

Vides un/vai sociālie raksturlielumi

Ilgtspējīgs ieguldījums ir ieguldījums saimnieciskā darbībā, kas veicina vides vai sociālo mērķu sasniegšanu, ar noteikumu, ka ieguldījums būtiski nekaitē nevienam vides vai sociālajam mērķim un ka ieguldījumu saņēmēja sabiedrības ievēro labas pārvaldības praksi.

ES taksonomija ir Regulā (ES) 2020/852 noteikta klasifikācijas sistēma, ar kuru izveido **vides ziņā ilgtspējīgu saimniecisko darbību sarakstu**. Minētajā regulā nav ietverts sociāli ilgtspējīgu saimniecisko darbību saraksts. Ilgtspējīgi ieguldījumi, kuriem ir vides mērķis, varētu būt vai nebūt taksonomijai atbilstīgi.

Vai šim finanšu produktam bija ilgtspējīga ieguldījuma mērķis?

☒ ☒ ☐ **Jā**

☐ Tā ilgtspējīgo ieguldījumu, kuriem ir vides mērķis, apmērs bija: ____%

☐ saimnieciskās darbības, kuras saskaņā ar ES taksonomiju uzskatāmas par vides ziņā ilgtspējīgām

☐ saimnieciskās darbības, kuras saskaņā ar ES taksonomiju nav uzskatāmas par vides ziņā ilgtspējīgām

☐ Tā ilgtspējīgo ieguldījumu, kuriem ir sociāls mērķis, apmērs bija: ____%

☒ ☐ ☒ **Nē**

☒ Tas veicināja **vides/sociālos (V/S) raksturlielumus** un, lai gan tā mērķis nebija ilgtspējīgs ieguldījums, tā ilgtspējīgo ieguldījumu proporcija bija **33,74 %** un tiem ir

☐ vides mērķis saimnieciskās darbības, kuras saskaņā ar ES taksonomiju uzskatāmas par vides ziņā ilgtspējīgām

☒ vides mērķis saimnieciskās darbības, kuras saskaņā ar ES taksonomiju nav uzskatāmas par vides ziņā ilgtspējīgām

☐ sociāls mērķis

☐ Tas veicināja V/S raksturlielumus, **bet neveica ilgtspējīgus ieguldījumus**



Kādā mērā panākta atbilstība šā finanšu produkta veicinātajiem vides un/vai sociālajiem raksturlielumiem?

SG Capital Partners Fund I, KS (turpmāk – Fonds) ir komerciālā nekustamā īpašuma fonds, kas koncentrējas uz ienesīgu mazumtirdzniecības, biroju un loģistikas centru platību iznomāšanu Rīgā. Fondam 100% apmērā pieder īpašam nolūkam dibinātas sabiedrības (SPV): SIA Skanstes City (reģ. Nr.40003388042), SIA SG Capital Partners 1 (reģ. Nr.40203095862), SIA NORDO (reģ. Nr. 40103617617).

Fonds ar SPV starpniecību ir iegādājies esošus komerciālā īpašuma aktīvus (biroju ēku komplekss Skanstes City, NORDO loģistikas parks un biroju ēka Rīgā, Brīvības ielā 39), sertificējis tos BREEAM *In-Use* ilgtspējas sertifikācijas sistēmā¹, iznomājis un turpinājis ieguldīt ēku ilgtspējas uzlabošanā, lai panāktu augstāku sertifikāta līmeni.

Fonds veicina vides un sociālos raksturlielumus, veicot ieguldījumus ēku ilgtspējas uzlabošanā. Tie ir ieguldījumi ēku renovācijā, energoefektīvu iekārtu un apgaismojuma uzstādīšanā ēkās, ēku apkures un ventilāciju sistēmu darbības un energoefektivitātes uzlabošanā, elektroenerģijas ražošanā no saules

¹ Vairāk par BREEAM sistēmu var uzzināt šeit: <https://breeam.com/>

enerģijas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju uzstādīšanā ēkām piesaistītajās stāvvietās u.tml. Tādējādi Fonds veicina ēku ilgtspējas un energoefektivitātes rādītāju uzlabošanu, SEG² emisiju apjoma samazināšanu, atjaunojamās enerģijas izmantošanas intensitātes palielināšanu, vides pieejamības uzlabošanu.

Ilgtspējas rādītāju mēra, kā tiek panākta atbilstība finanšu produkta veicinātajiem vides vai sociālajiem raksturlielumiem.

Lai arī Fondam nav ilgtspējīga ieguldījuma mērķa, daļa no ieguldījumiem veicina vides mērķa – klimata pārmaiņu mazināšana – sasniegšanu, un Fonds tos klasificē kā ilgtspējīgus ieguldījumus saskaņā ar SFDR³ 2.panta 17.punkta prasībām.

Vides un sociālo raksturlielumu sniegumu Fonds novērtē, izvērtējot Fonda Ilgtspējas stratēģijā noteikto rādītāju izpildi, kā arī ieguldījumu lēmumu svarīgākās negatīvās ietekmes rādītājus.

● ***Kāds bija ilgtspējas rādītāju sniegums?***

Pārskata gada (2024. g.) ilgtspējas rādītāju sniegums atspoguļots šī ziņojuma pielikumā, **Tabulā Nr.1**, kopā ar iepriekšējos gados sasniegtajiem rādītājiem, kas tika ziņoti iepriekš sagatavotajos periodiskajos ziņojumos par vides un/vai sociālajiem raksturlielumiem.

● ***... un salīdzinājumā ar iepriekšējiem periodiem?***

Fonds ir sniedzis periodiskos ziņojumus par Vides un/vai sociālajiem raksturlielumiem 2023. un 2024. gadā, attiecīgi sniedzot informāciju par 2022. un 2023. gadā sasniegtajiem ilgtspējas rādītājiem un veiktajiem pasākumiem vides un/vai sociālo raksturlielumu veicināšanā. Šī ziņojuma pielikumā, **Tabulā nr.1**, ir apkopots ilgtspējas rādītāju sniegums iepriekšējos gados un pārskata gadā.

● ***Kādi bija finanšu produkta daļēji veikto ilgtspējīgo ieguldījumu mērķi, un kā ilgtspējīgs ieguldījums veicināja šo mērķu sasniegšanu?***

Fondam nav ilgtspējīga ieguldījuma mērķa, bet daļa no veiktajiem ieguldījumiem veicina vienu no Regulas (ES) 2020/852 9. pantā noteiktajiem vides mērķiem, proti, klimata pārmaiņu mazināšanu.

Fonds klasificē šo ieguldījumu daļu kā ilgtspējīgus ieguldījumus saskaņā ar SFDR 2.panta 17.punkta prasībām.

Šie ieguldījumi iedalās šādās kategorijās:

- ieguldījumi ēku energoefektivitātes uzlabošanai un enerģijas patēriņa samazināšanai;
- ieguldījumi atjaunojamo resursu izmantošanai vietējās enerģijas ražošanā;
- citi ieguldījumi, kas tieši vai netieši veicina siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanu.

Attiecīgi, minētajās kategorijās ietilpst tādi ieguldījumi kā Fondam piederošo biroju un noliktavu ēku renovācija, kā rezultātā uzlabojas ēku siltumnoturība, ēkās tiek uzstādītas energoefektīvas iekārtas un apgaismojums, tiek pilnveidotas ēku iekšējās inženiertīklu sistēmas, kā arī pie iespējas ieviesti alternatīvās enerģijas avoti. Šo ieguldījumu rezultātā uzlabojas biroju un noliktavu ēku energoefektivitāte un samazinās ēku izdalītais SEG emisiju daudzums. Tādējādi šie ieguldījumi veicina klimata pārmaiņu mazināšanu.

Iepriekš minētās kategorijas atbilst tām pašām ilgtspējīgu ieguldījumu kategorijām, par kurām tika ziņots 2022. un 2023.g. pārskatos.

Fonds savus ieguldījumus, t.sk. tos, kurus klasificē kā ilgtspējīgus, veic izmantojot Fondam pilnībā piederošās SPV: SIA Skanstes City, SIA SG Capital Partners 1, SIA NORDO.

² SEG – siltumnīcefekta gāzes

³ Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) 2019/2088 (2019. gada 27. novembris) par informācijas atklāšanu, kas saistīta ar ilgtspēju, finanšu pakalpojumu nozarē.

2024. gadā SPV ir veikušas ilgtermiņa ieguldījumus 10 019 633 EUR apmērā, no kuriem 3 380 186 EUR jeb 33,74 % ir uzskatāmi par ilgtspējīgiem atbilstoši iepriekš aprakstītajai klasifikācijai.

● ***Kā tika nodrošināts, ka finanšu produkta daļēji veiktie ilgtspējīgie ieguldījumi nerada būtisku kaitējumu jebkādam vides vai sociālajam ilgtspējīga ieguldījuma mērķim?***

Lai nodrošinātu, ka Fonda ilgtspējīgi ieguldījumi nenodara būtisku kaitējumu nevienam no citiem vides mērķiem, Fonds ņem vērā svarīgāko negatīvo ietekmi uz ilgtspējas faktoriem un ziņo par obligātajiem klimata un citiem ar klimatu un vidi saistītajiem rādītājiem, kas piemērojami ieguldījumiem nekustamā īpašumā.

Svarīgākā negatīvā ietekme ir ieguldījumu lēmumu visbūtiskākā negatīvā ietekme uz ilgtspējas faktoriem, kas attiecas uz vides, sociālajiem un ar darbiniekiem saistītiem jautājumiem, cilvēktiesību ievērošanu, pretkorupcijas un kukuļošanas apkarošanas jautājumiem.

Kā tika ņemti vērā negatīvās ietekmes uz ilgtspējas faktoriem rādītāji?

Pieņemot lēmumus par ieguldījumiem Fondā, tiek ņemta vērā negatīvā ietekme uz ilgtspējas faktoriem. Tas attiecas uz ieguldījumiem kopumā, ne tikai uz tiem ieguldījumiem, kurus Fonds klasificē kā ilgtspējīgus.

Plānojot Fonda kapitālieguldījumus, tiek vērtēts, kādu ietekmi tie radīs uz ēku energoefektivitāti un ilgtspēju, ņemot vērā arī apņemšanos nodrošināt biroju un noliktavu ēku atbilstību BREEAM *In-use* sertifikācijas līmeņiem. BREEAM sertifikātu iegūšana kalpo kā pierādījums atbildīgai vides pārvaldībai.

Fonda uzdevums ir panākt, lai tā aktīvi ir ar pēc iespējas augstāku energoefektivitātes klasi, tādējādi radot mazāku ietekmi uz vidi SEG emisiju veidā.

Fonda kapitālieguldījumu programmu katru gadu apstiprina Fonda Investīciju komiteja, kurā ar balss tiesībām kā komitejas loceklis darbojas Fonda Ilgtspējas komitejas vadītājs. Šādā veidā tiek nodrošināta efektīvāka ilgtspējas risku pārvaldība lēmumu pieņemšanas procesā.

— — — *Vai ilgtspējīgi ieguldījumi tika saskaņoti ar ESAO pamatnostādņēm daudznacionāliem uzņēmumiem un ANO uzņēmējdarbības un cilvēktiesību pamatprincipiem? Detalizēta informācija.*

Fonda Pārvaldnieka Cilvēktiesību un darba tiesību politika nosaka pienākumu Pārvaldniekam un Fondam ievērot starptautiskos labās prakses standartus attiecībā uz cilvēktiesību un darba tiesībām:

- ESAO pamatnostādnes daudznacionāliem uzņēmumiem;
- ANO Uzņēmējdarbības un cilvēktiesību pamatprincipus;
- Starptautiskās Darba organizācijas deklarāciju par pamatprincipiem un tiesībām darbā;
- Starptautisko cilvēktiesību hartu.

Ilgtspējīga ieguldījumu veikšana un tālāk arī šo ieguldījumu pārvaldība un apsaimniekošana tiek saskaņota ar iepriekš minētajiem starptautiskajiem standartiem, cita starpā nosakot šādu pienākumu arī Fondam piederošo meitas uzņēmumu jeb SPV, ar kura starpniecību Fonds veic ieguldījumus, sadarbības partneriem. Tas tiek realizēts, sadarbības partnerim parakstot Rīcības kodeksu, un tā ietvaros Fonds varēs veikt uzraudzību par Rīcības kodeksa prasību ievērošanu un ziņot par pārkāpumiem ikgadējos ilgtspējas ziņojumos.



Kā šis finanšu produkts ir ņēmis vērā svarīgāko negatīvo ietekmi uz ilgtspējas faktoriem?

Fonds ņem vērā svarīgāko negatīvo ietekmi uz ilgtspējas faktoriem, savukārt, Fonda pārvaldnieks SIA SG Capital Partners AIFP (turpmāk – Pārvaldnieks) ik gadu, novērtējot nelabvēlīgo ietekmju apmēru, uzrauga, kā Fonda investīciju darbības ietekmē apkārtējo vidi.

Pārvaldnieks, izvērtējot Fonda darbības ietekmes būtiskumu, Fonda ieguldījumu lēmumu nelabvēlīgās ietekmes novērtēšanai izmanto indikatorus, ko piemēro ieguldījumiem nekustamajā īpašumā saskaņā ar regulu (ES) 2022/1288, un tie ir šādi:

- fosilais kurināmais,
- energoefektivitāte,
- SEG emisijas,
- enerģijas patēriņa intensitāte.

Ja ikgadējā pārskatā konstatē, ka kāds no ietekmes rādītājiem ir pasliktinājies, tad plāno attiecīgas darbības, lai šo negatīvo ietekmi mazinātu. Ja nepieciešams, plāno arī attiecīgus ieguldījumus.

Pārvaldnieks publicē Paziņojumu par ieguldījumu lēmumu svarīgāko negatīvo ietekmi uz ilgtspējas faktoriem pie ikgadējā Fonda konsolidētā gada pārskata.

Pārvaldnieks ir izstrādājis un turpina pilnveidot iekšējos normatīvos aktus, kas nosaka pienākumus un apņemšanos attiecībā uz galvenās nelabvēlīgās ietekmes pārvaldību gan Pārvaldniekā, gan Fondā.

- | | |
|--|--|
| • Ilgtspējas riska pārvaldīšanas politika (v.1.0 no 26.01.2023.) | • Cilvēktiesību un darba tiesību politika (v.2.0 no 25.07.2024.) |
| • ESG padziļinātās izpētes politika (v.1.0 no 26.01.2023.) | • Nomnieku apmierinātības politika (v.2.0 no 25.07.2024.) |
| • Vides politika (v.1.0 no 04.12.2023.) | • Trauksmes celšanas procedūra (v.1.0 no 13.12.2023.) |
| • Iesaistīšanās politika (v.2.0 no 22.08.2024.) | |

Pārvaldnieks, izmantojot savas īpašumtiesības Fondā un pārstāvniecību SPV valdēs, nodrošina, ka labas pārvaldības prakses tiek īstenotas kā Fondā, tā SPV. Pārvaldnieks īsteno SPV uzraudzību saskaņā ar Iesaistīšanās politikā noteiktajiem principiem.

Uz Fondu attiecas arī Pārvaldnieka 13.12.2023. apstiprinātā Trauksmes politika, kas nosaka kārtību, kā ikviens Pārvaldnieka grupas darbinieks vai pārstāvis, vai sadarbības partneris var celt trauksmi par iespējamu noziedzīgu nodarījumu, administratīvu pārkāpumu vai citiem tiesību normu pārkāpumiem vai saistošo ētikas vai profesionālo normu pārkāpumiem Pārvaldniekā vai Fondā, kas var kaitēt būtiskām sabiedrības interesēm. Informācija par trauksmes celšanu pieejama arī Fonda mājas lapā <https://www.sgcapital.lv/corporate-governance> sadaļā Trauksmes celšana.

Kādi bija šā finanšu produkta galvenie ieguldījumi?



Lielākie ieguldījumi

Nozare

% Aktīvi

Valsts

Sarakstā ir iekļauti ieguldījumi, kas veido lielāko daļu no finanšu produkta ieguldījumiem atsaucies periodā, kas ir: 2024.g.

Skanstes City, SIA; Ofisa ēkas Skanstes 50, Rīga

68.20 sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana⁴

54,54 %

Latvia

NORDO, SIA; Dreiliņi Loģistikas parks Noliktavu iela 5, Dreiliņi

68.20 sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana

36,35 %

Latvia

SG Capital Partners 1,SIA; Ofisa ēka Brīvības iela 39, Rīga

68.10 sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana

3.56 %

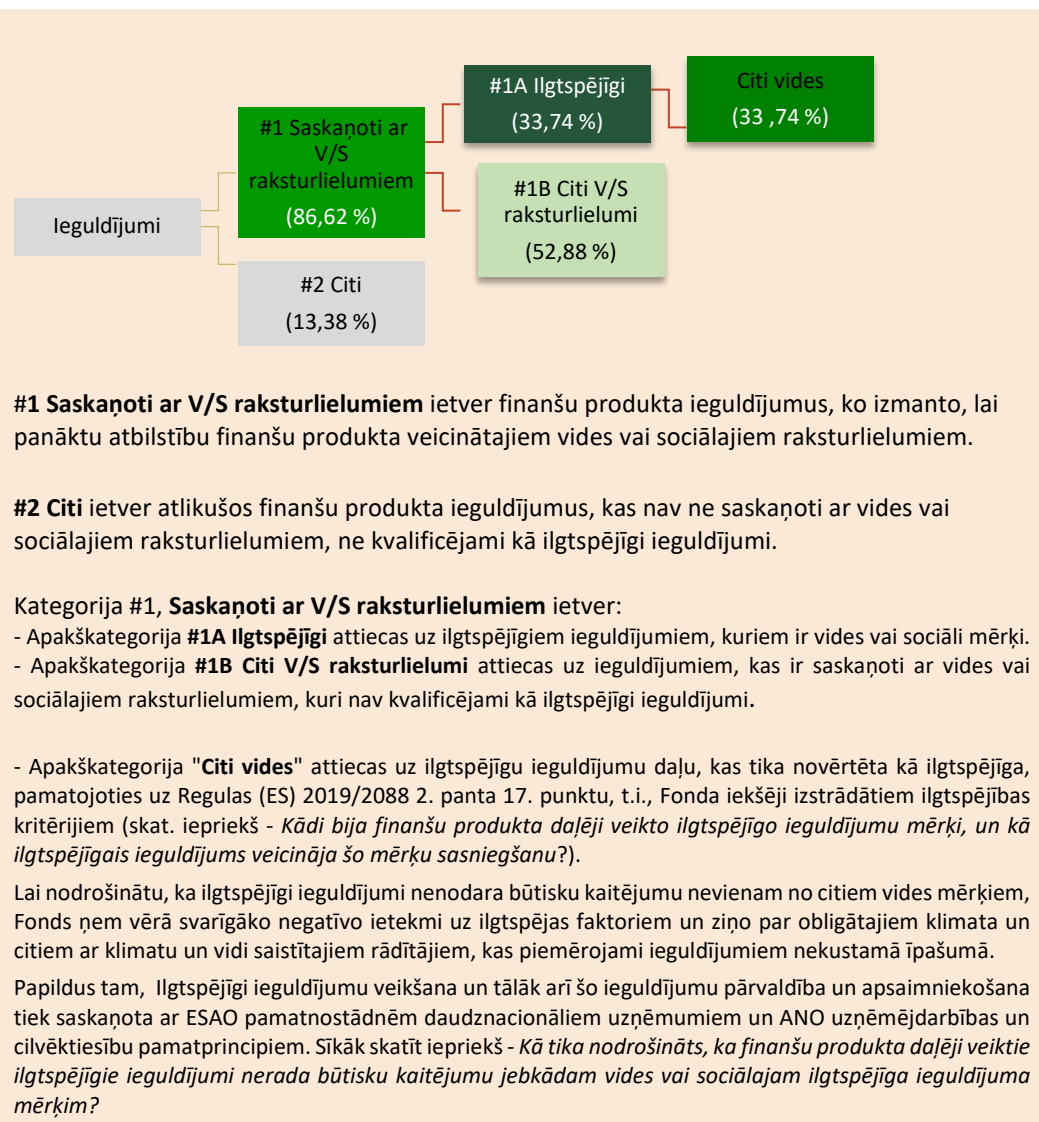
Latvia

Kāds bija ar ilgtspēju saistīto ieguldījumu proporcionālais daudzums?



Kāds bija aktīvu izvietojums?

Aktīvu izvietojums raksturo ieguldījumu proporcionālo daudzumu konkrētos aktīvos.



⁴ Sask. ar saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju NACE 2. redakciju

● Kurās tautsaimniecības nozarēs tika veikti ieguldījumi?

Visi Fonda veiktie ieguldījumi ir attiecināmi uz ieguldījumiem nekustamā īpašuma nozarē (sask. ar NACE 2.0: 68.20 sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana un 68.10 sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana).



Kādā mērā ilgtspējīgie ieguldījumi, kuriem ir vides mērķis, bija ES taksonomijai atbilstīgi?

Fonds saskaņā ar Fonda Investīciju stratēģiju neveic tādus ieguldījumus, kuriem ir vides mērķis un kuri ir ES taksonomijai atbilstīgi. Tā kā Fonds arī neatbilst Regulas (ES) 2020/852 6.panta pirmajā daļā minētajiem finanšu produktiem, tālāk esošajā diagrammā nav atspoguļoti dati par ieguldījumiem, kā arī atsevišķi jautājumi nav attiecināmi uz Fondu.

● Vai finanšu produkts ieguldīja ar fosilo gāzi un/vai kodolenerģiju saistītās darbībās, kas atbilst ES taksonomijai ⁵?



Jā:



Fosilajā gāzē



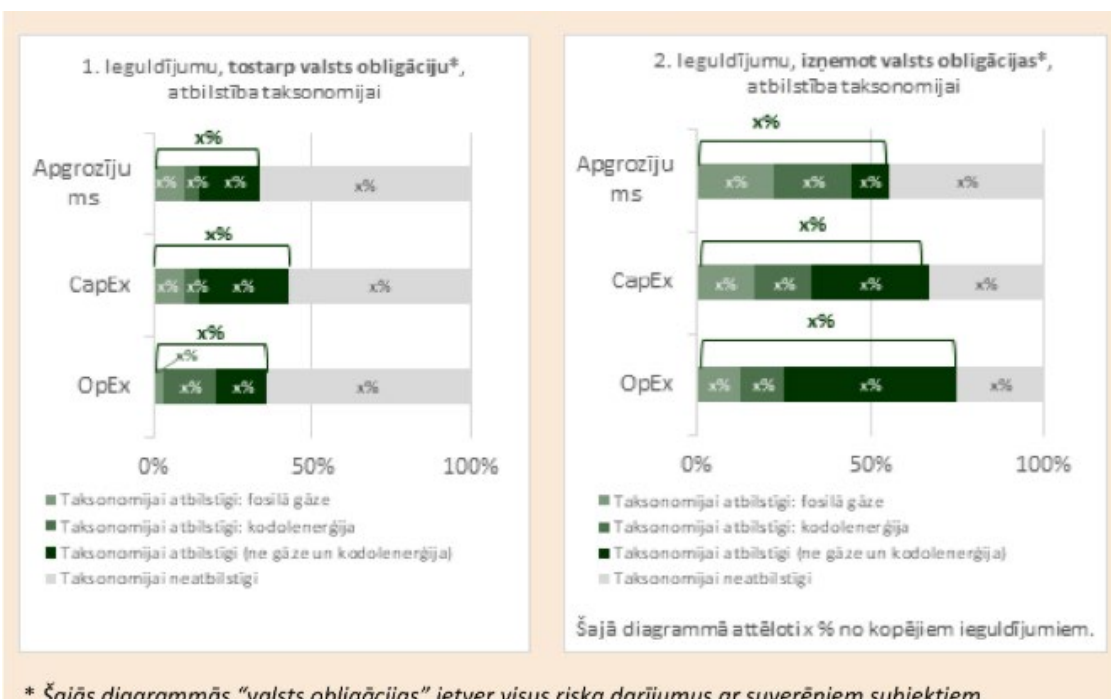
Kodolenerģijā



Nē

Diagramma nav attiecināma uz Fondu

Turpmāka diagrammā zaļā krāsā attēlota ES taksonomijai atbilstīgo ieguldījumu procentuālā daļa. Tā kā nav piemērotas metodikas, lai noteiktu valsts obligāciju* atbilstību taksonomijai, pirmajā diagrammā attēlota ar visiem finanšu produktu ieguldījumiem, tostarp valsts obligācijām, saistītā atbilstība taksonomijai, savukārt otrajā diagrammā ir attēlota atbilstība taksonomijai tikai saistībā ar finanšu produktu ieguldījumiem, kas nav valsts obligācijas.



⁵ Fosilās gāzes un/vai ar kodolenerģiju saistītās darbības atbilst ES taksonomijai tikai tad, ja tās palīdz ierobežot klimata pārmaiņas ("klimata pārmaiņu mazināšana") un nenodara būtisku kaitējumu nevienam ES taksonomijas mērķiem – skatīt paskaidrojumu kreisajā pusē. Visi kritēriji saimnieciskajām darbībām ar fosilo gāzi un kodolenerģiju, kuras atbilst ES taksonomijai, ir noteikti Komisijas Deleģētajā regulā (ES) 2022/1214.

● **Kāda bija ieguldījumu daļa pārejas un veicinošajās darbībās?**

Nav attiecināms

● **Kā ES taksonomijai atbilstīgo ieguldījumu procentuālā daļa bija salīdzināmā ar iepriekšējiem atsaucē periodiem?**

Nav attiecināms



Kāda bija ilgtspējīgu ieguldījumu, kuriem ir vides mērķis, bet kuri nebija ES taksonomijai atbilstīgi, daļa?

Nav attiecināms



Kādi ieguldījumi bija iekļauti kategorijā “Citi”, kāds bija to mērķis un vai pastāvēja jebkādi minimāli vides vai sociāli aizsargpasākumi?

2023. gadā tika veikti arī tādi ieguldījumi, kuru mērķis nebija uzlabot energoefektivitāti vai veicināt vides vai sociālos raksturlielumus. Tāpēc ieguldījumu kategorijā “#2 Citi” ir iekļauti tādi ieguldījumi kā infrastruktūras uzturēšana, ikdienas remontdarbi, kas nav vērsti uz iekārtu efektivitātes uzlabošanu, un citi ieguldījumi, kas nav saskaņoti ar vides vai sociālajiem raksturlielumiem.

Attiecībā uz šiem ieguldījumiem, kā arī ieguldījumiem kopumā, lai nodrošinātu minimuma aizsargpasākumus, Pārvaldnieks ir ieviesis Fondā un SPV Cilvēktiesību un darba tiesību politiku, kā arī SPV piegādātājiem tiek prasīts parakstīt Rīcības kodeksu, kurā ir ietvertas prasības ievērot cilvēktiesības un darba tiesības saskaņā ar starptautiskajiem standartiem.



Kādi pasākumi ir veikti, lai atsaucē perioda laikā panāktu atbilstību vides un/vai sociālajiem raksturlielumiem?

Lai panāktu atbilstību vides un/vai sociālajiem raksturlielumiem, Fonda SPV 2024. g. veica kapitālieguldījumus biroju un noliktavu ēkās, lai uzlabotu ēku ilgtspēju un energoefektivitāti, kā arī realizēja alternatīvās enerģijas ražošanas projektu (saules enerģijas parks) un vides infrastruktūras projektu (krustojuma izbūve), lai uzlabotu un padarītu drošāku piekļuvi noliktavu ēkām. Papildus tika veikti arī virkne uzlabojumu ēku inženiertīklu sistēmās un iekārtās. Zemāk īss projektu apkopojums:

- NORDO Saules enerģijas parka izbūve;
- NORDO realizētais Lubānas ielas, Rīgā krustojuma pārbūves projekts;
- Skanstes City divu biroja ēku renovācija un energoefektivitātes uzlabošana;
- Skanstes City Žirafes parka izbūve;
- papildu auto stāvvietas izbūve ar elektromobiļu uzlādes stacijām;
- Esošās auto stāvvietas pārbūve un papildināšana ar elektromobiļu uzlādes stacijām;
- ēku vadības un monitoringa (BMS) sistēmu uzlabojumi;
- telpu pielāgošana nomnieku vajadzībām;
- inženiertīklu nomaiņa, mērījumu iekārtu uzstādīšana un automatizācija;
- teritoriju labiekārtošanas darbi, lai uzlabotu navigāciju;
- lifta nomaiņa;
- lampu nomaiņa, pārejot uz LED apgaismojumu,
- ieguldījumi ēkās un infrastruktūrā BREEAM sertifikācijas līmeņa uzlabošanai.

Pārvaldnieka izveidotā Fonda Investīciju komiteja ir lēmusi par visiem kapitālieguldījumiem, ko veikušas Fonda SPV.

PIELIKUMS

Tabula Nr.1 Ilgtspējas rādītāju sniegums

Nr.	Ilgtspējas indikators	Mērvienība	Mērķis	Izpilde 2022.g.	Izpilde 2023.g.	Izpilde 2024.g.	Paskaidrojums
A. Samazināt Fonda nekustamā īpašuma portfeļa ietekmi uz klimatu							
1	1. pakāpes SEG emisiju apjoms	tCO ₂ ekv.	Saglabāt to pašu līmeni salīdzinājumā ar bāzes līmeni (2022. gads).	1067,6	716,4	700,5	Izmantojot Carbon Risk Real Estate Monitor rīka versiju v2.05⁶ ir aprēķinātas 1. pakāpes SEG emisijas, kuras rada dabasgāzes patēriņš siltumenerģijas nodrošināšanai industriālajās (noliktavu) ēkās. Papildus iekļautas emisijas⁷, kuras rodas no patērētās degvielas industriālo ēku apsaimniekošanā. Salīdzinot ar 2023. g., 1. pakāpes SEG emisiju apjoms ir nedaudz samazinājies. To izraisīja mazāks siltumenerģijas patēriņš industriālajās ēkās 2024. g., salīdzinot ar 2023. g.
2	2. pakāpes SEG emisiju apjoms	tCO ₂ ekv.	Saglabāt to pašu līmeni salīdzinājumā ar bāzes līmeni (2022. gads).	1020,6	641,2	603,6	2. pakāpes SEG emisiju dati aprēķināti visam Fonda ēku portfelim, izmantojot <i>Carbon Risk Real Estate Monitor</i> rīka versiju v2.05. Šīs ir netiešās emisijas no saņemtās un patērētās elektroenerģijas biroju un industriālajās ēkās, kā arī no saņemtās un patērētās siltumenerģijas biroju ēkās. Biroju ēku apkuri nodrošina AS "Rīgas Siltums". 2024. g. 2. pakāpes emisiju apjoms ir samazinājies, pateicoties siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņam kopumā Fonda portfeļa ēkās.
3	3. pakāpes SEG emisiju apjoms	tCO ₂ ekv.	Uzraudzīt un ziņot.	432	413,8	431,2	2022. g. 3. pakāpes SEG emisijas tika aprēķinātas, izmantojot <i>GHG Protocol Scope 3</i> vērtēšanas rīku, kas aptuveni novērtēja 3. pakāpes emisijas, pamatojoties uz monetāro vērtību. Turpmāk, lai saglabātu aprēķinu konsekveni, gan 2023. g., gan 2024. g. tika izmantotas tās pašas metodes un galvenās izdevumu kategorijas, jo minētais rīks vairs nebija pieejams. 3. pakāpes SEG emisiju aprēķinā ir ietvertas šādas kategorijas: • iegādātās preces un pakalpojumi⁸; • darbībā radušies atkritumi⁹. Tās aptver Fonda 3. pakāpes SEG emisiju būtiskākos avotus un ietekmi uz vidi. 2024. gadā, salīdzinot ar 2023. g., emisiju apjoms ir pieaudzis, jo 2024. g. SIA NORDO Saules enerģijas parka izveidei iegādājās 2160 saules paneļus. To rādītās emisijas¹⁰ par 59 tCO₂

⁶ <https://www.crrem.eu/tool/>

⁷ Degvielas emisijas aprēķinātas, vadoties pēc The GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard. Emisiju faktori iegūti no <https://co2emissiefactoren.nl/>

⁸ Pārskata gadā iepirkto preču un pakalpojumu daudzums un iepirkumu apjoms naudas izteiksmē ietver SIA NORDO, SIA Skanstes City un SIA SG Capital Partners 1 attiecīgos datus, kas tika iegūti no šo uzņēmumu grāmatvedības un datu pārvaldības sistēmām. Emisiju faktori iegūti no tādām datu bāzēm kā Ecoinvent 3.10, EXIOBASE.

⁹ Darbībā radušies atkritumi tika uzskaitīti pēc naudas vērtības, ko 2024.g. SIA NORDO, SIA Skanstes City un SIA SG Capital Partners 1 samaksājuši atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumiem. Emisiju faktori iegūti no EXIOBASE datubāzes.

¹⁰ Emisijas, kas radušās produkta dzīves cikla posmā no izejmateriālu ieguves līdz brīdim, kad produkts ir gatavs transportēšanai no rūpnīcas.

							ekv. palielināja 3. pakāpes SEG emisiju apjomu. Tomēr kopējais 2024. g. 3. pakāpes SEG emisiju apjoms nepārsniedz bāzes gada (2022. g.) apjomu.
B. Samazināt enerģijas patēriņu no neatjaunojamiem enerģijas avotiem							
4	Enerģijas patēriņš biroju ēkām	kWh/m ² gadā	Uzturēt līdz 150 kWh/m ² gadā.	146	140	137	Kopējais enerģijas patēriņš biroju ēkām aprēķināts, biroja tipa ēku enerģijas patēriņa datus dalot ar ēku platību. 2024. g. enerģijas patēriņa rādītāja nelielais samazinājums, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, skaidrojams ar to, ka turpinājās divu biroja ēku (Skanstes 54 un 54A) renovācijas darbi (ēkās tikai atsevišķi nomnieki). Papildus tam, to veicināja arī ikdienas siltumenerģijas patēriņa monitorings un kontrole, sistēmiestatījumu un iekštelpu temperatūras grafika pielāgošana ēku noslodzēm, kā arī siltummezglu vadības pilnveidošana.
5	Enerģijas patēriņš industriālām ēkām	kWh/m ² gadā	Uzturēt līdz 49 kWh/m ² gadā.	86	81	74	Kopējais enerģijas patēriņš industriālām ēkām aprēķināts, dalot industriālā jeb noliktavu tipa ēku enerģijas patēriņa datus ar šo ēku platību. Enerģijas patēriņa mērķis nav sasniegts, taču 2024. g. rādītājs ir uzlabojies. Tas skaidrojams gan ar elektrības patēriņa samazinājumu atsevišķās noliktavu ēkās, gan ar siltumenerģijas patēriņa samazināšanos lielākajā daļā no industriālajām ēkām. 2024.g. visas noliktavu ēkas tika saslēgtas vienotā monitoringa sistēmā, kas turpmāk ļaus efektīvāk uzraudzīt un kontrolēt ēku patēriņu, un pielāgot sistēmiestatījumus.
6	No atjaunojamiem resursiem iegūtās elektroenerģijas īpatsvars	%	100	100	100	100	Visa iepirkta elektroenerģija no AS "Latvenergo" 2024.g. tika ražota no atjaunojamiem resursiem, ko apliecina AS "Latvenergo" izsniegtie zaļās enerģijas sertifikāti .
7	Enerģijas ražošana no atjaunojamiem energoresursiem (uzstādīto saules paneļu jauda)	kW	Līdz 2025. gadam uzstādīti saules paneļi ar 280 kW jaudu.	201	283.5	1483.5	Kopš 2022. g. Skanstes City biroju ēku kompleksā elektroenerģija tiek ražota arī no saules enerģijas. Kopumā uz vienas no biroju ēku jumtiem ir uzstādīti 756 paneļi 1386,13 m² platībā ar kopējo jaudu 283,50 kW. Visa saražotā elektroenerģija tiek izlietota pašpatēriņam. Savukārt, 2024. g. rudenī SIA NORDO savā noliktavu ēku teritorijā nodeva ekspluatācijā saules elektrostaciju, kuras ģenerējošā iekārtu jauda ir 1200 kW, un tajā saražotā elektrība tiks piegādāta daļai no industriālajām ēkām.

C. Samazināt darbības radīto atkritumu un uz poligonu novirzīto darbības atkritumu daudzumu par 90% salīdzinājumā ar 2022.g. līdz 2030.gadam

8	Darbības radīto atkritumu daudzums	kg	Līdz 2030. g. samazināt par 90 % poligonos noglabājamo atkritumu daudzumu.	N/A	N/A	N/A	Fonda uzņēmumos: SIA NORDO, SIA Skanstes City un SIA SG Capital Partners 1 tiek nodrošināta atkritumu šķirošana, kas kopumā samazina atkritumu daudzumu, kas nonāk poligonā. Tā kā atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumi nenodrošina informāciju par savākto atkritumu svaru, šo rādītāju nav iespējams aprēķināt. Sākot ar 2025. g., Fonds šo mērķi ir pārskatījis un turpmāk ziņos par atkritumu infrastruktūras atbilstību BREEAM sertifikācijas prasībām.
---	------------------------------------	----	--	-----	-----	-----	---

D. Nodrošināt, ka darījumu attiecības tiek dibinātas ar piegādātājiem, kas ievēro ētikas standartus un pārvalda savus piegādātāju ietekmi uz ilgtspēju

9	Stratēģiskie partneri, kas parakstījuši Rīcības kodeksu	% no stratēģisko piegādātāju skaita	100	0	0	Skanstes City: 36 NORDO: 60 SG Capital Partners 1: 0	2024. g. tika uzsākta Rīcības kodeksa ieviešana, parakstot to ar piegādātājiem. Kopumā SIA Skanstes City parakstīti 7, bet SIA NORDO - 13 Rīcības kodeksi. Tā kā 2024. g. vēl var uzskatīt par sava veida Rīcības kodeksa testēšanas periodu, tad Rīcības kodeksu ir parakstīti gan ar atsevišķiem mazākiem piegādātājiem, gan uzsākta parakstīšana ar stratēģiskajiem piegādātājiem (piegādāto pakalpojumu apjoms gada laikā pārsniedz 100 000 EUR). 2025. gadam un turpmāk Fonds ir precizējis šo mērķi, nosakot, ka vismaz 90 % būvniecības un ēku apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju ir jāparaksta Rīcības kodekss. Minēto jomu uzņēmumi ir saistāmi ar augstākiem potenciāliem cilvēktiesību un darba tiesību pārkāpumiem, tāpēc turpmāk tiks uzraudzīti tieši šie pakalpojumu sniedzēji un ziņots par parakstītajiem Rīcības kodeksiem.
10	Rīcības kodeksā ietvertu prasību izpilde, t.sk. attiecībā uz cilvēktiesību un darba tiesību pārkāpumiem piegādātāju ķēdēs.	Saņemto sūdzību skaits	0	N/A	N/A	0	No sadarbības partneriem, kas 2024. g. laikā ir parakstījuši Rīcības kodeksus, nav saņemti ziņojumi par Rīcības kodeksa pārkāpumiem vai sūdzības par Rīcības kodeksā ietvertajiem jautājumiem.

E. Izmēģinātajos īpašumos nodrošināt nomniekiem apmierinošus apstākļus

11	Nomnieku apmierinātības rādītājs	Apmierināto nomnieku īpatsvars (%)	Nomnieku apmierinātības līmenis vismaz 60 %.	N/A	N/A	Skanstes City: 84,5 NORDO: 89,3 SG Capital Partners 1: 60	Fonda uzņēmumu (SPV): SIA NORDO, SIA Skanstes City un SIA SG Capital Partners 1, nomnieku vadībai paredzētā aptauja tika veikta 2024. g. augustā un septembrī. Salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu, aptaujas saturs tika pilnveidots. Arī aptaujas izsūtīšanas procesā un rezultātu monitoringā tika veikti uzlabojumi, lai panāktu lielāku respondentu atsaucību. Rezultātā aptaujā piedalījās 58 % no Skanstes City nomniekiem; 29 % no NORDO nomniekiem un 50 % no SG Capital Partners 1 nomniekiem.
----	----------------------------------	------------------------------------	--	-----	-----	--	---

							Lai sniegtu pilnīgāku priekšstatu par nomnieku apmierinātību un ņemtu vērā arī atšķirīgos nekustamā īpašuma aktīvus un to nomniekus, rezultāti tika vērtēti katrai Fonda SPV atsevišķi un uzrādīti kā apmierināto nomnieku īpatsvars (%) no respondentu skaita.
12	NPS rādītājs	punkti	20	N/A	N/A	Skanstes City: 45 NORDO: 60 SG Capital Partners 1: 0	Nomnieku aptaujas ietvaros katrai Fonda SPV tika noteikts arī NPS (angl. - <i>net promoter score</i>) rādītājs. Lai sniegtu pilnīgāku priekšstatu par nomnieku apmierinātību un ņemtu vērā arī atšķirīgos nekustamā īpašuma aktīvus un to nomniekus, rezultāti tika vērtēti katrai Fonda SPV atsevišķi. Atšķirībā no Skanstes City un NORDO, SG Capital Partners 1 rādītājs ir veidojies no ļoti neliela respondentu viedokļa (3 no 6 nomniekiem), kā rezultātā katrai atbildei ir būtiski lielāka ietekme uz NPS rādītāju.
F. Nodrošināt efektīvu ietekmes un risku pārvaldību, panākot spēcīgu ESG rādītāju sniegumu							
13	Aktīvu daļa, kas sertificēta saskaņā ar zaļās ēkas sertifikātiem	% no kopējās platības	100 %	98,39	98,39	98,39	1,61 % no visu aktīvu kopējās platības nav sertificētas saskaņā ar zaļās ēkas sertifikātu. Vidējā termiņā šīs ēkas (2534 m²) plānots nojaukt. Mērķi var vērtēt kā sasniegtu, jo visi aktīvi, izņemot nojaukšanai paredzēto, ir <i>BREEAM In-use</i> sertificēti.
14	Sertificēto biroja ēku aktīvu daļa, kas sasniedz <i>BREEAM In-use Very Good</i> sertifikāta līmeni un augstāku	% no kopējās platības	100 %	53,12	53,12	83.74	5 no 7 biroja ēkām ir saņēmušas <i>BREEAM In-Use Very Good</i> sertifikātus. 2 biroju ēkām ir <i>BREEAM In-Use Good</i> sertifikāts. 2024. g. septembrī tika iesniegti dokumenti šo ēku sertifikāta līmeņa pārvērtēšanai, un galīgais vērtējums ir gaidāms 2025. g. vidū.
15	Sertificēto industriālo aktīvu daļa, kas sasniedz <i>BREEAM In-use Good</i> sertifikāta līmeni un augstāku	% no kopējās platības	100 %	0	0	100	Visas industriālās ēkas ir saņēmušas <i>BREEAM In-use Good</i> sertifikātu.
16	Ar "zaļās" nomas līgumiem iznomātās platības	% no iznomātās platības	Vairāk kā 25 % no iznomātās platības līdz 2025.g. ir noslēgti "zaļās" nomas līgumi	0	0	Skanstes City: 28 NORDO: 44 SG Capital Partners 1: 42	2024. g. vidū visas Fonda SPV uzsāka "zaļās" nomas līgumu slēgšanu ar nomniekiem. Lai uzskatāmāk atspoguļotu 2024. g. laikā ar "zaļās" nomas līgumiem iznomātās platības, rezultāti atspoguļoti katrai SPV atsevišķi, ņemot vērā katras SPV kopējo iznomāto platību.