid. Otsused püsivaraportfelli tegevuste kohta tehakse, arvestades fondi finantsmõjusid.

ÜRO säästva arengu eesmärgid – ÜRO säästva arengu eesmärgid

SDG	SDG kirjeldus	SDG eesmärkide kirjeldus	Algatused
	8.5 – Inimväärne töö ja majanduskasv Edendada jätkusuutlikku, kaasavat ja jätkusuutlikku majanduskasvu, täielikku ja produktiivset tööhõivet ning inimväärset tööd kõigile.	Saavutada 2030. aastaks täielik ja produktiivne tööhõive ning inimväärne töö kõigile naistele ja meestele, sealhulgas noortele ja puuetega inimestele, ning võrdne palk võrdväärse töö eest.	Võrdsed võimalused on arvesse võetud meie personalipoliitikas, mille kohaselt tuleks võrdsed võimalusi rakendada kõigis töösuhte aspektides, sealhulgas, kuid mitte ainult, värbamisel, töölevõtmisel, edutamisel, koolitusel, hüvitamisel, distsiplinaarmedetete rakendamisel ja vallandamisel ning kõigil töötingimustel, hüvedel, privileegidel ja eelistel.
	10.3 - Vähendatud ebavõrdsused Vähendada ebavõrdsust riikide sees ja riikide vahel	Tagada võrdsed võimalused ja vähendada tulemuste ebavõrdsust, sealhulgas kaotades diskrimineerivad seadused, poliitika ja tavad ning edendades sellega seoses asjakohaseid õigusakte, poliitikat ja meetmeid.	
	11.6 – Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad Muuta linnad ja inimasustused kaasavaks, turvaliseks, vastupidavaks ja jätkusuutlikuks	Vähendada 2030. aastaks linnade negatiivset keskkonnamõju elaniku kohta, pöörates sealhulgas erilist tähelepanu õhukvaliteedile ning olme- ja muude jäätmete käitlemisele.	100% meie varadest on varustatud jäätmete sorteerimisjaamadega, mis on kaetud jäätmete taaskasutuse või ringlussevõtu lepinguga. Siseõhu kvaliteeti hinnatakse kinnisvaraauditite ja tehniliste energiatõhususe hinnangute käigus.
	11.7 – Jätkusuutlikud linnad ja kogukonnad Muuta linnad ja inimasustused kaasavaks, turvaliseks, vastupidavaks ja jätkusuutlikuks	2030. aastaks tagada kõigile juurdepääs turvalistele, kaasavatele ja ligipääsetavatele rohelistele ja avalikele ruumidele, eriti naistele ja lastele, eakatele ja puuetega inimestele.	Meie ruumid on ligipääsetavad puuetega inimestele. Meie kinnisvaras teostatakse regulaarseid tuleohutuskontrole ja valvet kõigi kasutajate turvalisuse tagamiseks. Rohealasad hooldatakse ja luuakse vastavalt võimalusele. Kuna aga kõik meie kinnistud asuvad linnapiirkondades, kus on piiratud arv kinnistuid, on ka välistingimustes asuvate haljasalade hulk piiratud.
	12.5 – Vastutustundlik tarbimine ja tootmine Tagada jätkusuutlikud tarbimis- ja tootmismustrid	Aastaks 2030 vähendada oluliselt jäätmeteket ennetamise, vähendamise, ringlussevõtu ja taaskasutamise kaudu.	100% meie varadest on varustatud jäätmete sorteerimisjaamadega, mis on hõlmatud jäätmete taaskasutuse või ringlussevõtu lepinguga, ning me jälgime jäätmete ringlussevõtu määra.
	12.6 – Vastutustundlik tarbimine ja tootmine Tagada jätkusuutlikud tarbimis- ja tootmismustrid	Innustada ettevõtteid, eriti suuri ja rahvusvahelisi ettevõtteid, võtma kasutusele jätkusuutlikke tavasid ja integreerima jätkusuutlikkuse teavet oma aruandlustrüklisse	Fond on rakendanud rohelisi rendilepinguid 98% oma rendilepingutes. Rohelised rendilepingud hõlmavad andmete jagamist osapoolte vahel. 2023. aastal uuendati meie pakkumisprotsessi ESG küsimustikku, et lisada küsimusi pakujate ESG algatuste kohta.
	13.3 – Kliimameetmed Võtke kiiresti meetmeid kliimamuutuste ja nende mõjude vastu võitlemiseks.	Parandada haridust, teadlikkuse tõstmist ning inimeste ja institutsioonide suutlikkust kliimamuutuste leevendamise, nendega kohanemise, mõju vähendamise ja varajase hoiatamise valdkonnas.	Baltic Horizon on edendanud kliimameetmeid, rakendades oma üürnike seas rohelisi üürilepinguid. 2024. aastal koolitasime ka oma kinnisvarahalduse partnereid meie jätkusuutlikkuse alal. BHF esindajad on osalenud ka valdkonna üritustel, et arutada kinnisvara jätkusuutlikkust, sealhulgas kliimaküsimusi.
	16.7 - Rahu, õiglus ja tugevad institutsioonid Edendada rahumeelseid ja kaasavaid ühiskondi säästva arengu nimel, tagada kõigile juurdepääs õigusemõistmisele ning luua kõigil tasanditel tõhusad, vastutustundlikud ja kaasavad institutsioonid.	Tagada reageeriv, kaasav, osaluspõhine ja esinduslik otsustusprotsess kõigil tasanditel	Jätkusuutlikkuse küsimusi arutatakse ESG töörühmas, mis koondab fondijuhid, varahaldureid ja jätkusuutlikkuse personali, et arutada ja otsustada jätkusuutlikkuse algatuste üle ning jälgida jätkusuutlikkuse eesmärkide saavutamist.

Süsinikuneutraalsuse tegevuskava

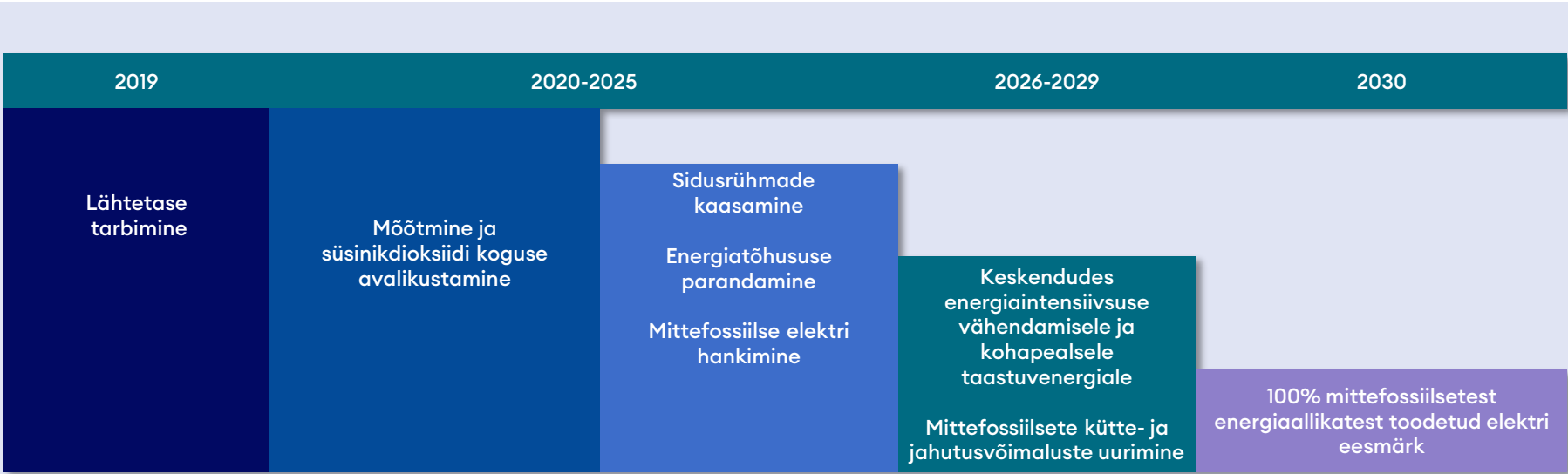
Northern Horizon Capital Groupi („NHC“) kõigi hallatavate fondide tegevusalane süsinikuneutraalsuse eesmärk oli kooskõlas Maailma Rohelise Ehituse Nõukogu (World Green Building Council) süsinikuneutraalsete hoonete eesmärgiga (NZCBC). NHC eesmärk on meie hallatavate varaportfellide dekarboniseerimine, seades eesmärgiks varade tegevusega seotud energiatarbimise. NHC ei ole ametlikult pühendunud Maailma Rohelise Ehituse Nõukogu (NZCBC) tegevusele, kuid kasutab raamistikku oma töös suunisena.

Kooskõlas tegevuse süsinikuneutraalsuse eesmärgiga oleme püüdnud oma kinnisvarategevuses vähendada süsinikuheidet, suurendades oma hoonetes kasutatava mittefossiilse energia hulka. Mittefossiilse energia osakaalu suurendamist saab saavutada kohapealsete taastuvenergia tootmisvõimsuste lisamise ja kohapealse mittefossiilse energia hankimise abil. Samal ajal uurime oma olemasoleva portfelli energiatõhususe parandamise võimalusi.

Kuigi see eesmärk ei lahenda kinnisvarasektori kasvuhoonegaaside heitkoguste probleemi täielikult ja välistab ehitusfaasis tekkiva süsinikuheite, usume, et see on samm õiges suunas, samm jätkusuutlikuma kinnisvaraturu suunas.

Fond tunnustab Pariisi kliimakokkuleppes seatud globaalset eesmärki vähendada heitkoguseid ja ennetada kliimamuutusi. Fond töötab välja esialgse tegevuskava, et demonstreerida oma edasist tegutsemist süsinikuneutraalse heite suunas, seades 2020. aasta süsinikuneutraalsuse eesmärgi baasaastaks. Süsinikdioksiidi netoheite nullini viimise teekond on juhiseks süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamiseks, mis põhineb peamistel kindlaksmääratud meetmetel ja sammudel, mida saaks ellu viia.

Northern Horizon Group vaatas oma süsinikuheite teekonna üle 2024. aastal.



Süsiniku mõõtmine ja avalikustamine: Peamised sammud on jälgida teed operatiivse nulltasemel kasvuhoonegaaside heitkoguste andmestiku katvuseni ja võrreldavate tulemusnäitajate sõnastamine. 2023. aastal saavutas fond elektri- ja kütetarbimise osas 92% andmehõlmavuse, mis on fondi kasvuhoonegaaside heitkoguste arvutamisel oluline. 2024. aastal keskendus fond andmete ulatuse ja täpsuse suurendamisele ning saavutas operatiivse energiatarbimise osas 100% hõlmavuse. Fond kinnitas ka esimest korda oma kasvuhoonegaaside heitkoguste ja energiatarbimise andmed ISAE 3000 standardite kohaselt.

Sidusrühmade kaasamine: Mõistame, et meie ESG eesmärgi saavutamiseks on vaja koostööd meie peamiste sidusrühmadega. Sidusrühmade harimine ja kaasamine aitavad teha energiatõhususe ja mittefossiilse energia jaoks vajalikke tegevusalaseid muudatusi. 2024. aastal hõlmasid meie peamised tegevused süsinikualaste kohustuste täitmisel rohelise üürimise osakaalu suurendamist 98%-ni ja meie kinnisvarahaldurite koolitamist fondi ESG eesmärkide osas.

Energiatõhusus: Optimaalse energiakasutuse tagamine on oluline hoone sertifitseerimise seisukohast ning energiamärgised jäävad alati oluliseks teguriks tegevuse nullse süsinikuheite saavutamisel. 2023. aastal peeti 61% fondi varadest energiatõhusaks.

2024. aastal energiatõhusus veidi langes, kuid suurem osa fondi varadest (59%) loeti energiatõhusaks. Fond uurib ka varade energiatõhususe parandamise võimalusi ja plaanib 2025. aastal läbi viia rea energiatõhususe hinnanguid.

Mittefossiilne elekter: Üleminek taastuvenergia tarnijatele ja taastuvate energiaallikate paigaldamine kohapeale on dekarboniseerimise võti. 2024. aastal oli 86% fondi kinnisvara elektrist taastuvenergiast. Taastuvenergia osakaal langes veidi võrreldes 2023. aastaga, mil see oli 91%. Fond on sõlminud tuule- ja päikeseenergia omandamiseks elektrienergia ostu-müügilepinguid (PPA). North Stari ja Meraki PPA-d jõustusid 2024. aasta teises kvartalis ning kinnisvara said suurema osa elektrist päikese- ja tuuleparkidest. Edasised PPA-d jõustuvad 2025. aasta alguses, et tagada roheline elekter kõigile kinnisvaraobjektidele 2025. aastal.

Mittefossiilne küte/jahutus: Tegevuse süsinikuneutraalsuse saavutamiseks uurivad fondi varad ka võimalusi üleminekuks mittefossiilsele küttele ja jahutusele. 2024. aasta jooksul ostis fond oma Läti kinnisvaraobjektidele mittefossiilset kaugkütet. Praegu ei paku ükski riik, kus fondil on varasid, fossiilkütustevaba kaugkütet. Fond uurib aastatel 2028–2029 mittefossiilseid kütte- ja jahutusvõimalusi.

Süsinikuneutraalsuse tegevuskava

2021. aastal kehtestas fond kõrgetasemelise plaani, et toetada oma tegevusega seotud süsiniku netoheite nulli eesmärgi saavutamist. Fond on plaani elluviimist jälginud. 2024. aastal vaatas fond läbi oma süsinikuheite teekonna ja vähendamise eesmärgid ning eemaldas Maailma Rohelise Ehitusnõukogu (WHO) süsinikuneutraalsete hoonete suuniste kohaselt oma taastuvenergiele ja energiatõhususele keskenduvast teekonnast tasaarvestusprojektid.

Fond on ajakohastanud ka oma energiasäästlikkuse vähendamise eesmärgi ning ajakohastab plaani täpse protsendimääraga vastavalt kinnisvara tasandi plaanide koostamisele.

Sammud tegevusega seotud süsinikuneutraalse saavutamiseks 2024. aastal

	2022-2023	2024-2025	2026-2027	2028-2030
Omandamine ja arendus	- Kehtestati kõigi uute omandamiste ja arenduste jaoks süsinikuneutraalsuse sihtmärgi hindamisprotsessi. - Süsinikuneutraalsuse lepingutega seotud klauslid muutuvad uute lepingute standardiks	- Hoonete sertifitseerimist kaalutakse kõigi uute arenduste ja omandamiste puhul - Vastutustundliku investeerimise poliitika läbivaatamine, mis hõlmab kõigi arendusprojektide minimaalseid energiatõhususe standardeid		
Aruandlus	- Koostada plaan GRESB skoori parandamiseks igal aastal - SFDR artikli 8 fond. - Fondi jaoks kehtestati ELi taksonoomia kooskõla ja tõstatati eesmärk kooskõla säilitamiseks. - Eesmärk on hoonete sertifitseerimine 65% ulatuses	- Kõiki varasid hinnatakse hoone sertifitseerimise jaoks - Parandada või säilitada ELi taksonoomia kooskõla - Hoone sertifitseerimise ulatus – 100%.		
Tegevuse efektiivsus ja rentnike kaasatus	- Määrata NZC peamised tulemusnäitajad - Määrata kindlaks CO₂ jalajälg - Määrata kindlaks, milliseid standardeid dekarboniseerimise raja jaoks kasutada (nt CREEM) - Rentnike lepingutesse lisatud rohelised rendilepingud - Energia-, vee- ja ressursitõhususe meetmete kehtestamine - Hinnata varasid energiaklassi taseme tõstmiseks - Optimeerida jäätmekäitlust ja leia parimad partnerid jäätmekäitluseks	- Jäädvusta 100% operatiivandmetest - Ostu-/hoidmis-/müügiotsustes hinnatakse süsinikuneutraalsuse potentsiaali - Jäädvusta 100% rentniku tarbimisandmetest - Koostada kulukavad 20% hoonete jaoks, et kõik hooned saavutaksid süsinikuneutraalsuse hinnastandardi	- Teadusuuringute energiasäästlikkuse vähendamine - Koostada ülejäänud hoonete maksumuse plaanid, et kõik hooned jõuaksid süsinikuneutraalsuseni	Energiasäästlikkuse vähendamise saavutamine
Taastuvad energiaallikad	- Kohapealsed taastuvenergia hindamised kõikidele hoonetele - Muudatused taastuvenergia tarnijate ja taastuvenergia ostulepingute osas	Taastuvenergiaallikate paigaldamine kohapeal ja väljaspool		100% mittefossiilne energia
CO ₂ ekvivalenttonni Heitkogused				

Pühendumine vastutustundlikule investeerimisele

Meie jätkusuutlikkuse kaalutlusi kirjeldav peamine poliitika on Northern Horizon Capitali („NHC“) kontserni vastutustundliku investeerimise poliitika, mida kohaldatakse ka Baltic Horizon Fondi suhtes. Poliitika põhineb ÜRO PRI-l, et kaasata ESG tegureid ja riske investeerimisanalüüsi, otsuste tegemisse ja riskijuhtimisse. NHG Grupi poliitika põhineb kümnel põhimõttel, mida me järgime ESG küsimuste haldamisel investeerimisotsuste tegemisel ja omandiõiguse ajal.

Vastutustundliku investeerimise poliitika rakendamise eest kõigis Northern Horizoni tegevustes lasub üldine vastutus kontserni tegevjuhil. Tegevjuhti toetab jätkusuutlikkuse juht. Baltic Horizonis vastutavad nende põhimõtete järgimise eest fondivalitsejad.

Poliitika tõhusa rakendamise ja töötajatele nõu küsimiseks ning murede tõstatamiseks kanalite loomiseks on Northern Horizon loonud ESG töörühma. ESG töörühma kuuluvad:

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

ESG töörühma juhib jätkusuutlikkuse juht ning see koguneb vähemalt kord kvartalis, et arutada fondi edusamme ning kõiki olulisi ESG ja inimõiguste mõjuga seotud arenguid ja parandusi. ESG töörühm võib soovitada ja esitada fondispetsiifilisi meetmeid kooskõlas fondi jätkusuutlikkuse eesmärkidega.

Vastutustundliku investeerimise poliitikat täiendab Northern Horizon Groupi investeerimispoliitika, milles on välja toodud uute investeeringute ESG hoolsuskohustuse ja taksonoomia sõelumisprotseduurid.

Kooskõlastamine Jätkusuutlikkuse juht annab juhatusele igal aastal aru jätkusuutlikkuse ja minimaalsete kaitsemeetmete kohta, lisades sisemisi hinnanguid ja võimalikke võrdlusi konkurentidega ja/või poliitika läbivaatamisi, et viia aruanded vastavusse sidusrühmade ja ühiskondlike eesmärkidega.	Juhtimine Tegevjuht, keda toetab jätkusuutlikkuse juht, moodustab peamistest sidusrühmadest koosneva ESG töörühma, mis kohtub kord kvartalis, et arutada edusamme ja soovitada meetmeid, samal ajal kui fondivalitsejad tagavad poliitika järgimise.	Vastavus Riskijuhtimine, jätkusuutlikkuse juht ja vastavusametnik jälgivad olulisi jätkusuutlikkuse ja inimõigustega seotud õigusaktide arenguid, teavitades fondijuhte eelseisvatest muudatustest, mis võivad investeeringuid mõjutada.	Hoolsuskohustus ja investeeringud ESG tegureid hinnatakse seoses kõigi uute investeerimis-/müügiettepanekutega enne IIC-d ESG hoolsuskohustuse raames. ESG-alane hoolsuskohustus võtab arvesse nii tootetasandi ESG-piiranguid kui ka NHC vastutustundliku investeerimise poliitikas sätestatud piiranguid.	Varahaldus Varahaldurid jälgivad ESG küsimusi kinnisvaraauditite ja üürnike rahulolu-uuringute abil. ESG-ga seotud parendusi tehakse kogu varade eluea jooksul ja kulud kajastuvad Fondi aastaeelarves. Rohelised rendilepingud on kaasatud parimate pingutuste alusel.
Tööstuse raamistikud INREV vastavusraamistiku, ÜRO vastutustundliku investeerimise põhimõtete (PRI) ja ülemaailmse kinnisvara jätkusuutlikkuse raamistiku (GRESB) liige.	Aruandlus ja avalikustamine NHC kogub regulaarselt jätkusuutlikkuse andmeid, jälgib uute fondide ESG tulemuslikkust, järgib andmetöötlustes valdkonna standardeid ja avalikustab poliitikapõhimõtted oma veebisaidil.	Kaasamine NHC teeb aktiivselt koostööd sidusrühmadega, et mõjutada ESG riske ja võimalusi, osaleb dialoogis jätkusuutlikkuse parandamiseks, jagab parimaid tavaid ning tagab juurdepääsu asjakohastele ESG andmetele.	Eesmärgid NHC nõuab fondidele/üksustele kirjalike ESG eesmärkide ja tulemuslikkuse eesmärkide seadmist, kusjuures fondijuhid vastutavad pikaajaliste eesmärkide määratlemise ja ESG tulemuslikkuse jälgimise eest, samas kui kõrgematel töötajatel on eesmärgid, mis on seotud ESG täiustuste ja portfelli tulemuslikkusega.	Jätkusuutlikkuse riskijuhtimine NHC jälgib oma investeeringutes ESG ja kliimaga seotud riske, sealhulgas ülemineku- ja füüsilisi riske, ning viib läbi inimõigustealast hoolsuskohustust kõigis oma fondides.

Minimaalsed kaitsemeetmed

Northern Horizon Groupi inimõiguste põhimõtted on integreeritud vastutustundliku investeerimise põhimõtetele. Northern Horizonti inimõiguste põhimõtted järgib taksonoomiamääruse artikli 18 juhiseid, mis eeldab, et majandustegevust teostavad ettevõtjad peavad tagama kooskõla OECD rahvusvaheliste ettevõtete suunistega ja ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtetega, sealhulgas põhimõtete ja õigustega, mis on sätestatud kaheksas põhikonventsioonis, mis on nimetatud Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni tööalaste põhimõtete ja õiguste deklaratsioonis ning rahvusvahelises inimõiguste deklaratsioonis.

Juba 2022. aastal viis Northern Horizon läbi üksuse tasandil hindamise, et hinnata, kas Northern Horizonil on olemas vajalikud põhimõtted, suunised, protseduurid ja juhtimisstruktuur, mis hõlbustavad tema majandustegevuse läbiviimist vastavalt minimaalsetele kaitsemeetmetele. Täpsemalt hinnati, kas Northern Horizonil on olemas nõutavad põhimõtted ja protseduurid, vaadates üle Northern Horizonti olemasolevad põhimõtted ja protseduurid minimaalsete kaitsemeetmete põhimõtete ja suuniste järgimise tagamiseks.

Hindamise käigus vaadati üle järgmised põhimõtted ja protseduurid:

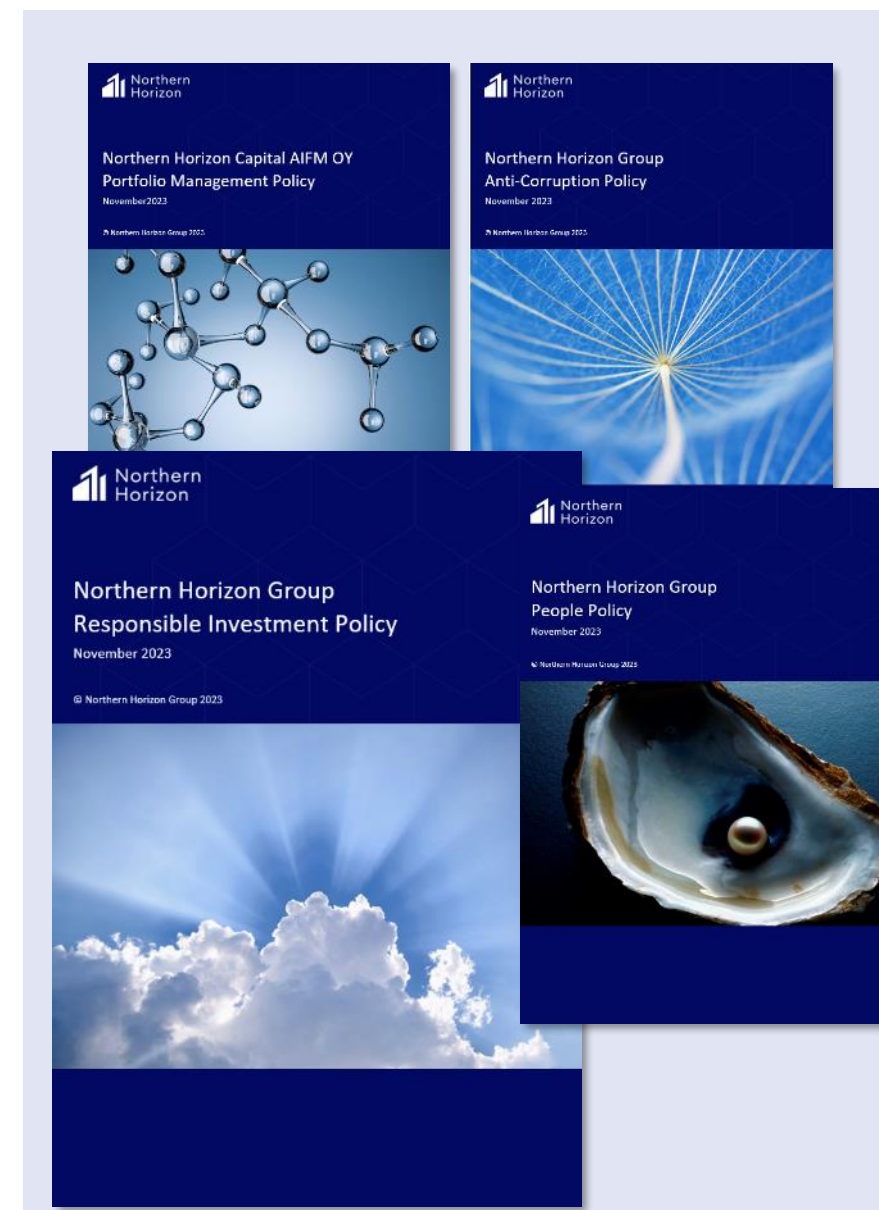
- Vastutustundliku investeerimise põhimõtted
- Portfelli halduse põhimõtted
- Sisekontrolli ja riskihalduse raamdokument
- Riskihindamise mall
- Personali tegevuspõhimõtted ja töökorrad
- Põhimõtte „Tunne oma klienti“ nõuded investoritele ja klientidele
- Northern Horizonti kontserni töötajate põhimõtted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

2024. aastal viis Northern Horizon Group läbi iga-aastase põhimõtete läbivaatamise. 2024. aasta ülevaates inimõiguste osas tehtud peamised muudatused on järgmised:

1. Loodi lepingupartnerite käitumisjuhend;
2. Investeerimise põhimõtted ajakohastati, et nad hõlmaks uute omandamistega seotud inimõigustealaste riskide hindamist.

Kõiki reegleid on 2024. aasta jooksul edasi arendatud ja kohandatud. 2024. aastal koostas Northern Horizon Group lepingupartnerite käitumisjuhendi, milles kirjeldatakse tarnijatega suhetes kohaldatavaid hea ettevõtte juhtimise ja inimõiguste kaalutlusi.

Northern Horizon tunnistab, et selle minimaalsete kaitsemeetmete protsess on pidevas arengus ja nõuab pidevat tööd. Northern Horizon jätkab oma protsesside ja riskianalüüside täiustamist ning täiendab oma põhimõtteid, et tagada tõhus rakendamine ja minimaalsete kaitsemeetmete järgimine oma tegevuses. 2024. aastal uuendas Baltic Horizon oma inimõiguste riskihinnangut, mida on üksikasjalikult kirjeldatud käesoleva aruande järgmisel lehel.



Minimaalsed kaitsemeetmed ja inimõigustealaste riskide hindamine

Baltic Horizon viis 2022. aastal läbi inimõiguste riskihindamise, et tegeleda oma oluliste inimõigustealaste probleemidega. Baltic Horizon uuendas ja ajakohastas oma inimõiguste riskihinnangut 2024. aastal.

Riskihindamise käigus tuvastas fond peamised sidusrühmad, kelle riske hindamisel arvesse võeti ja mis on esitatud allolevas tabelis. Riske hinnati, arvestades meie äritegevuses kõige olulisemaid inimõiguste küsimusi, vaadates üle tegevuse geograafilise piirkonna riskid ja valdkonna inimõiguste küsimused.

Riske hinnati skaalal madal, keskmine, kõrge kuni äärmuslik, lähtudes tõsidusest, mõjust, parandamatusest ja tõenäosusest. Samuti analüüsiti riske otsese või kaudse olemuse seisukohast, võttes arvesse, kas fond võib selliseid riske põhjustada või nendele kaasa aidata või kas need riskid on seotud Fondi sidusrühmade tegevusega.

Otseste inimõigustealaste riskide osas viib fond läbi leevendusmeetmeid, mis hõlmavad tuleohutusauditeid, tehnilisi kontrolle ja kinnisvara jälgimist.

Seoses tuvastatud oluliste inimõigustealaste riskidega, mida peeti kaudseteks, hinnatakse fondi omistamist võimalikele inimõigustealastele mõjudele kontekstis ja iga juhtumi puhul eraldi. Fond jälgib aga oma inimõigustega seotud riske ja ajakohastab oma riskihinnangut vastavalt oma poliitikale vähemalt kaks korda aastas.

Asjakohane äritegevus	Riik	Sidusrühmad	Peamised inimõigustega seotud riskid	
Kinnisvara igapäevane hooldus ja haldamine	EE, LT, LV	Lõppkasutajad (külastajad), üürnike töötajad, kes töötavad kinnisvaras, allhanke korras hooldus- ja turvatöötajad	Otse	Turvalisuse ja ohutuse riskidel võib olla märkimisväärne mõju inimõigustele, kuid tervise- ja ohutushoolduste järgimine operatiivtasandil peaks riske tasakaalustama. Vaatamata hügieenistandardite ja institutsiooniliste suuniste järgimisele ning regulaarsete kontrollide ja auditite läbiviimisele on see valdkond endiselt tõsine probleem.
Kinnistute kapitaalremont ja renoveerimine	EE, LT, LV	Ehitustöölised, ümbritsevad kogukonnad	Kaudne	Töötajate diskrimineerimist hinnati kohalike töötajate puhul kõrgeks ja võõrtöötajate puhul äärmuslikuks kõigis asjakohastes äritegevustes.
			Kaudne	Ehitustööliste tööohutuse ohte üldise kapitaalremondi käigus hinnati kohalike töötajate puhul keskmiseks ja võõrtöötajate puhul keskmiseks-kõrgeks.
			Kaudne	Seksuaalset ahistamist hinnati naiste jaoks keskmise kuni kõrge riskiga kõigis asjakohastes äritegevustes.
Rentniku tegevus (jaekauplused, meelelahutus, restoranid ja kohvikud, tervishoiu- ja hoolekandeteenused, büroode rentnikud))	EE, LT, LV	Lõppkasutajad (külastajad), ümbritsevad kogukonnad, rentnike töötajad, hooldustöötajad, rentnike tarnijad	Kaudne	Kinnisvarahoolduses (igapäevane ja üldine kapitaalremont) hinnati koristajate ja ehitustöölise ebaõiglasel töötingimused kohalike töötajate puhul madalaks ja võõrtöötajate puhul keskmiseks-kõrgeks riskiks. Sellegipoolest tunnistame, et puhastus- ja ehitussektoris on suured sektoririskid ning et suur osa inimõiguste rikkumistest, eriti võõrtöötajate puhul, jääb teatamata.
			Kaudne	Rentnike töötajate ärakasutamise oht on suurim restoranides, kohvikutes ja jaekauplustes. Seal hinnati riski kohalike töötajate puhul madalaks-keskmiseks ja võõrtöötajate puhul keskmiseks. Teiste rentnike töötajate puhul hinnati risk madalaks.

Baltic Horizon Fondi liikmesused ja algatused

Usume kindlalt, et jätkuv pühendumine kõrgetele ESG standarditele on meie investoritele parim viis oma investeerimiseesmärkide saavutamiseks, tagades samal ajal, et sellest saaksid kasu nii keskkond kui ka kogukonnad. Selleks viime oma jõupingutused vastavusse juhtivate turustandarditega: BHF-i fondivalitseja ja Northern Horizon Capitali ettevõtete grupp on kas koos või eraldi EPRA, INREV, SIPA ja GRESB liikmed. Northern Horizon Capital A/S, Northern Horizon Capitali emaettevõtte, on alates 2014. aastast allkirjastanud ka ÜRO toetatavad vastutustundliku investeerimise põhimõtted.

Need ühendused ja algatused pakuvad Northern Horizonile olulisi platvorme teabe saamiseks ESG arengute kohta selles valdkonnas.

Liikmesused



Northern Horizon on INREV-i (Euroopa Noteerimata Kinnisvarainvesteeringute Investorite Assotsiatsioon) liige.

Signatory of:



Northern Horizon on allkirjastanud ÜRO toetatavad vastutustundliku investeerimise põhimõtted.



Baltic Horizon Fond on Euroopa Avaliku Kinnisvara Assotsiatsiooni (EPRA) liige. Baltic Horizon Fond on järginud EPRA parimate tavade soovitusi alates 2017. aastast ning on pälvinud soovitude rakendamise eest kuldmedali aastatel 2021, 2022 ja 2023.



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

Northern Horizon osaleb GRESB hindamistes ja võrdlusalustes kolme fondiga, sealhulgas NACF-iga.



Northern Horizon on SIPA liige, mis on Põhjamaade kinnisvaraspetsialistide spetsialiseerunud ühendus.

GRESBi kinnisvarahinnang 2024

GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) on kinnisvarafondide jaoks oluline võrdlusnäitaja, kuna see pakub standardiseeritud ja põhjalikku hinnangut kinnisvarasektori jätkusuutlikkuse kohta. GRESB aitab fondidel mõista oma tulemusi võrreldes konkurentidega, tuvastada parendusvaldkondi ja edastada jätkusuutlikkuse alaseid jõupingutusi sidusrühmadele.

GRESBi tulemusi saavad investorid kasutada teadlike investeerimisotsuste tegemiseks ja fond investeerimiskapitali ligimeelitamiseks. Lõppkokkuvõttes aitab GRESB-s osalemine kinnisvarafondidel parandada oma mainet, suurendada varade väärtust ja panustada jätkusuutlikumasse kinnisvarasektoris.

Baltic Horizon on GRESB-is osalenud alates 2019. aastast. 2024. aastal sai Baltic Horizon 80 punkti (100-st), mis andis talle 3 täрни (5-st tärnist). Fond tõstis oma punktisummat halduse osas 27 punktilt 29 punktile (30-st), kuid tulemuslikkuse osas langes see 55 punktilt 50 punktile (70-st) 2023. aasta aruandeperioodil müüdud kinnisvara kohta käivate andmete puudumise ja üürnike kaasamise osas saadud madalama punktisumma tõttu. Samuti ei kinnitanud fond oma jäätmete, vee, kasvuhoonegaaside heitkoguste ja energiatarbimise andmeid alates 2023. aastast.

4-tärni GRESB-reitingu saavutamine oli üks fondi kuuest strateegilisest eesmärgist 2024. aastal ja seetõttu koostas fond tegevuskava, et jõuda 2025. aasta ülevaates taas 4-tärni tasemele.

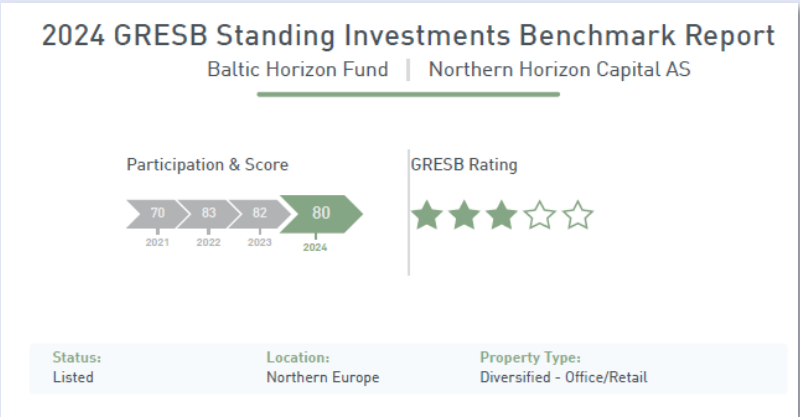
2024. aastal oli Baltic Horizonil GRESB parenduskava, mis sisaldas järgmisi peamisi tegevusi:

- viia läbi iga-aastane üürnike rahulolu-uuring;
- parandada andmete katvust kõigil kinnisvaraobjektidel;
- viia läbi kolmanda osapoole piiratud kinnitust kasvuhoonegaaside heitkoguste, energia- ja veetarbimise ning jäätmeandmete kohta, et parandada andmete kvaliteeti;
- jätkata taastuenergia lisamist varade tegevusse.

Alates 2021. aastast on Baltic Horizon kaasatud ka avalikustamishindamisse, kus hinnatakse fondi ESG avalikustamise ja aruandluse taset. Fond on saavutanud A-klassi reitingu alates 2022. aastast. 2024. aastal jätkas fond oma skoori parandamist 91 punktilt 2023. aastal 96 punkti 100-st 2024. aastal, saades hinnangu A.

“ 2024. aastal oleme kõvasti tööd teinud, et tõsta oma hinnang tagasi 4 tärnini.

GRESBi tulemused



Allikas: GRESB

UNPRI hinnang 2024

Northern Horizon Group on alates 2014. aastast allkirjastanud ÜRO vastutustundliku investeerimise põhimõtted (UNPRI) ning on rakendanud UNPRI põhimõtteid oma vastutustundliku investeerimise ja minimaalsete kaitsemeetmete poliitikas:

Põhimõte 1
Me kaasame ESG küsimused investeerimisanalüüsi ja otsustusprotsessidesse.

Põhimõte 2
Oleme aktiivsed omanikud ja lisame ESG teemad oma omandipoliitikasse ja -tavadesse.

Põhimõte 3
Me taotleme üksustelt, millesse me investeerime, asjakohast ESG-küsimuste avalikustamist.

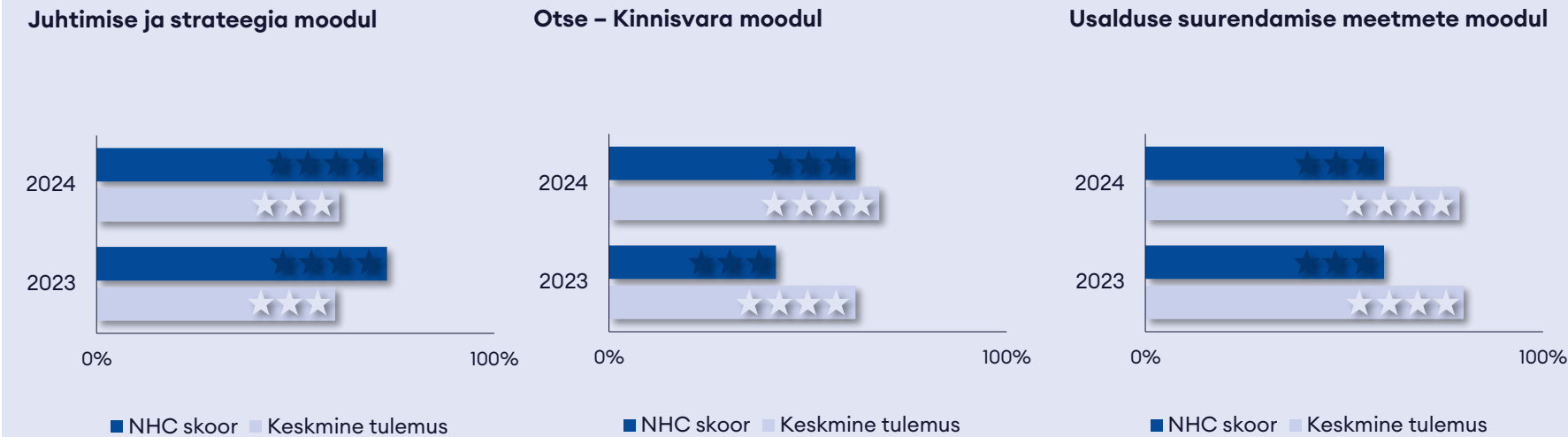
Põhimõte 4
Edendame põhimõtete aktsepteerimist ja rakendamist investeerimissektoris.

Põhimõte 5
Teeme koostööd, et suurendada oma tõhusust põhimõtete rakendamisel.

Põhimõte 6
Me kõik anname aru oma tegevustest ja edusammudest põhimõtete rakendamisel.

Northern Horizon Group on UNPRI-le aru andnud alates 2016. aastast.

Northern Horizon Capitali PRI tulemused



Allikas: PRI

Jõudlus

2024. aasta hindamises saavutas Northern Horizon poliitika juhtimise ja strateegia moodulis 4 täрни 5-st (skooriga 72%). See hinnang on samal tasemel eelmise aastaga ja tunduvalt kõrgem sektiooni mediaanist.

Otsese kinnisvara mooduli puhul saime 3 täрни 5-st (skooriga 62%). Oleme selle tulemuse üle väga uhked, sest see on eelmise aastaga (42%) võrreldes märkimisväärne paranemine. Paranenud tulemus tähendab, et meie keskmine tulemus on tõusuteel ja oleme väga lähedal 4-täрни lävele (>65%).

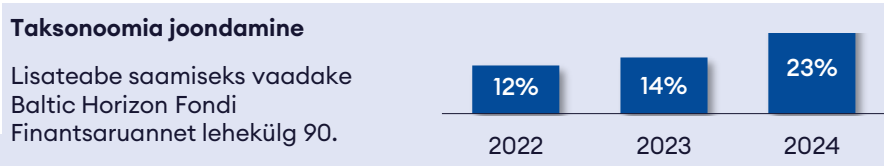
Northern Horizon Groupi UNPRI aruannet vaadatakse läbi sisemiselt, mis andis meile usalduse suurendamise meetmete moodulis 3 täрни viiest. Skoor on jaotise keskmise tulemusest veidi madalam.

Jätkusuutlikkust käsitlevad õigusaktid – ELi taksonoomia ja SFDR

Euroopa Komisjon on loonud regulatiivse infrastruktuuri, mille eesmärk on ühtlustada ja selgitada ESG määratlusi ja avalikustamist. Fondi jaoks on eriti olulised kaks seadusandlikku algatust – ELi taksonoomia ja jätkusuutliku finantseerimise avalikustamise määrus. ELi taksonoomia määratleb keskkonnasäästlikud investeeringud. SFDR määratleb avalikustamiskohustused fondidele, mis edendavad keskkonnavalasid ja/või sotsiaalseid omadusi (artikkel 8), ja fondidele, mis teevad jätkusuutlikke investeeringuid (artikkel 9). BHF on SFDR-i definitsiooni kohaselt artikli 8 fond ja see edendab keskkonnaomadusi.

Fond on oma finantsaruandes esitanud aruandeid vastavalt SFDR-ile. 2024. aastal uuendas ja avaldas Fond ka oma lepingueelse avalikustamise. Fondil ei ole jätkusuutlike investeeringute minimaalset osakaalu. Regulatiivsete ja aruandlusnõuete täitmiseks analüüsis Fond 2024. aastal oma investeeringuid vastavalt ELi taksonoomia tehnilistele kriteeriumidele kliimamuutuste leevendamiseks 7.1 hoonete omandamine ja omamine. 2024. aastal vastas 23% Fondi kinnisvarainvesteeringutest ELi taksonoomia olulise panuse kriteeriumidele. DNSH analüüsi osana on Fond läbi vaadanud ka oma füüsilise kliima riskihinnangu.

Ajakohastatud riskihinnangu põhjal kavandab fond 2025. aastal kohanemismeetmeid kõrge temperatuuri ja veenappusega seotud kliimariskidega toimetulekuks. Fond võtab arvesse ka peamisi negatiivse mõju näitajaid, mis on tema investeeringute jaoks olulised, ja esitab need igal aastal finantsaruandes.



Põhilise negatiivse mõju näitajad			
Ebasoodsa säästu indikaator	Mõõdik	Selgitus	Läbiviidud tegevused, kavandatud tegevused ja seatud eesmärgid
Kokkupuude fossiilkütustega kinnisvara kaudu	Fossiilkütuste kaevandamise, ladustamise, transpordi või tootmisega seotud kinnisvarainvesteeringute osakaal.	Varad ei ole seotud nimetatud tegevustega.	Varad ei ole näidatud tegevustega seotud, seega pole vaja täiendavaid meetmeid võtta.
Kokkupuude energiatõhusate kinnisvaravaradega	Energiatõhusatesse kinnisvaraobjektidesse tehtud investeeringute osakaal	Energiatõhusaks peetavateks varadeks loetakse varasid, mille energiatõhususe klass on alla B.	Energiatõhusust käsitletakse sihtotstarbelise investeeringu hoolsuskohustuse protsessi osana ning kokkuvõtlik järeldus esitatakse investeeringu või müügiettepaneku osana vastavalt Northern Horizon Groupi vastutustundliku investeerimise poliitikale ja investeerimispoliitikale. 2024. aastal on Fond alustanud portfelli varade energiatõhususe parandamise meetmete kavandamist.
Kasvuhoonegaaside heitkogused	1. ulatuse kasvuhoonegaaside heitkogused 2. ulatuse kasvuhoonegaaside heitkogused 3. ulatuse kasvuhoonegaaside heitkogused Kasvuhoonegaaside koguheid	Kasvuhoonegaaside heitkogused hõlmavad tegevusalaseid heitkoguseid, näiteks kaugkütte, gaasi ja kütuste kasvuhoonegaaside heitkoguseid ning elektrienergia tarbimist. Kasvuhoonegaaside heitkogused arvutati asukohapõhise meetoodika abil, kasutades kolmanda osapoole ESG andmeplatvormi pakkuja süsinikukalkulaatori tööriista, mis kasutab Rahvusvahelise Energiaagentuuri heitekoefitsiente. Andmete standardiseerimise raskuste tõttu põhinevad kaugkütte heitetegurid ESG andmeplatvormi pakutaval standardteguril. Turupõhised heitkogused võtavad arvesse Fondi poolt ostetud taastuvenergiast toodetud elektrit ja kajastavad kasvuhoonegaaside heitkoguseid, mida välditi võrreldes tavapärase energiaallikatega.	Fondi eesmärk on olla 2030. aastaks tegevuses süsinikuneutraalne. Vara kasvuhoonegaaside heitkoguseid arvestatakse osana mis tahes hoolsuskohustuse täitmise protsessist sihtotstarbelise investeeringu puhul ning kokkuvõtlik järeldus esitatakse investeeringu või müügiettepaneku osana vastavalt Northern Horizon Groupi vastutustundliku investeerimise poliitikale ja investeerimispoliitikale. 2024. aastal jätkas Fond taastuvenergia hankimist, et piirata oma kasvuhoonegaaside heitkoguseid. Samuti viis ettevõtte läbi projekti, et uurida fossiilkütustevaba kütte soetamise võimalusi süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamiseks, ning soetas oma Läti kinnisvarale taastuvenergiat põhinevat kaugkütet. 2025. aastal jätkab Fond varade tasemel planeerimist, et saavutada oma portfellis edasist kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamist.
Energiatarbimise intensiivsus	Omandis oleva kinnisvara energiatarve GWh-des ruutmeetri kohta	Energiatarbimise arvutamisel ruutmeetri kohta võeti arvesse elektrienergia tarbimist ja kütmiseks/jahutamiseks kuluvat energiat.	Energiaintensiivsust käsitletakse sihtotstarbelise investeeringu hoolsuskohustuse protsessi osana ning kokkuvõtlik järeldus esitatakse investeeringu või müügiettepaneku osana vastavalt Northern Horizon Groupi vastutustundliku investeerimise poliitikale ja investeerimispoliitikale. 2024. aastal jälgis Fond oma vara energiamahukust, kasutades kinnisvara süsinikuriski moodulit (CRREM). Fond tegeleb energiamahukusega üürnike kaasamise tegevuste ja oma kinnisvara tehniliste täiustuste kavandamise kaudu, kui see on rahaliselt teostatav.
Jäätmete teke tegevuses	Jäätmete sorteerimise seadmeteta ja jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga hõlmamata kinnisvara osakaal	Ühel kinnistul puudus jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu leping.	Kõik kinnisvaraobjektid olid kaetud jäätmete taaskasutamise või ringlussevõtu lepinguga. Kriteeriumidega seoses edasisi tegevusi ega eesmäärke ei kavandatud.

Kliima ja jätkusuutlikkusega seotud riskide juhtimine

Riskijuhtimise raamistik

Nähes jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskide olulisust meie tegevuses ning nende laialdast turul omaksvõttu, hakkasime alates 2020. aasta neljandast kvartalist kliimariske lisama fondi kvartaliriski hindamisse.

Hindamise eesmärk on mõõta nii praegust kui ka pikaajalist kokkupuudet tuvastatud riskidega. Jätkusuutlikkuse ja kliimaga seotud riskid on kaasatud ka meie sisekontrolli ja riskijuhtimise raamistikku ning järgivad selle raamistiku üldisi suuniseid.

Sisekontrolli ja riskijuhtimise raamistiku kohaselt hinnatakse tuvastatud riske (skaalal 1 kuni 5) nende võimaliku tõenäosuse ja mõju alusel. Seejärel korrutatakse need skoorid, et tuletada raskusastme skoor vahemikus 1 kuni 25, mis seejärel liigitab tuvastatud riskid ühte kolmest kategooriast: roheline (piisav riski maandamine, jääkrisk puudub); kollane (piisav riski maandamine, teatav jääkrisk); ja punane (ebapiisav riski maandamine, kõrge jääkrisk). Riskijuhtimine annab riskidest iga kvartali tagant aru juhatusele.

Üleminekuriskid

Üleminekuriskid on kõik riskid, mis on seotud üleminekuga vähese süsinikuheitega majandusele. Need võivad hõlmata riske, mis tulenevad muutuvast tehnoloogilisest, poliitilisest ja regulatiivsest keskkonnast. Üleminek vähese süsinikuheitega majandusele võib põhjustada muutusi poliitikas, regulatsioonides, tehnoloogias ja turupositsioonide nihkeid, mis võivad negatiivselt mõjutada Fondi finantstulemusi.

Fondi regulatiivsete ja turuga seotud riskide mõistmiseks on fondil andmeplatvorm, mis sisaldab Carbon Risk Real Estate Monitori (CRREM) riskihindamisvahendit, mis on võimaldanud fondil 2024. aastal analüüsida kõiki oma varasid CRREM-i suundumuste alusel. Fond jätkab üleminekuriski analüüsi täiustamise võimaluste uurimist.

Füüsilised riskid

Füüsilised riskid on muutuvatest kliimamuutritest tulenevad riskid, sealhulgas üleujutused, põud, kuumus- ja veestress, äärmuslikud ilmastikutingimused ja muud sarnased riskid. Kuigi mõningaid aluseks olevaid füüsilisi riske saab hinnata ja hinnatakse asjakohaste kinnisvaraobjektide hoolsuskohustuse protsessi käigus (näiteks üleujutusrisk), võivad teised füüsilised riskid vajada pikaajalist stsenaariumipõhist prognoosimist, et hinnata võimaliku füüsilise riski tõenäosust.

Baltic Horizoni jaoks koostati 2022. aastal taksonoomiakriteeriume kasutav füüsiliste kliimamuutuste riskihindamine. Töö eesmärk oli uurida erinevaid kliimamuutuste stsenaariume ning nende põhjal tuvastada ja ajakohastada kinnisvaraärile lühi-, kesk- ja pikas perspektiivis tekkivaid riske. Lisaks riskide väljaselgitamisele tehti kindlaks ja kajastati ka kliimamuutustest tulenevaid võimalusi. Baltic Horizon on uuendanud oma kliimariski hindamist, kasutades S&P kliimariski tööriista, mis põhineb varade geograafilisel asukohal. Riskid põhinevad järgmistel stsenaariumidel ja tööriistadel: IPCC RCP 2.6, RCP 4.5 ja IPCC RCP 8.5. Fondi kasutatud ajahorisandid olid keskpikk (2030) ja pikaajaline (2050). Kõik kohanemiskaavad kaaluti pikaajalise RCP 8.5 stsenaariumi põhjal. Lisaks on Baltic Horizon kasutanud BREEAMi kasutusjuhendi üleujutusrisi ja loodusriskide hinnanguid üksikute kinnisvaraobjektide kliimarisikude hindamiseks.

Peamised füüsilised riskid

Ükski varadest ei asu vastavate riikide üleujutustsoonides. Lisaks peeti loodusõnnetuste ohtu madalaks. Arvestades halvima stsenaariumi RCP 8.5 pikaajalist stsenaariumi, on olulised kliimarisikud seotud põua ja äärmise kuumusega ning mõnede varade puhul paduvihmade üleujutustega, mis on seotud suurenenud vihmajuga.

Paduvihmad võivad põhjustada veekahjustusi kinnisvarale, eriti keldris, ja takistada juurdepääsu kinnisvarale. Keskmise temperatuuri tõus ja küttesüklite sagenemine suurendavad kinnisvara jahutusvajadust, kuid teisalt väheneb talvel küttevajadus.

Mis on CRREM?

Kinnisvara Süsinikuriski Monitor (CRREM) on EL-i rahastatav teadusprojekt, mis toetab kinnisvarasektorit kinnisvara süsinikuriski teguritega tegelemisel ja energiatöhususse tehtavate investeeringute edendamisel, luues läbipaistvad ja teaduspõhised dekarboniseerimise teed, mis on kooskõlas Pariisi kliimaeesmärkidega piirata globaalse temperatuuri tõusu 2 °C-ni ja ambitsioonikalt 1,5 °C-ni.

Fond on kasutanud CRREM-tööriista oma olemasolevate investeeringute tulemuslikkuse jälgimiseks kooskõlas 1,5 °C kasvuhoonegaaside heitkoguste intensiivsuse ja energiamahukuse radadega.

Kuivad aastaajad pikenevad ka Eestis, Lätis ja Leedus ning väga kuivad suved muutuvad sagedasemaks, eriti nelja-kraadise stsenaariumi RCP 8,5 korral 2050. aastaks. See võib suurendada vihmavee kogumise vajadust ja veetõhususe olulisus võib suurened.

BREEAMi In-Use sertifitseerimiseesmärk

Baltic Horizoni lühiajaline eesmärk on olnud saavutada 100% sertifitseeritud portfell, mille nad saavutasid 2023. aastal. Fondi eesmärk on saavutada BREEAM In Use'i sertifikaat „Väga hea“, mis on saavutatud nelja büroohoone puhul. Uusim arendusprojekt Meraki Office Home sai ootuspäraselt 2024. aastal BREEAM New Construction Excellent sertifikaadi.

Varahalduse seisukohast on BREEAM/In Use sertifitseerimisprotsess andnud meile sügavama arusaama meie varade toimivusest ja aidanud meil seada esikohale parendusi, millel on üürnikele ja keskkonnale suurim positiivne mõju.

BREEAM-sertifikaat

Kinnisvara	BREEAM-sertifikaat	Hinnang
North Star	BREEAM / In Use	Väga hea
Galerija Centrs	BREEAM / In Use	Väga hea
Europa	BREEAM / In Use	Hea
Lincona	BREEAM / In Use	Hea
Sky	BREEAM / In Use	Hea
S27	BREEAM / In Use	Väga hea
Vainodes	BREEAM / In Use	Väga hea
Cola Cola Plaza	BREEAM / In Use	Hea
Upmalas Biroji	BREEAM / In Use	Väga hea
Pirita	BREEAM / In Use	Hea
Postimaja	BREEAM / In Use	Hea
Meraki	BREEAM / Uusehitus	Suurepärane

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

Me ehitame oma investoritega suhteid läbipaistvusele, tagades tugeva tulemuslikkuse koos positiivse ESG mõjuga. 2024. aastal osalesime valdkonnaüritustel, et mõista, mis on meie investorite ESG-alaste jõupingutuste peamine fookus ning kuidas nende nõudeid kõige paremini täita ja küsimustele vastata.

Rentnikud

Rentnike hoidmine ja pühendumus meie varadele on meie varahalduse põhirõhk. Meie eesmärk on olla hooliv varaomanik, kes reageerib rentnike vajadustele ja ettepanekutele. Samuti tagame ESG küsimuste ühise mõistmise, sõlmides rentnikega rohelisi üürilepinguid. Aastatel 2023 ja 2024 viisime kõigis oma kinnisvaraobjektides läbi rentnike rahulolu-uuringuid.

Partnerid

Suhtleme pidevalt oma äripartneritega, et tagada sujuv suhtlus, mis põhineb vastastikustel usalduse, läbipaistvuse ja professionaalsuse väärtustel. Meie peamised partnerid on meie hoonete kinnisvarahaldurid. 2024. aastal koolitasime oma kinnisvarahaldureid meie ESG eesmärkide osas ja tegime nendega koostööd varade kohta andmete kogumisel.

Töötajad

Usume, et töötajate volitamine on suurepärase tootetulemuse säilitamise ja loomise võti. 2023. aastal viis Northern Horizon lõpule töötajate heaolu uuringu, et pöörata tähelepanu töötajate tervisele ja heaolule. 2024. aastal viisime läbi kõigi oma töötajate tulemuslikkuse hindamise ja jätkame selle iga-aastase praktikaga.

Sidusrühmade kaasamise kokkuvõte

Kaasamisviisid	Kaasamissagedus	Põhiteemad
Investorid		
Kõned, kohtumised	Ad hoc	Äristrateegia, ESG strateegia
Finantsaruanded	Kord kvartalis ja aastas	Äritegevus, finantstulemused
Korralike üldkoosolek	Kord aastas	Äritegevuse tulemuslikkus, äristrateegia, finantstulemused
Küsitlused	Ad hoc	Turul aktsepteeritud ESG standardite ja raamistike rakendamine, ESG strateegia
Rentnikud		
Rahulolu-uuringud	Vähemalt kord iga 3 aasta tagant	Rahulolu kinnisvarahalduse, ruumide kvaliteedi, suhtluse ja jätkusuutlikkusega
Koosolekud	Ad hoc	Varahalduse strateegia
Partnerid (kinnisvarahaldurid, muud teenusepakkujad)		
Koosolekud	Igakuiselt, ad hoc	Kinnisvara toimivus ja tulemused, kinnisvaraga seotud käimasolevad küsimused, ESG strateegia rakendamine, tarbimisandmed, energiatõhusus, rahastamine
Töötajad		
Rahulolu-uuringud	Kord iga 2-3 aasta tagant	Töötajate rahulolu, kaasatus ja pühendumus ettevõttele, osalemine ESG tegevustes
Arenguvestlused	Kord aastas	Isiklik ja professionaalne kasv, arengueesmärgid
Koolitus	1-2 korda aastas	Asjakohaste poliitikate alane koolitus, erialane koolitus, ESG koolitus
Strateegiakoosolekud	Kord aastas	Äristrateegia, ESG strateegia, eesmärgid eelseisvateks perioodideks

Rentnike rahulolu ja kaasatus

Baltic Horizon viis enda kinnisvaraobjektides rentnike rahulolu-uuringud läbi aastatel 2023 ja 2024.

Rentnikud on meie varahalduse tegevuse keskmes ja fondi jaoks on oluline kuulda nende arvamust varade käitamise, teenuste ja kinnisvarahalduse kohta.

Baltic Horizoni varahalduse meeskond viis rentnike rahulolu-uuringu läbi 2023. aasta teisel ja 2024. aasta esimesel poolel. Küsitlusele vastamise määr oli 33%. Eesmärk oli mõista, kuidas rentnikud tajuvad hoonete kvaliteeti ning kinnisvara- ja haldustöötajate oskusi, ja uurida meie rentnike jätkusuutlikkuse nõudeid. Uuringut korraldatakse 2025. aastal.

Meil oli hea meel näha, et küsitlusele vastanud andsid kõrge hinde sellistele valdkondadele nagu kinnisvarahaldus ja hooneteenused/mugavused. See kajastab hästi ka rentnike üldist rahulolu rajatistega. 2025. aastal on meie eesmärk parandada vastamismäära, et saada kõigilt rentnikelt parem ülevaade.

Rentnike rahulolu-küsitluse põhjal said rentnikud meile ka kommentaare ja märkusi jätta. Koos kinnisvarahaldusega oleme välja töötanud rentnike kaasamise plaani, et tegeleda üürnike murede ja kommentaaridega ning säilitada rahulolu.

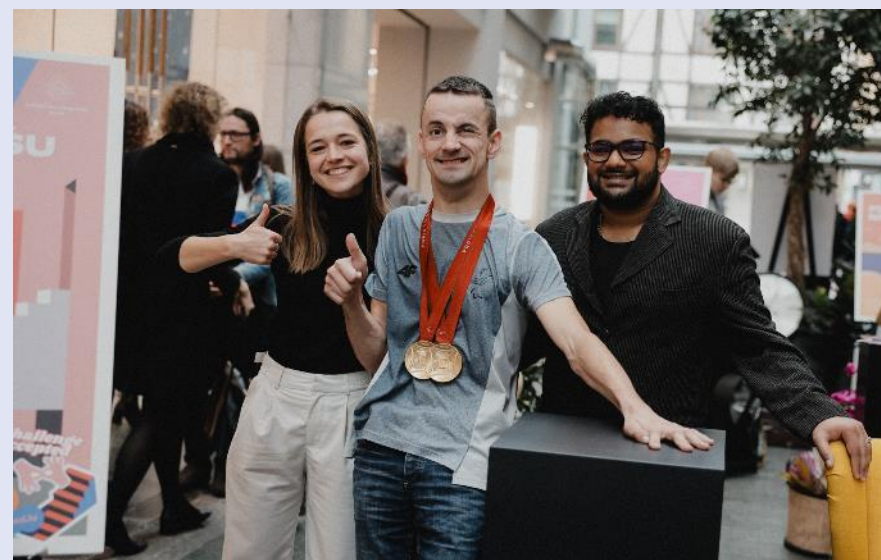
Küsimus	2024
Kuidas te hindate seda vara (veerg G andmelehel) (väga halvasti 1 - suurepärane 5)	3,5
Kuidas hindate kinnisvara turvateenuseid? (1 – väga halvasti; 5 – suurepärane)	3,7
Kui rahul olete oma eluruumide mikrokliimaga? Palun hinnake järgmisi väiteid (1 – väga halvasti; 5 – suurepärane)	3,3
Kui rahul olete oma ruumides valitseva müratasemega? (1 – väga halvasti; 5 – suurepäraselt)	3,8
Kui rahul olete oma ruumides õhukvaliteediga (nt tolmune, umbne/kopisev õhk, puhtus, lõhnad) (1 – väga halvasti; 5 – suurepärane)	3,5
Kui rahul olete hoone üldise puhtusega? (1 – väga halvasti; 5 – suurepärane)	3,7
Kui rahul olete kinnisvara turundusega? (1 – väga halvasti; 5 – suurepärane)	2,8
Kui rahul olete kinnisvarahalduri ja teenusepakujate reageerimisvõimega? (1 – väga halvasti; 5 – suurepärane)	3,5
Kui tõenäoline on, et soovitaksite seda kinnisvara teistele potentsiaalsetele kasutajatele (skaalal 1 kuni 10, kus 1 tähendab, et te ei soovitaks seda kinnisvara ja 10 tähendab, et te kindlasti soovitaksite)?	6,0

Kogukonna kaasamine tervise- ja heaoluüritustesse

Ostukeskused ja büroopinnad on igapäevaelu lahutamatu osa – seepärast tegeleb Baltic Horizon Fond aktiivselt tervislikuma eluviisi edendamise ja kogukondade mõjuvõimu suurendamisega. 2024. aastal viis fondi meeskond ellu ja toetas mitmesuguseid projekte partnerluste loomiseks ja kogukondlike sidemete loomiseks.

Oktoobris toimus Galerija Centrsis Ühiskonna Integratsiooni Sihtasutuse algatusel üritus „Kasulikud teekonnad“. Ürituse eesmärk oli tõsta teadlikkust diskrimineerimisest vanuse, puude ja etnilise kuuluvuse alusel ning edendada kaasatust, eriti noorte seas. Osalejad osalesid ainulaadsel teekonnal, kuulates eakaaslaste lugusid ja avastades erinevaid vaatenurki, et paremini mõista marginaliseeritud rühmade ees seisvaid väljakutseid.

Tänu Baltic Horizoni ja Leedu Punase Risti partnerlusele on Europa ostukeskus korraldanud mitmeid Punase Risti üritusi, mille eesmärk on tõsta teadlikkust tervisest ja ohutusest. 11.–15. novembrini kutsusid Europa ostukeskuse vabatahtlikud ja Leedu Punase Risti töötajad külastajaid õppima kodanikukaitse, perekriisi plaani ja Go Bagi kohta ning harjutama Go Bagi pakkimist, et õppida rohkem tegutsema suurõnnetuste ja kriiside ajal.



Tarbimis-
andmed



Peamised tarbimisandmed

30 101 MWh

Portfelli energia-
tarbimine 2024. aastal

7 125 CO₂e

Portfelli kasvuhoonegaaside
heitekogused
2024. aastal

62 182 m³

Portfelli veetarbimine
2024. aastal

-4%

Energiatarbimise muutus võrreldes
2023. aastaga

-6%

Kasvuhoonegaaside heitekoguste
muutus
võrreldes 2023. aastaga

-12%

Veetarbimise muutus
võrreldes 2023. aastaga

Energia ja kasvuhoonegaaside heitkogused

Energiatarbimine vähenes 4%

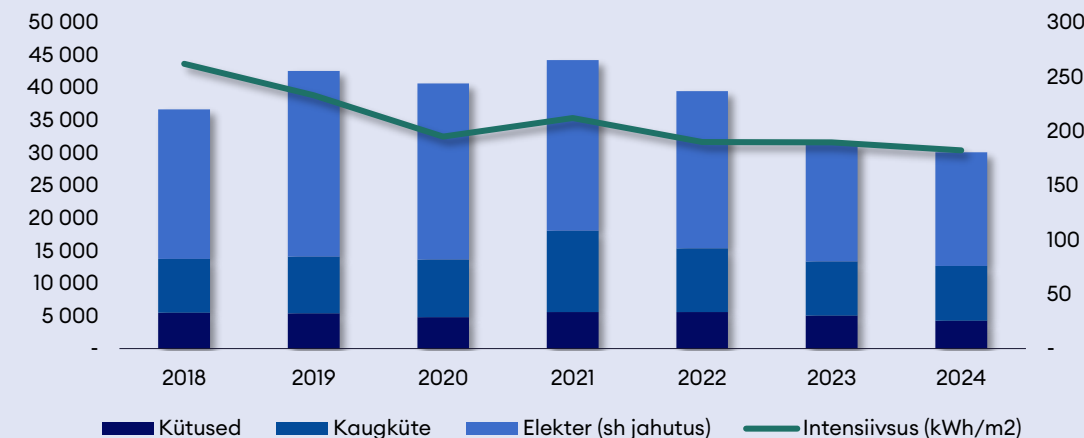
Portfelli taseme koguenergia tarbimine oli 2024. aastal 30 101 MWh, mis on 4% vähem kui 2023. aastal, ning energiamahukus vähenes 190 kWh/m²-lt 182 kWh/m²-le. Fond saavutas 100% andmehõlmavuse kinnisvaraobjektide tegevuskulude kohta.

Aruandeperioodil keskendus fond oma andmete ulatuse ja täpsuse parandamisele. Fond suurendas oma andmete hõlmatus 91%-lt 2023. aastal 100%-le 2024. aastal. Fond kontrollis oma energiatarbimise andmeid ka sõltumatu eksperdiga, kasutades ISAE 3000 standardeid. Portfellis vähenes ka energiakulu ruutmeetri kohta, mida saab peamiselt seostada varade vähenenud täituvusega.

Fond jätkas ka taastuvenergia soetamist. Fond on alustanud energiaalast ümberkujundamist mittefossiilse energia suunas, suunates oma elektrienergia taastuvenergiale. 2024. aastal oli 86% fondi elektrienergia kogutarbimisest pärit taastuvatest energiaallikatest. Arvestades kaugkütet ja kütuseid, oli taastuvenergia osakaal kogu energiatarbimisest 50%. Fond jätkab oma taastuvenergia osakaalu jälgimist.

Energiatarbimine jaguneb kolme kategooriasse: elekter (sh jahutus), kaugküte ja kütused kinnisvara puhul, mis kasutavad alternatiivseid küttemetodeid (näiteks gaasikatlad). Tulevikus on meie eesmärk esitada Baltic Horizoni portfellis kasutatava taastuvenergia täpsem jaotus, mis on jaotatud nii kohapeal kui ka väljaspool toodetud taastuvenergiaks.

Energiamahukuse arvutamiseks lisatakse kogu aruandeaasta tarbimisandmed, kui sellised andmed kinnisvara kohta on aruande esitamise ajal kättesaadavad. Energiakasutuse intensiivsust hinnatakse portfelli koguenergiakasutuse jagamisel portfelli kogupindalaga.

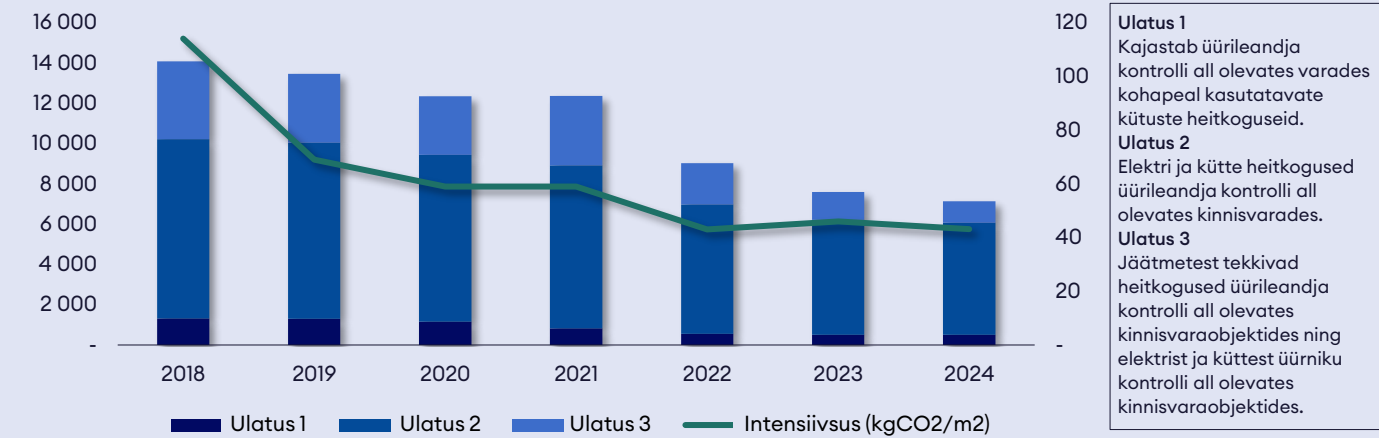


Kasvuhoonegaaside heide vähenes 6%

Portfelli kasvuhoonegaaside (KHG) koguheide, väljendatuna CO₂ ekvivalendi tonnides, ulatus 2024. aastal 7125 tonnini, mis on 6% vähem kui 2023. aastal. Heitkoguste intensiivsus, mõõdetuna CO₂ ekvivalendi kilogrammides ruutmeetri kohta, ulatus 43-ni võrreldes 46-ga 2023. aastal. Fond saavutas 100% andmehõlmavuse kinnisvaraobjektide tegevuskulude kohta.

Kasvuhoonegaaside heitkogused hõlmavad tegevusalaseid heitkoguseid, näiteks kaugkütte, gaasi ja kütuste kasvuhoonegaaside heitkoguseid ning elektrienergia tarbimist. Kasvuhoonegaaside heitkogused arvutati asukohapõhise meetodika abil, kasutades kolmanda osapoole ESG andmeplatvormi pakkuja süsinikukalkulaatori tööriista, mis kasutab Rahvusvahelise Energiaagentuuri ja CRREM-i heitekoefitsiente. Andmete standardiseerimise raskuste tõttu põhinevad kaugkütte heitekoefitsiendid ESG andmeplatvormi pakutaval standardteguril. Fond kasutas portfelli taastuvenergia arvessevõtmiseks ka turupõhist heitkoguste arvutamist. Turupõhised kasvuhoonegaaside heitkogused olid 4036 tCO₂. Turupõhised heitkogused võtavad arvesse Fondi poolt ostetud taastuvenergiast toodetud elektrit ja kajastavad kasvuhoonegaaside heitkoguseid, mida välditi võrreldes tavapäraste energiaallikatega.

Fond kontrollis oma kasvuhoonegaaside heitkoguste andmeid ka kolmanda osapoole eksperdiga, kasutades ISAE 3000 standardeid.



Vee- ja jäätme andmed

Portfelli taseme kogu veetarbimine ulatus 2024. aastal 62 182 m³-ni, vähenedes 12% võrreldes 66 926 m³-ga 2023. aastal. Veekasutuse intensiivsus oli 2023. aastal 377 liitrit/m³. Veekasutuse intensiivsust hinnatakse portfelli koguveekasutuse jagamisel portfelli kogupindalaga (välja arvatud parkimine).

Absoluutne veetarbimine vähenes osaliselt täituvuse tõttu. Portfelli tasandi veetarbimise andmed annavad ülevaate fondi hoonetes tarbitavast veest. Aruande selles osas esitatud andmed hõlmavad nii rendileandja kui ka rentniku kontrolli all olevaid alasid. Praegu ei kasuta ükski Baltic Horizoni portfelli vara vee ringlussevõtu süsteeme, kuna Läänemere piirkond on kuulus oma rikkalike ja puhaste veevarude poolest ning kõik varad asuvad pealinnades, kus veevarustuseks ja reovee puhastamiseks kasutatakse munitsipaalveesüsteemi. Fond kontrollis oma veetarbimise andmeid ka sõltumatu eksperdiga, kasutades ISAE 3000 standardeid.

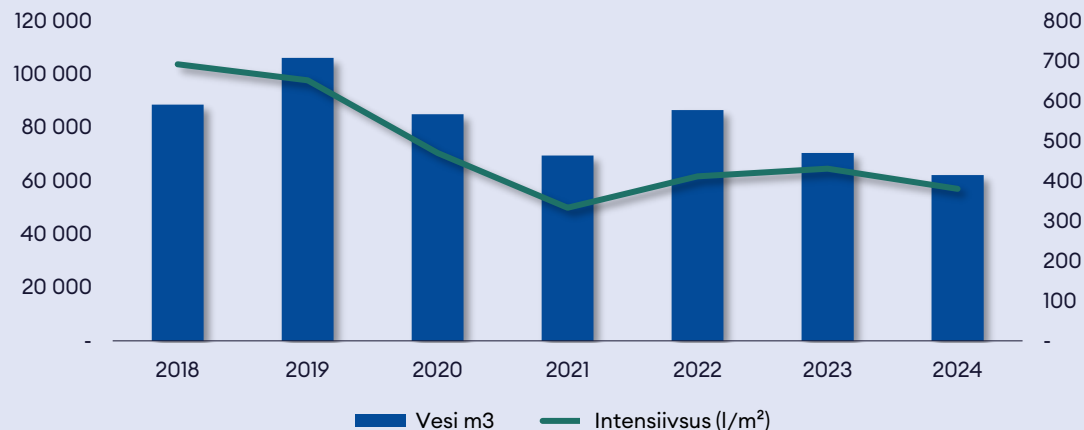
Jäätmeandmete kogumine on Baltic Horizoni tarbimisandmete kogumisel üks keerulisemaid tegureid. Andmete kättesaadavus paranes 2024. aastal oluliselt ja saavutati peaaegu 100% hõlmatus, kuid lõppsihtkoha kindlakstegemisel ja täieliku läbipaistvuse saavutamisel Läänemere piirkonna jäätmekäitlusettevõtete poolt on endiselt palju väljakutseid.

Baltimaade jäätmekäitlusettevõtted, mis teenindavad Baltic Horizoni kinnistuid, on igas riigis ja linnas erinevad ning kasutavad erinevaid mõõtmismetoodikaid. Viimastel aastatel on aga andmete läbipaistvuse ja täpsuse osas toimunud ilmne areng. Enamik ettevõtteid suutis pakkuda jäätmete sihtkohta kas prügilasse ladestamise, põletamise, ringlussevõtu või kompostimise teel.

2024. aastal täiustas fond oma protsesse usaldusväärsete jäätmeandmete kogumiseks oma varahaldurite abiga. Fond on kogunud jäätmete kohta teavet arvete ja otse jäätmeettevõtelt saadud aruannete põhjal. Kuna teave on esitatud enamasti kuupmeetrites ja liitrites. Kuupmeetrid ja liitrid on teisendatud kilogrammideks, kasutades Energy Stari portfelli halduri (ESTAR) teisendustegureid.

2024. aasta jäätmetarbimise andmed kontrollis fond koos sõltumatu eksperdiga, kasutades ISAE 3000 standardeid. Kindlusele tuginedes on Fond parandanud jäätmetekke numbreid ka 2023. aasta kohta. Fond on varem teatatud numbreid parandanud. Enne 2023. aastat esitatud arvud ei ole võrreldavad.

Portfelli tasandi veetarbimine (m³) ja veekasutuse intensiivsus (l/m²)



Juhtimine	Ühik	2023	2024
Kokku tekitatud jäätmed	tonnides	638,67	736,18
Intensiivsus	Ühik	2023	2024
Kogujäätmed tuluühiku kohta	kg/tuhat eurot	36	49

Keskkonnaandmete kokkuvõte

Kasvuhoonegaaside heitkogused	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ulatus 1	tCO ₂ e	1301	1150	827	539	505	506
Ulatus 2 (asukohapõhine)	tCO ₂ e	8740	7554	8076	6887	5711	5563
Ulatus 2 (turupõhine)	tCO ₂ e						
Ulatus 3	tCO ₂ e	3418	2913	3455	1645	1368	1056
Käitusel tekkiv süsinikdioksiidi koguheide	tCO ₂ e	13 459	12346	12 363	9072	7529	7125
Süsinikdioksiidi kompenseerimise projektidega neutraliseeritud koguheide	tCO ₂ e	0	0	0	0	0	0
Käitusel tekkiva süsinikdioksiidi netoheide	tCO ₂ e	13 459	12 346	12 363	9072	7529	7125
E1 UNGC: P7 GRI 305-1, 305-2, 305-3 SASB: Üldised teemad / kasvuhoonegaaside heitkogused TCFD: Mõõdikud ja eesmärgid							
Heitkoguste intensiivsus	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kasvuhoonegaaside heitkogused tarbitud megavatt-tunni kohta	kgCO ₂ e/MWh	323,7	303,4	279,5	242,4	240,3	236,7
Kasvuhoonegaaside heitkogused täistööajaga töötaja kohta	tCO ₂ e/täistööaja ekvivalent	791,7	685,9	773,0	567,0	501,9	475,0
Kasvuhoonegaaside heitkogused tuluühiku kohta	kgCO ₂ e/tuhat eurot	647,8	569,0	634,2	442,9	424,3	470,7
Kasvuhoonegaaside heitkogused omakapitali ühiku kohta	kgCO ₂ e/tuhat eurot	88	91	93	68	68,7	72,6
Kasvuhoonegaaside heitkogused omakapitali ühiku kohta	tCO ₂ e/tuh. eurot	0,0882	0,0906	0,0932	0,0676	0	0
Kasvuhoonegaaside heitkogused ruumiühiku kohta (m ²)	kgCO ₂ e/m ²	65	59	59	43	45,6	43,2
E2 UNGC: P7, P8 GRI 305-4 SDG: 13 SASB: Üldküsimus / kasvuhoonegaaside heitkogused, energiajuhtimine							
Energiatarbimine	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kogu energiatarve	kWh	41 576 000	40 695 420	44 229 062	37 427 673	31 332 492	30 100 275
- millest elektrienergia	kWh	28 475 338	27 023 100	26 153 653	24 042 781	17 972 492	17 425 275
- millest energia kuumast veest	kWh						
- millest moodustavad kütused	kWh	5 419 918	4 793 451	5 581 483	5 162 304	5 074 000	4 290 000
- millest energia kütmisest	kWh	7 680 744	8 878 869	12 493 926	8 222 588	8 286 000	8 385 000
E3 UNGC: P7, P8 GRI 302-1, 302-2 SDG: 12 SASB: Üldküsimus / Energiajuhtimine							
Energiamahukus	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Energia täistööajaga töötaja kohta	kWh/täistööaja ekvivalent	2 309 778	2 260 857	2 764 316	2 339 230	2 088 833	2 006 685
Energia tuluühiku kohta	kWh/tuhat eurot	2001	1 876	2 269	1 827	1 766	1 989
Energia ruutmeetri kohta	kWh/m ²	199	195	212	178	190	182
E4 UNGC: P7, P8 GRI 302-3 SDG: 12 SASB: Üldküsimus / Energiajuhtimine							

Keskkonnaandmete kokkuvõte

Keskkonnavalused tegevused	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte järgib ametlikku keskkonnapoliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte järgib konkreetseid jäätme-, vee-, energia- ja/või ringlussevõtupoliitikaid?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei	ei
Kas teie ettevõtte kasutab tunnustatud energiajuhtimissüsteemi?	jah/ei	ei	ei	ei	ei	ei	ei
SASB: Üldised probleemid / Jäätmete ja ohtlike materjalide käitlemine							
Kliimajärelevalve / Juhatus	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kas teie juhatus teostab kliimaga seotud riskide järelevalvet ja/või haldab neid?	jah/ei	pole kohaldatav	jah	jah	jah	jah	jah
SASB: Üldised probleemid / ärimudeli vastupidavus, süstemaatiline riskijuhtimine TCFD: Juhtimine (avalikustamine A)							
Kliimajärelevalve / Haldamine	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kas teie kõrgem juhtkond jälgib ja/või juhib kliimaga seotud riske?	jah/ei	jah	jah	jah	jah	jah	jah
SASB: Üldised probleemid / ärimudeli vastupidavus, süstemaatiline riskijuhtimine TCFD: Juhtimine (avalikustamine B)							
Jäätmekäitlus	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kokku tekitatud jäätmeid	kg	pole kohaldatav	1496	3382	4045	638,67	736,18
GRI: 306-2							
Jäätmete intensiivsus	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kokku jäätmed tuluuühiku kohta	kg/tuhandetes eurodes	pole kohaldatav	69	173	200	36	49
Süsinikdioksiidi kompensatsiooni projektidega neutraliseeritud koguheide	Ühik	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Heitkoguste kompenseerimine kokku	tCO ₂ e	0	0	0	0	0	0

Täiendavad
juhtimis- ja
sotsiaalvaldkonna
avalikustamised



Olulisus

Fondivalitseja viis 2024. aastal läbi olulisuse analüüsi.

2024. aastal hindasime oma inimõigustealaste riskihinnangute, kliimariskide hinnangute ja aruandlusraamistike, nagu Gresb ja ÜRO PRI, Inrev ESG SDDS ja GRI. Samuti viisime läbi rea sidusrühmade intervjuusid finantseerijate, üürnike, kinnisvarahalduse ja jätkusuutlikkuse ekspertidega, et saada ülevaade meie äritegevusega seotud riskidest ja võimalustest ning mõjudest.

Analüüsi põhjal oleme koostanud nimekirja olulistest teemadest, millest jätkame oma sidusrühmadele aru andmist ning mida kasutame oma strateegia ja poliitika väljatöötamisel.

Mis puudutab teemat „piiritlus“, siis kõik allpool nimetatud teemad on asjakohased BHF-i kogu äritegevuses, kõigis investeringute geograafilistes piirkondades ning investeerimise, portfelliholduse ja varahalduse protsessides.

Käesolevas aruandes sisalduvate oluliste teemade loend sisaldab järgmisi mõõdikuid:

Kõrgeima juhtorgani roll ja teadmised mõjude juhtimisel

Nagu on määratletud vastutustundliku investeerimise ja minimaalsete kaitsemeetmete poliitikas, vastutab fondivalitseja fondi ESG lähenemisviisi rakendamise ja mõjude juhtimise eest. Fondivalitsejat toetab kontserni jätkusuutlikkuse ja ESG töörühma juht. ESG aruande koostab jätkusuutlikkuse juht ja selle vaatab läbi fondivalitseja juhatus. Fondi ESG strateegia ja jätkusuutliku investeringu määratluse otsustab ja vaatab läbi juhatus.

Kinnisvara tasandil tegevusi viivad läbi varahaldurid koostöös kinnisvarahalduritest partneritega.

Kõik juhatuse liikmed on osalenud Northern Horizoni korraldatud jätkusuutlikkuse koolitustel ja osalevad regulaarselt valdkonnaüritustel, mis hõlmavad jätkusuutlikkuse teemasid.

Õigusaktide järgimine

Börsil noteeritud ettevõttena tegutseb Baltic Horizon kooskõlas kõigi kohaldatavate kohalike ja rahvusvaheliste seaduste ja määrustega.

Lisaks sellele reguleerib Fondi tegevust ammendav loetelu sise-eeskirjadest ja strateegilistest suunistest, sealhulgas, kuid mitte ainult, siseringiteabe poliitika, huvide konfliktide poliitika, käitumisjuhend, korruptsioonivastane poliitika, vastutustundliku investeerimise poliitika ja muud.

Fondivalitseja vastavusametnik vastutab selle eest, et neid põhimõtteid võetakse Baltic Horizoni igapäevases tegevuses arvesse. Northern Horizon Capital A/S juhatus kiidab heaks kõik sise-eeskirjad.

2024. aasta mais viis Eesti Finantsinspeksioon läbi kohapealse kontrolli, mille käigus hinnati Northern Horizon Capital AS-i sisekontrollisüsteemi ning huvide konfliktide ennetamise ja leevendamise meetmete rakendamist. 19. detsembril 2024 tegi Eesti Finantsinspeksioon Northern Horizon Capital AS-ile ettekirjutuse, nõudes ettevõttelt sisekontrolliprotsesside teatud elementide täiustamist ja tuvastatud nõrkuste kõrvaldamist. Northern Horizon Capital AS on kogu protsessi vältel teinud koostööd Eesti Finantsinspeksiooniga ning koostas 2024. aasta augustis probleemide lahendamiseks tegevuskava, mille alusel on mitmed nõrkused juba kõrvaldatud.

2024. aastal ei ole Baltic Horizonis ega fondi fondivalitsejas tuvastatud ühtegi korruptsioonijuhtumit.

Olulised teemad	Teema kirjeldus
Kliimamuutused	Füüsiliste riskide ja üleminekuriskidega kohanemine, varade kasvuhoonegaaside heitkogused, kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamise eesmärkide saavutamine
Energia üleminek	Kinnisvaraobjektide energiatarbimine, energia üleminek taastuvatele ja mittefossiilsetele energiaallikatele, kokkupuude fossiilkütustega
Vee tarbimine	Kinnisvaraobjektide kasutatav vesi
Maakasutus	Uute hoonete ehitamine ja selle mõju bioloogilisele mitmekesisusele, rohealade kättesaadavus püsima jäänud maavarades
Jäätmed	Kinnisvarajäätmete ja uusehitiste ehitusjäätmete
Töötajate heaolu ja areng	Töö ja eraelu tasakaal, sooline palgalõhe, töötervishoid ja tööohutus, ahistamise vastased meetmed, koolitus- ja arenguvõimalused
Sooline võrdõiguslikkus ja mitmekesisus	Sooline võrdõiguslikkus ja mitmekesisus töökohal, võrdsed võimalused
Vastutustundlik partner (Inimõigused, töötervishoid ja tööohutus ning võrdne kohtlemine väärtusahelas)	Töötingimused, töötervishoid ja tööohutus, sooline võrdõiguslikkus, ahistamise ja muude inimõiguste rikkumiste vastased meetmed, NHC väärtusahela töötajate koolitamine
Vastutustundlik partner (inimõigused, klientide tervis ja ohutus)	Teenuste ligipääsetavus ja ohutud ruumid
Ettevõtte kultuur	Ärieetika ja -kultuur hõlmavad korruptsiooni ja altkäemaksu vastast võitlust, vilepuhujate kaitsmist, rahapesu tõkestamise ja kliendi tundmise põhimõtete ning rahvusvaheliste sanktsioonide järgimist.
Korruptsiooni- ja altkäemaksuvastane võitlus	Korruptsiooni- ja altkäemaksuvastaste protsesside ja poliitikate järgimine, korruptsiooni- ja altkäemaksujuhtumid

Töötajad ja väärtusahela avalikustamised

Andmed töötajate kohta

Töötajate teave hõlmab teavet Northern Horizon Grupi ettevõtete kohta, kes osutavad Fondile teenuseid. Fondil ei ole töötajaid, välja arvatud Leedu tütarettevõtete tegevdirektorid (kokku 3 2024. aasta lõpu seisuga) vastavalt Leedu seadustele. Tegevdirektorid on samuti Northern Horizon Grupi 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 aega nii Baltic Horizoni kui ka teiste Northern Horizon Capital Grupi ettevõtete hallatavate fondide vahel. Baltic Horizoni toetavad töötajad on kas Baltic Horizoni haldusfirma või teiste Northern Horizon Capital Grupi kuuluvate ettevõtete palgal. Allolevas tabelis on esitatud töötajate ajalooline teave koos jaotusega soo, töösuhte tüübi ja vanuse järgi.

Väärtusahel

Enamik Baltic Horizoni tarnijatest asub Baltikumis ning nende hulka kuuluvad kinnisvarahalduse, kinnisvarahoolduse, ehituse, konsultatsiooni, õigusteenuste ja muude seotud teenuste pakkujad. Lisateavet Baltic Horizoni tarneahelaga seotud kogukulude kohta leiab Baltic Horizoni 2024. aasta aruandes esitatud finantsaruannetest.

Töötajad

	Kokku 2024	Leedu 2024	Eesti 2024	Soome 2024	Taani 2024	Kokku 2023	Leedu 2023	Eesti 2023	Soome 2023	Taani 2023
Kokku	15	11	2	1	1	16	12	2	1	1
Kellest naisi	12	9	1	1	1	12	9	1	1	1
Naised, % koguarvust	80%	82%	50%	100%	100%	75%	75%	50%	100%	100%
Kellest mehi	3	2	1	-	-	4	3	1	-	-
Mehed, % koguarvust	20%	18%	50%	-	-	25%	25%	50%	0%	0%
Jaotus tööhõive liigi järgi – naised										
Täiskohaga	12	11	1	-	-	12	9	1	1	1
Osalise tööajaga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajutised töötajad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaotus vanuserühma järgi – naised										
Alla 30	3	2	1	-	-	2	1	1	-	-
30-50	8	7	-	1	-	9	8	-	1	-
Üle 50	1	-	-	-	1	1	-	-	-	1
Jaotus tööhõive liigi järgi – mehed										
Täiskohaga	3	2	1	-	-	4	3	1	-	-
Osalise tööajaga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajutised töötajad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaotus vanuserühma järgi – mehed										
Alla 30	1	1	-	-	-	2	2	-	-	-
30-50	2	1	1	-	-	2	1	1	-	-
Üle 50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Juhtorganite mitmekesisus

Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus

Baltic Horizoni juhtorganid koosnevad isikutest, kellel on aastatepikkune kogemus kinnisvara, finantside, juhtimise ja ärivaldkonnas. 2024. aasta lõpu seisuga Baltic Horizoni juhtorganites olid nii Northern Horizon Capitali kontserni sisestel ametikohtadel olevad isikud kui ka välised spetsialistid. Lisateavet fondi juhtorganite kohta leiate Baltic Horizoni 2024. aasta aruandest.

Juhtorganid

Fondivalitseja juhatus			
	2022	2023	2024
Kokku	3	3	3
Naised	1	1	2
Alla 30	-		
30-50	1	1	2
Üle 50	-		
Mehed	2	2	1
Alla 30	-	1	
30-50	1	1	1
Üle 50	1	-	

Fondivalitseja nõukogu			
	2022	2023	2024
Kokku	3	3	3
Naised	2	1	1
Alla 30	-	-	
30-50	2	1	1
Üle 50	-	-	
Mehed	1	2	2
Alla 30	-	-	
30-50	1	1	1
Üle 50	-	1	1

Fondi nõukogu			
	2022	2023	2024
Kokku	4	4	4
Naised	-	-	1
Alla 30	-	-	
30-50	-	-	
Üle 50	-	-	1
Mehed	4	4	3
Alla 30	-	-	
30-50	-	-	1
Üle 50	4	4	2

Tervis, ohutus ja mittediskrimineerimine

Parempoolne tabel võtab kokku Northern Horizon Capital A/S sise-eeskirjadega hõlmatud sotsiaalsed aspektid, mis kehtivad ka Baltic Horizoni suhtes.

Kokkuvõtte sisaldab viiteid GRI aruandlusraamistikule, jätkusuutlikkuse arvestusstandardite nõukogule (SASB) ja ÜRO globaalsele kokkuleppele ning ÜRO säästva arengu eesmärkidele, et näidata aruandlusstandardite ja aruandlusnäitajate vahelist seost.

Mittediskrimineerimine

Mittediskrimineerimine	Ühik	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte järgib seksuaalse ahistamise ja/või mittediskrimineerimise poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah
Kas kalendriaasta jooksul on esinenud diskrimineerimisjuhtumeid?	jah/ei	ei	ei	ei
UNGC: P6 GRI: 103-2 (vt ka: GRI 406: Mittediskrimineerimine 2016) SASB: Üldised teemad / Töötajate kaasatus, mitmekesisus ja kaasatus				
Vigastuste määr	Ühik	2022	2023	2024
Vigastuste ja surmajuhtumite koguarv võrreldes kogu tööjõuga	%	0	0	1
Ülemaailmne tervis ja ohutus	Ühik	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte avaldab ja järgib töötervishoiu ja/või globaalse töötervishoiu ja tööohutuse poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah
Töölt puudumise koguarv (X) kõigi töötajate töötundide koguarvu suhtes	%	4,95	3,17	0,56
Pikaajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate kogutöötundide arvu suhtes	%	pole kohaldatav	2,12	pole kohaldatav
Lühiajalise haiguse tõttu töölt puudumine (X) kõigi töötajate kogutöötundide arvu suhtes	%	4,95	1,04	0,56
GRI: 103-2 (Vt ka: GRI 403: Töötervishoid ja tööohutus 2018) SDG: 3 SASB: Üldised teemad / töötajate tervishoid ja tööohutus				
Laste töö ja sunnitöö	Ühik	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte järgib laste tööjõupoliitikat?	jah/ei	ei	ei	ei
Kas teie ettevõtte järgib sunnitöö poliitikat?	jah/ei	ei	ei	ei
Kui jah, siis kas teie laste ja/või sunnitööjõu poliitika hõlmab tarnijaid ja müüjaid?	jah/ei	ei	ei	pole kohaldatav
S9 GRI: 103-2 (Vt ka: GRI 408: Lapstööjõud 2016, GRI 409: Sundtöö või kohustuslik töö ja GRI 414: Tarnija sotsiaalne hindamine 2016) UNGC: P4, P5 SDG: 8 SASB: Üldised küsimused / tööpraktikad				
Inimõigused	Ühik	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte avaldab ja järgib inimõiguste poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah
Kui jah, siis kas teie inimõiguste poliitika hõlmab tarnijaid ja müüjaid?	jah/ei	jah	jah	jah
S10 GRI: 103-2 (Vt ka: GRI 412: Inimõiguste hindamine 2016 ja GRI 414: Tarnija sotsiaalse vastutuse hindamine 2016) UNGC: P1, P2 SDG: 4, 10, 16 SASB: Üldised teemad / Inimõigused ja kogukonnasuhted				

Täiendavad juhtimisvaldkonna avalikustamised

Korruptsioonivastaste eeskirjade ja protseduuride alane suhtlus ja koolitus

Baltic Horizoni fondivalitsejal on rida juhtimisdokumente ja poliitikaid, mis sätestavad läbipaistva ja eetilise ärikäitumise põhimõtted ning mille selgrooks on Northern Horizon Grupi ühine käitumisjuhend ja korruptsioonivastane poliitika. Töötajaid koolitatakse poliitikate osas vähemalt kord aastas või siis, kui poliitikas toimub muudatusi. Poliitikad jagatakse Northern Horizoni intraneti kaudu.

2024. aastal korraldati koolitusi kõigile Northern Horizoni töötajatele, kes osutavad teenuseid Baltic Horizonile. Koolitused põhinesid ajakohastatud sise-eeskirjadel ja hõlmasid järgmisi teemasid: käitumisjuhend, KYC/AML-i teadlikkus ja protseduurid, pakkumisprotsess ja huvide konflikt. Koolitusmaterjalide hulgas olid ajakohastatud poliitikad ja juhtumiuuringud, mis illustreerivad võimalikke äristsenaariume, millega töötajad võivad oma igapäevatoos kokku puutuda.

Ettevõtte sise-eeskirjade järgimise koolitused on kohustuslikud kõigile ettevõtte töötajatele ja kohalolekut registreeritakse. Kui töötaja ei saa koolitusel osaleda, on ta kohustatud tutvuma koolitusmaterjalidega ja küsimuste korral konsulteerima ettevõtte asjaomaste isikutega. BHF-i juhtorganite liikmetele, kes ei ole Northern Horizon Capitali töötajad, ei ole eraldi koolitust korraldatud.

Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed

Baltic Horizoni juhitakse kõrgeimate äriühingu juhtimise standardite järgi, mille peamiseks juhtpõhimõtteks on korruptsiooni ja altkäemaksu või mis tahes muu ebaseadusliku tegevuse suhtes nulltolerants.

Kriitilistest probleemidest teavitamine

Northern Horizon Capital Group tagab töötajatele ja sidusrühmadele murede edastamiseks mitu kanalit. Kooskõlas ettevõtte sotsiaalse vastutuse suunistega julgustab NHC töötajaid teatama muredest eelkõige otse oma ülemusele või kui see pole võimalik, siis mõnele teisele Northern Horizoni juhtkonna liikmele. Lisaks pakutakse teabe esitamiseks kahte erinevat viisi: avatud ja avaliku kanali kaudu ettevõtte sotsiaalse vastutuse komiteele.

Ettevõtte sotsiaalse vastutuse komitee koosneb kahest liikmest: kontserni peajuristist ja direktorite nõukogu sõltumatust liikmest. Kui komitee liikmete seotuse osas on kahtlusi, tuleks aruanne esitada otse Northern Horizoni omanikele.

Töötajaid julgustatakse kasutama avatud kanalit, mille kaudu nad saavad ettevõtte sotsiaalse vastutuse komitee liikme(te)le helistada, e-kirja saata või tavalist postikirja saata. Avalik kanal on saadaval Northern Horizoni veebisaidil jaotises Jätkusuutlikkus > Juhtimine > Oma mure väljendamise tööriist aadressil <https://www.nh-cap.com/sustainability/governance/>. Avalik kanal on avatud ka Northern Horizoni sidusrühmadele murede teatamiseks.



Täiendavad juhtimisvaldkonna avalikustamised

Tasustamispõhimõtted

Fondile teenuseid osutavate töötajate hüvitised on määratletud hüvitiste poliitikas. Hüvitispoliitika kehtib kõigile Northern Horizon Capital Groupi töötajatele ja juhtidele. Poliitika kajastab kontserni eesmäärke hea äriühingu juhtimise ning investoritele ja aktsionäridele jätkusuutliku ja pikaajalise väärtuse loomise osas.

Sõidukiga seotud võtmeisikutele makstava hüvitise põhielemendid on loetletud allpool.

1. Konkurentsivõimelist fikseeritud palka. Korrektsioone tehakse igal aastal seoses iga-aastaste tulemuslikkuse hindamisega; ja
2. Iga-aastane diskretsiooniline boonusskeem. Kõik töötajad, sealhulgas sõiduki võtmetöötajad, osalevad Northern Horizoni boonusprogrammis. BHF-i haldurid saavad muutuvtasu osana ka fondiosakuid. Rahalisi boonuseid määratakse ettevõtte ja individuaalsete tulemuste ning iga töötaja jaoks iga kalendriaasta alguses seatud individuaalsete eesmärkide saavutamise alusel.

Töötaja individuaalse soorituse hindamisel võetakse arvesse nii rahalisi kui ka mitterahalisi kriteeriume. Mitterahaliste kriteeriumide hulka kuuluvad muu hulgas ESG-spetsiifilisi kriteeriume ja üksiku fondi ja/või kontserni jaoks olulisi minimaalseid kaitsemeetmeid, aga ka investorite rahulolu, riskijuhtimispoliitika järgimist, sise-eeskirjade ja -poliitika järgimist, juhtimist, teiste juhtimist, meeskonnatööd, innovatsiooni, koostööd teiste äriüksuste ja kontrollfunktsioonidega.

Lisateavet jätkusuutlikkuse riskide integreerimise kohta tasustamispoliitikasse leiame NHC veebisaidilt:

<https://www.nh-cap.com/sustainability/sustainability-disclosures/>

Huvide konfliktid

Northern Horizon Groupi huvide konflikti poliitika kirjeldab protokolle huvide konfliktide tõhusaks tuvastamiseks, ennetamiseks ja haldamiseks. See nõuab kõigilt töötajatelt ranget järgimist, tagades läbipaistvuse ja vastutuse konfliktiolukordade üksikasjaliku dokumenteerimise ja aruandluse kaudu vastavusosakonna hallatavas spetsiaalses registris. Juhatuse regulaarsed uuendused ja iga-aastased ülevaated rõhutavad pühendumust juhtimisele ja eetilisele käitumisele.

Lisateavet huvide konfliktide kohta leiame Fondi aastaaruannetest leheküljelt 34.

Teabe korrigeerimine

Fond on parandanud järgmised 2023. aasta kanded:

- 2023. aasta kohta esitatud energiatarbimine ja kasvuhoonegaaside heitkogused tulenevad arvutusveast ja 2023. aasta jätkusuutlikkuse andmete paremast inventuurist. Fond on intensiivsused valesti arvutanud, arvestades, et kinnisvaraandmeid pole kogutud, mis näitab liiga madalaid energiaintensiivsuse numbreid. Parandatud arvud on esitatud käesoleva aruande leheküljel 25; ja
- jäätmete 2023. aastal tänu jäätme fraktsioonide paremale inventuurile. Parandatud arvud on esitatud käesoleva aruande leheküljel 26.

Mitmekesisus

Aastane hüvitiste suhe 2024. aastal	
Ettevõtte kõrgeima palgaga töötaja aastane koguhüvitis võrreldes kõigi töötajate (v.a kõrgeima palgaga töötaja) aastase koguhüvitise keskmisega.	3
Ettevõtte kõrgeima palgaga töötaja aastase koguhüvitise protsentuaalse tõusu suhe kõigi töötajate (v.a kõrgeima palgaga töötaja) aastase koguhüvitise keskmisesse protsentuaalsesse tõusu.	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	2021	2022	2023	2024
Kas ettevõtte keelab tegevjuhil juhatuse esimehena tegutseda?	jah/ei	ei	ei	ei	ei
Sõltumatute isikute poolt hõivatud juhatuse kohtade koguarv fondivalitsejas	%	0 %	0 %	0 %	0 %
Sõltumatute isikute poolt Fondi nõukogus hõivatud kohtade koguarv		100 %	100 %	100 %	100 %
Motivatsioonitasu	Ühik	2021	2022	2023	2024
Kas juhtidel on ametlikult stiimuleid jätkusuutlikkuse edendamiseks?	jah/ei	ei	ei	jah	jah
Kollektiivläbirääkimised	Ühik	2021	2022	2023	2024
Kollektiivlepingutega hõlmatud ettevõtte töötajate koguarv (X) töötajate koguarvus	%	pole kohaldatav	0	0	0
UNGC: P3 SDG: 8 GRI: 102-4 SASB: Üldised küsimused / tööpraktikad (vt ka: SASB tööstusharu standardid)					
Eetika ja korruptsioonivastane võitlus	Ühik	2021	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte järgib eetika- ja/või korruptsioonivastast poliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kui jah, siis kui suur osa teie töötajatest on ametlikult kinnitanud oma vastavust poliitikale?	%	100	100	100	100
UNGC: P10 SDG: 16 GRI: 102-16, 103-2 (Vt ka: GRI 205: Korruptsioonivastane võitlus 2016)					
Andmete privaatsus	Ühik	2021	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte järgib andmekaitsepoliitikat?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte on astunud samme GDPR-i reeglite järgimiseks?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
GRI: 418 Kliendi privaatsus 2016 SASB: Üldprobleem / Kliendi privaatsus, andmeturve (vt ka: SASB tööstusharu standardid)					
Isikuandmete kaitse	Ühik	2021	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte avaldab jätkusuutlikkuse aruande?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas teie regulatiivsed dokumendid sisaldavad jätkusuutlikkuse andmeid?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
UNGC: P8					
Avalikustamistavad	Ühik	2021	2022	2023	2024
Kas teie ettevõtte esitab jätkusuutlikkuse andmeid jätkusuutlikkuse aruandluse raamistikele?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte keskendub konkreetsetele ÜRO säästva arengu eesmärkidele (SDG-dele)?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
Kas teie ettevõtte seab eesmärged ja annab aru ÜRO säästva arengu eesmärkide saavutamise edusammudest?	jah/ei	jah	jah	jah	jah
UNGC: P8					
Väline kinnitus	Ühik	2021	2022	2023	2024
Kas teie jätkusuutlikkuse avalikustamine on kolmanda osapoole poolt tagatud või valideeritud?	jah/ei	ei	ei	ei	jah
UNGC: P8 GRI: 102-56					

GRI sisujuht



GRI sisujuht

Käesolev aruanne on koostatud GRI standardite alusel aruandeperioodiks 1.1.–13.12.2024. See aruanne sisaldab teavet fondi kohta ja kui see on eraldi mainitud, siis teavet fondivalitseja või Northern Horizon Capital Groupi kohta. Northern Horizon Capital Group on Taani osaühing, millel on tütarettevõtted Soomes ja Eestis. Tütarettevõtted, sealhulgas Haldur, on litsentseeritud alternatiivsete investeringute haldamise ettevõtted. GRI sisukord kirjeldab, milliseid GRI näitajaid kasutatakse inimõiguste, töötajate õiguste, keskkonnapõhimõtete ja korruptsioonivastaste põhimõtete rakendamise demonstreerimiseks. Käesolev aruanne ei ole väliselt kinnitatud, välja arvatud lehekülgedel 25–26 esitatud energia, kasvuhoonegaaside heitkoguste, vee ja jäätmete andmed.

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.

Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaari/väljajätmised
GRI 2: Üldine avalikustamine 2021		
2-1 Organisatsioonilised üksikasjad	Lehekülg 3	Aastaaruanne, lk 34–36.
2-2 Organisatsiooni jätkusuutlikkusesse kaasatud üksused aruandlus	Lehekülg 38	
2-3 Aruandlusperiood, sagedus ja kontaktpunkt	Lehekülg 38	
2-4 Teabe ümbersõnastamine	Lehekülg 35	
2-5 Väline kinnitus	Leheküljed 25–26, 38	
2-6 Tegevused, väärtusahel ja muud ärisuhted	Lehekülg 20, 31	Aastaaruanne, lk 9–10
2-7 töötajat	Lehekülg 31	Avalikustamine viitab Northern Horizon Groupi töötajatele, kes osutavad fondile teenuseid.
2-8 töötajat, kes ei ole palgatöötajad	Lehekülg 31	Northern Horizonis on töötajad, kes ei ole töötajad, üldiselt erinõustajad või kinnisvarahaldurid. Nad täidavad mitmesuguseid ülesandeid, mis on kas projektiga seotud ekspertiisiülesanded või tehingute nõustamine.
2-9 Juhtimisstruktuur ja koosseis	-	Aastaaruanne, lk 34–36.
2-10 Kõrgeima juhtorgani nimetamine ja valimine	-	Aastaaruanne, lk 34–36.

Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaari/väljajätmised
GRI 2: Üldine avalikustamine 2021		
2-11 Kõrgeima juhtorgani esimees	-	Aastaaruanne, lk 34–36.
2-12 Kõrgeima juhtorgani roll mõjude ohjamise järelevalves	Lehekülg 11, 30	
2-13 Mõjude juhtimise vastutuse delegeerimine	Lehekülg 11, 30	
2-14 Kõrgeima juhtorgani roll jätkusuutlikkuse aruandluses	Lehekülg 30	
2-15 Huvide konfliktid	Lehekülg 35	Aastaaruanne, lk 34
2-16 Kriitiliste murede edastamine	Lehekülg 34	
2-17 Kõrgeima juhtorgani kollektiivne teadmine	Lehekülg 36	Juhatuse liikmed osalevad NHC-s toimuvatel vastavus- ja jätkusuutlikkuse koolitustel. Lisateavet teiste juhatuse liikmete teadmiste kohta leiata aastaaruandest lk 34–36.
2-18 Kõrgeima juhtorgani tegevuse hindamine	-	Aastaaruanne lk 34–36
2-19 Tasustamispoliitika	Lehekülg 35	
2-20 Tasu määramise protsess	Lehekülg 35	
2-21 Aastane kogutasu suhtarv	Lehekülg 35	

GRI sisujuht

Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/väljajätmised
GRI 2: Üldised avalikustused 2021		
2-12 Avaldus säästva arengu strateegia kohta	6-9	
2-23 Poliitilised kohustused	Lehekülg 11	
2-24 Poliitiliste kohustuste kinnistamine	Lehekülg 12	
2-25 Negatiivsete mõjude leevendamise protsessid	Leheküljed 12-13, 34	
2-26 Nõu küsimise ja murede tõstatamise mehhanismid	Lehekülg 11, 34	
2-27 Seaduste ja määruste järgimine	Lehekülg 30	
2-28 Liikmesühingud	Lehekülg 14	
2-29 Sidusrühmade kaasamise lähenemisviis	Lehekülg 20-21	
2-30 Kollektiivlepingud	Lehekülg 36	

Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/väljajätmised
Haldusmeetod		
GRI 3: Olulised teemad 2021		
3-1 Oluliste teemade kindlaksmääramise protsess	Lehekülg 30	
3-2 Oluliste teemade loetelu	Lehekülg 30	
3-3 Oluliste teemade haldamine	Lehekülg 30	
Teemapõhised GRI standardid		
GRI 205 Korruptsioonivastane võitlus		
205-2 Korruptsioonivastaste poliitikate ja protseduuride alane suhtlus ja koolitus	Lehekülg 34	
205-3 Kinnitatud korruptsioonijuhtumid ja võetud meetmed	Lehekülg 34	
GRI 302: Energia		
302-1 Organisatsiooni energiatarbimine	Lehekülg 25	
302-3 Energiamahukus	Lehekülg 25	

Avalikustamine	Lehekülg	Kommentaariid/väljajätmised
GRI 303: Vesi ja heitveed		
303-5 Vee tarbimine	Lehekülg 26	
GRI 305: Heitkogused		
305-1 Energia otsene (ulatus 1) kasvuhoonegaaside heide	Lehekülg 25	
305-2 Energia kaudsed (ulatus 2) kasvuhoonegaaside heitkogused	Lehekülg 25	
305-3 Muud kaudsed (ulatus 3) kasvuhoonegaaside heitkogused	Lehekülg 25	
305-4 Kasvuhoonegaaside heitkoguste intensiivsus	Lehekülg 25	
305-5 Kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine	Lehekülg 24-25	
GRI 306: Heitvesi ja jäätmed		
306-2 Jäätmed liigi ja kõrvaldamismeetodi järgi	Lehekülg 26	
GRI 404: Koolitus ja haridus		
404-3 Regulaarseid tulemus- ja karjääriarengu vestlusi saavate töötajate osakaal	Lehekülg 20	
GRI 405: Mitmekesisus ja võrdsed võimalused		
405-1 Juhtorganite ja töötajate mitmekesisus	Lehekülg 32	
GRI 406: mittediskrimineerimine		
406-1: Diskrimineerimisjuhtumid ja võetud parandusmeetmed	Lehekülg 33	

Põhimõistete ja lühendite definitsioonid

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.

Kasvuhoonegaaside

Kasvuhoonegaaside heitkogused. Kõik selles aruandes avaldatud portfelli heitkogused väljendatakse CO₂ ekvivalendina ja arvutatakse KHG protokollil alusel. <https://ghgprotocol.org/>

GRI

Globaalne aruandlusalgatus (GRI) on rahvusvaheline sõltumatu standardiorganisatsioon, mis aitab ettevõtetel, valitsustel ja muudel organisatsioonidel saada aru ja teavitada üldsust oma mõjust 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 Roseni 7, Tallinn 10111, Eesti.

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

Northern Horizon Capital 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

Vilma Pasanen

Jätkusuutlikkuse juht

vilma.pasanen@nh-cap.com

Baltic Horizon Fond on registreeritud lepinguline avalik kinnine kinnisvarafond, mida valitseb alternatiivfondivalitseja Northern Horizon Capital AS.

Roseni 7
10111 Tallinn
Eesti

estonia@nh-cap.com