

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 **50 %** 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) - komerciālā nekustamā īpašuma fonds, kas koncentrējas uz ienesīgu mazumtirdzniecības, biroju un loģistikas centru platību iznomāšanu Rīgā. Fondam caur tā meitas uzņēmumu AS SGCP Real Estate (reģ.nr.40203660480) 100 % apmērā pieder īpašam nolūkam dibinātas sabiedrības (SPV) - SIA Skanstes City (reģ. Nr.40003388042) un SIA NORDO (reģ. Nr. 40103617617) - , un Fondam tieši pieder SPV – SIA SG Capital Partners 1 (reģ. Nr.40203095862).

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

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

ventilāciju sistēmu darbības un energoefektivitātes uzlabošanā, elektroenerģijas ražošanā no saules 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.

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.

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

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 (2025. gada) 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 kopš 2022. pārskata gada. 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 ilgtspējīgais 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:

- a. ieguldījumi ēku energoefektivitātes uzlabošanai un enerģijas patēriņa samazināšanai;
- b. ieguldījumi atjaunojamo resursu izmantošanai vietējās enerģijas ražošanā;
- c. 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., 2023. un 2024. gada pārskatos.

Fonds savus ieguldījumus, t.sk. tos, kurus klasificē kā ilgtspējīgus, veic ar Fonda SPV starpniecību.

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.

● **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.

— — — **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.

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.

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 balsis 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 (SIA SG Capital Partners AIFP, turpmāk - Pārvaldnieks) 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 SPV sadarbības partneriem – apsaimniekošanas un būvniecības pakalpojumu sniedzējiem. Tas tiek realizēts, sadarbības partnerim parakstot Rīcības kodeksu.



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

Fonds ņem vērā svarīgāko negatīvo ietekmi uz ilgtspējas faktoriem, savukārt, 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.2.0 no 19.11.2025.)
- ESG uzticamības pārbaudes politika (v.2.0 no 30.06.2025.)
- Vides politika (v.2.0 no 09.10.2025.)
- Cilvēktiesību un darba tiesību politika (v.2.0 no 25.07.2024.)
- Nomnieku apmierinātības politika (v.2.0 no 25.07.2024.)
- Iesaistīšanās politika (v.3.0 no 23.09.2025.)

Pārvaldnieks, izmantojot savu pārstāvniecību SPV valdēs, nodrošina, ka labas pārvaldības prakses tiek īstenotas gan Fondā, gan 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?

Sarakstā ir iekļauti ieguldījumi, kas veido lielāko daļu no finanšu produkta ieguldījumiem atsaucēs periodā, kas ir: 2025.g.

Lielākie ieguldījumi	Nozare	% Aktīvi	Valsts
Skanstes City, SIA: <i>biroju ēkas Skanstes 50, 50A, 52, 54, 54A, Dunties iela 3, Rīga</i>	<i>68.20 sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana⁴</i>	57 %	Latvia
NORDO, SIA: <i>Loģistikas parks Noliktavu iela 5, Dreiliņi</i>	<i>68.20 sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana</i>	37 %	Latvia
SG Capital Partners 1, SIA: <i>biroju ēka Brīvības iela 39, Rīga</i>	<i>68.11 sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana</i>	3 %	Latvia

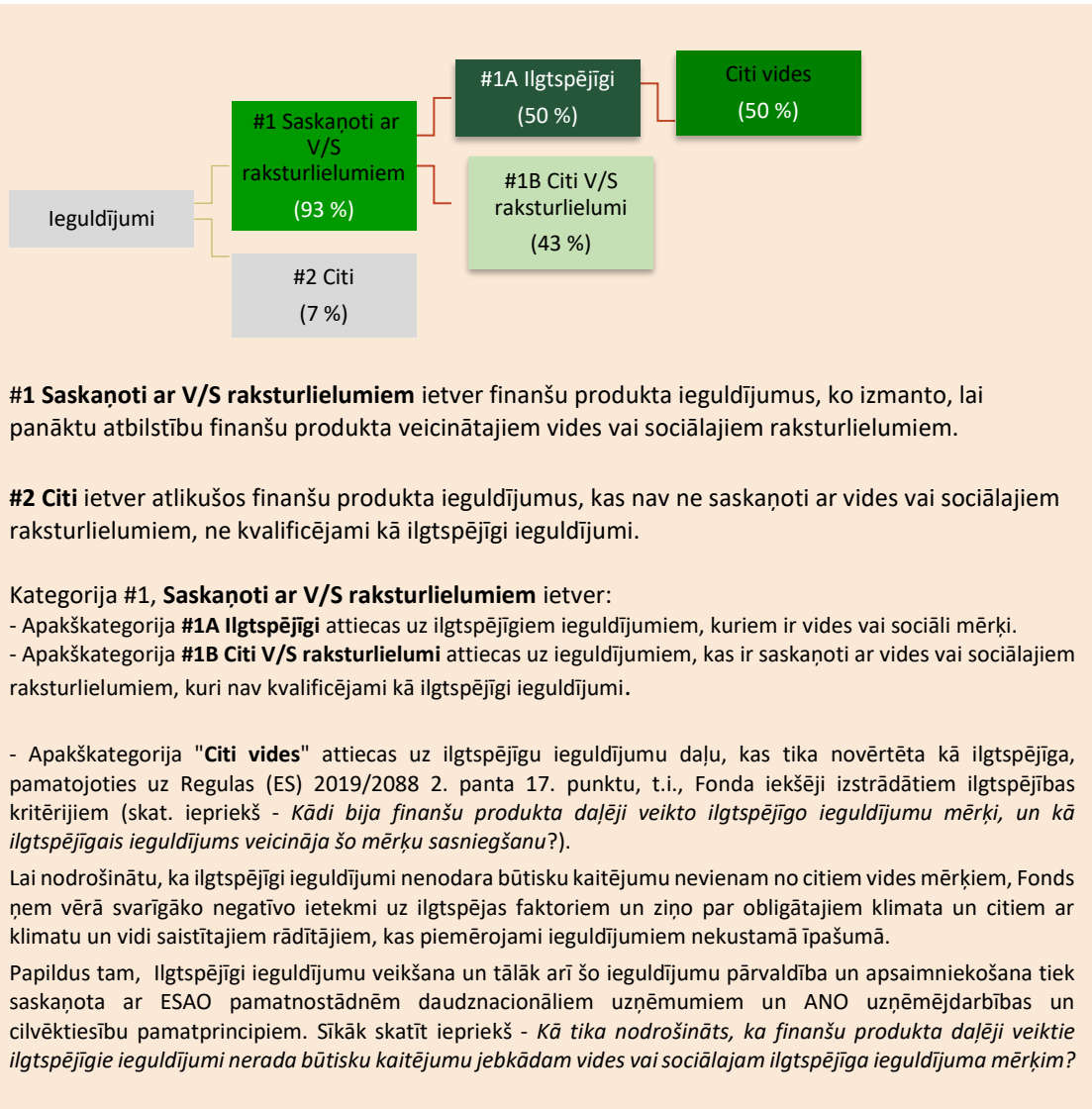
⁴ Sask. ar saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju NACE 2.1 redakciju



Kāds bija ar ilgtspēju saistīto ieguldījumu proporcionālais daudzums?

● Kāds bija aktīvu izvietojums?

Aktīvu izvietojums raksturo ieguldījumu proporcionālo daudzumu konkrētos aktīvos.



● Kurās tautsaimniecības nozarēs tika veikti ieguldījumi?

Visi Fonda veiktie ieguldījumi ir attiecināmi uz ieguldījumiem nekustamā īpašuma nozarē (sask.ar NACE 2.1: 68.20 sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana un 68.11 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.

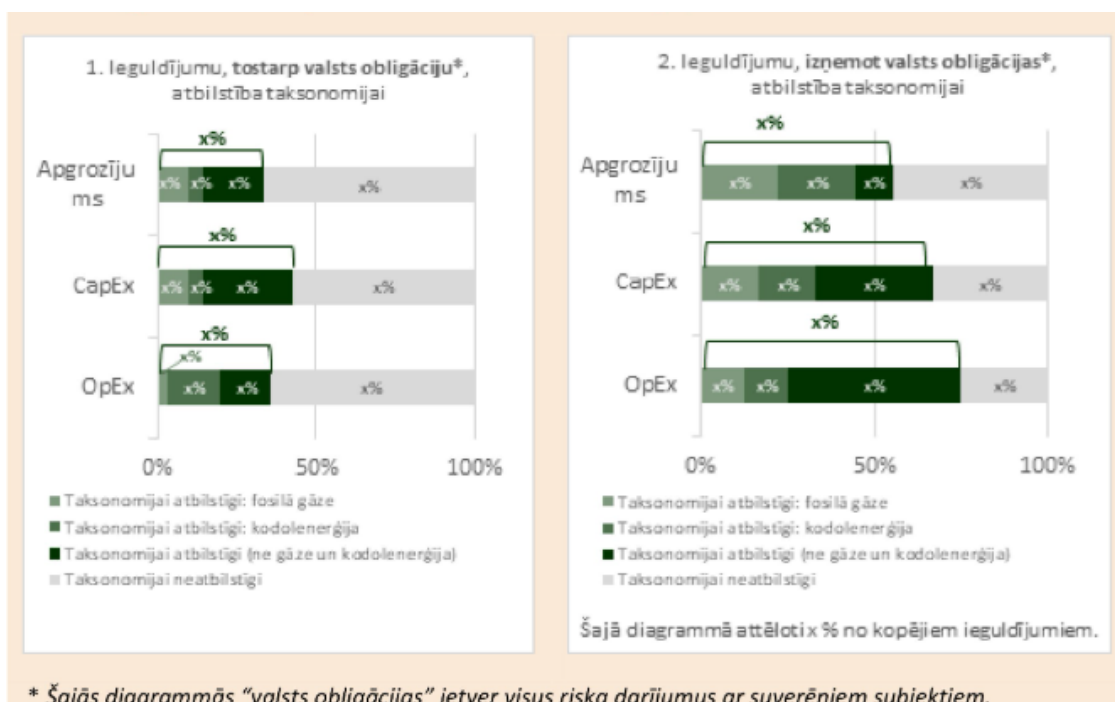
● Vai finanšu produkts ieguldīja ar fosilo gāzi un/vai kodolenerģiju saistītās darbībās,

kas atbilst ES taksonomijai ⁵?

- Jā:
- Fosilajā gāzē Kodolenerģijā
- Nē

Diagramma nav attiecināma uz Fondu

Turpmākajās diagrammās 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.



- **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

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.



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

2025. gadā tika veikti arī tādi ieguldījumi, kuru mērķis nebija energoefektivitātes uzlabošana vai vides vai sociālo raksturlielumu veicināšana. Līdz ar to ieguldījumu kategorijā **#2 Citi** ir iekļauti tādi ieguldījumi kā infrastruktūras uzturēšana, ikdienas remontdarbi, kas nav vērsti uz iekārtu efektivitātes uzlabošanu, kā arī citi ieguldījumi, kas nav saskaņoti ar Fondā veicinātajiem vides vai sociālajiem raksturlielumiem, bet nepieciešami nekustamā īpašuma apsaimniekošanā.

Attiecībā uz minētajiem ieguldījumiem, kā arī uz ieguldījumiem kopumā, lai nodrošinātu minimuma aizsargpasākumu ievērošanu, Pārvaldnieks Fondā un SPV ir ieviesis Cilvēktiesību un darba tiesību politiku. Papildus tam SPV piegādātājiem - apsaimniekošanas un būvniecības pakalpojumu sniedzējiem, tiek prasīts parakstīt Sadarbības partneru rīcības kodeksu, kurā noteiktas prasības ievērot cilvēktiesības un darba tiesības saskaņā ar starptautiski atzītiem standartiem.



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

Lai panāktu atbilstību vides un/vai sociālajiem raksturlielumiem, Fonda SPV 2025. gadā veica kapitālieguldījumus biroju un noliktavu ēkās, lai uzlabotu ēku ilgtspēju un energoefektivitāti. Papildus tika veikti arī virkne uzlabojumu ēku inženiertīklu sistēmās un iekārtās. Zemāk īss projektu apkopojums:

- NORDO divu noliktavu ēku (Noliktavu 7 un 9) rekonstrukcijas projektu uzsākšana;
- ēku vadības un monitoringa (BMS) sistēmu pārbūve NORDO ēkās;
- ceļa seguma nomaiņa NORDO teritorijā;
- ugunsdzēsības sūkņu vadības kontroles sistēmas izbūve NORDO ēkās;
- Skanstes City Konferenču centra izbūve;
- Skanstes City Žirafes parka izbūves 2. kārtā;
- Skanstes City ārtelpas pārbūves projekta uzsākšana ;
- telpu pielāgošanas jeb *Fit-out* projekti renovētajās Skanstes 54 un 54A biroju ēkās, kā arī citās ēkās, ņemot vērā nomnieku vajadzības;
- gaisa mitrināšanas sistēmas iebūvēšana Skanstes 52 ēkā;
- Skanstes City biroja kvartāla papildu autostāvvietu (400 vietas) izbūve Laktas ielā 16;
- aukstumiekārtas nomaiņa Skanstes City Duntē 3 biroju ēkā;
- autostāvvietu pārbūve Skanstes City Duntē 3 biroju ēkā;
- lampu nomaiņa ēkās, pārejot uz LED apgaismojumu;
- ieguldījumi ēkās un infrastruktūrā BREEAM sertifikācijas līmeņa uzlabošanai.

Pārvaldnieka izveidotā Fonda Investīciju komiteja ir apstiprinājusi visus kapitālieguldījumus, 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.	Izpilde 2025.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	685,3	Tāpat kā iepriekšējos pārskata periodos, Fonda 1. pakāpes SEG emisijas tika aprēķinātas, izmantojot Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) rīku (v.2.05) ⁶ . Tās ietver emisijas, kas saistītas ar dabasgāzes patēriņu siltumenerģijas nodrošināšanai industriālajās (noliktavu) ēkās. Papildus iekļautas emisijas no degvielas patēriņa ⁷ industriālo ēku apsaimniekošanas darbībās (11,4 tCO ₂ ekv.). Tās tika noteiktas atsevišķi un pieskaitītas kopējam 1. pakāpes emisiju apjomam, kas aprēķināts ar CRREM rīku. Salīdzinājumā ar 2024. gadu 1. pakāpes SEG emisiju apjoms 2025. gadā ir nedaudz zemāks.
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	581,9	Tāpat kā iepriekšējos pārskata periodos, Fonda 2. pakāpes SEG emisijas tika aprēķinātas, izmantojot Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) rīks (v.2.05). Tās ietver netiešās emisijas no saņemtās un patērētās elektroenerģijas biroju un industriālajās ēkās, kā arī no saņemtās un patērētās siltumenerģijas biroju ēkās (siltumenerģijas piegādātājs – AS "Rīgas Siltums"). Salīdzinājumā ar 2024. gadu 2. pakāpes SEG emisiju apjoms 2025. gadā ir zemāks, kas atbilst zemākam elektroenerģijas patēriņam pārskata periodā, kā arī daļējai elektroenerģijas nodrošināšanai no atjaunojamās enerģijas (saules enerģijas) noliktavu ēkās. Saules enerģija tiek izmantota arī atsevišķās biroju ēkās, taču tās ietekme uz kopējo emisiju apjomu ir mazāka.
3	3. pakāpes SEG emisiju apjoms	tCO ₂ ekv.	Uzraudzīt un ziņot.	432	413,8	431,2	452,3	3. pakāpes SEG emisijas 2022. gadā tika aprēķinātas, izmantojot GHG Protocol Scope 3 vērtēšanas rīku, balstoties uz izmaksu pieeju. Lai nodrošinātu aprēķinu konsekveni, 2023.–2025. gadā tika izmantota līdzīga metodoloģija un izdevumu kategorijas, jo minētais rīks vairs nebija pieejams. Atšķirīgās metodoloģijas dēļ 2022. gada dati nav tieši salīdzināmi ar turpmāko gadu datiem.

⁶ <https://www.crrem.eu/tool/>

⁷ Degvielas emisiju aprēķinam emisiju faktori iegūti no <https://co2emissiefactoren.nl/> datu bāzes.

								3. pakāpes SEG emisiju aprēķinos ⁸ ir iekļautas šādas kategorijas: iegādātās preces un pakalpojumi (kategorija 1), kā arī darbībā radušies atkritumi (kategorija 5). 2025. gadā 3. pakāpes SEG emisiju pieaugums galvenokārt saistīts ar izmantoto pakalpojumu izmaksu pieaugumu.
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	136	Kopējais enerģijas patēriņš biroju ēkām arī 2025. gadā tika aprēķināts, biroja tipa ēku siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņa datus dalot ar attiecīgo ēku platību. 2025. gadā biroju ēku vidējais enerģijas patēriņš saglabājās būtībā nemainīgā līmenī salīdzinājumā ar 2024. gadu (136 kWh/m ² gadā pret 137 kWh/m ² gadā). Šo stabilo rādītāju nodrošināja ikdienas siltumenerģijas patēriņa monitorings un kontrole un sistēmu iestatījumu un iekštelpu temperatūras grafiku pielāgošana ēku faktiskajām noslodzēm.
5	Enerģijas patēriņš industriālām ēkām	kWh/m ² gadā	Uzturēt līdz 49 kWh/m ² gadā.	86	81	74	72	Kopējais enerģijas patēriņš industriālajām (noliktavu) ēkām 2025. gadā tika aprēķināts, dalot industriālā jeb noliktavu tipa ēku siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņa datus ar attiecīgo ēku platību. 2025.gadā industriālo ēku vidējais enerģijas patēriņš nedaudz samazinājās salīdzinājumā ar 2024. gadu (72 kWh/m ² gadā pret 74 kWh/m ² gadā). Šo uzlabojumu veicināja tas, ka kopš 2024. gada vidus visas noliktavu ēkas ir pieslēgtas vienotai ēku vadības un monitoringa sistēmai (BMS), kas turpmāk tika pilnveidota un ļauj nodrošināt efektīvāku patēriņa uzraudzību un sistēmu iestatījumu pielāgošanu ēku noslodzēm.
6	No atjaunojamiem resursiem iegūtās elektroenerģijas īpatsvars	%	100	100	100	100	100	Visa iepirkta elektroenerģija no AS "Latvenergo" 2025. gadā tika ražota no atjaunojamiem resursiem, ko apliecina AS "Latvenergo" izsniegtie zaļās enerģijas sertifikāti.

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 iegūti no šo uzņēmumu grāmatvedības un datu pārvaldības sistēmām. Emisiju faktori iegūti no tādām datu bāzēm kā Ecoinvent 3.10, EXIOBASE.

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	1483,5	<p>Kopš 2022. gada 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.</p> <p>Savukārt, 2024. gada rudenī SIA NORDO savā noliktavu ēku teritorijā nodeva ekspluatācijā saules elektrostaciju, kuras ģenerējošā iekārtu jauda ir 1200 kW, un tajā saražotā elektrība tiek piegādāta daļai no industriālajām ēkām.</p>
---	---	----	---	-----	-------	--------	--------	---

C. Nodrošināt darbības radīto atkritumu šķirošanas iespējas biroju un noliktavu ēkās

8	Atkritumu šķirošanas nodrošināšana biroju un noliktavu ēku teritorijās	Atbilst/daļēji atbilst/ neatbilst	Atkritumu infrastruktūra ir atbilstoša BREEAM prasībām.	N/A	N/A	N/A	Atbilst	<p>Visās Fonda biroju un noliktavu ēku teritorijās (NORDO loģistikas parkā, Skanstes City biroju kompleksā un biroju ēkā Brīvības ielā 39) tiek nodrošināta atkritumu šķirošana. Sākot ar 2025. pārskata gadu, Fonds ziņo par atkritumu šķirošanas infrastruktūras atbilstību BREEAM sertifikācijas prasībām. Iepriekšējos pārskata gados šāds rādītājs netika vērtēts.</p> <p>Atkritumu infrastruktūras atbilstību BREEAM sertifikācijas prasībām apliecina katras biroju vai noliktavu ēkas BREEAM <i>In-Use</i> standarta v6.0.0 prasību izpildes izvērtējumi. Šajos izvērtējumos kā viena no pozīcijām tiek vērtēta atkritumu atkārtotas izmantošanas un pārstrādes nodrošināšana (Reuse and recycling facilities), kas ietver gan sākotnējo atkritumu šķirošanu, gan tālāku atkritumu pārstrādi.</p>
---	--	--------------------------------------	---	-----	-----	-----	---------	---

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

9	Būvniecības un ēku apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju daļa, kas parakstījuši Rīcības kodeksu	% no būvniecības un ēku apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju skaita	90	0	0	Skanstes City: 36 NORDO: 60 SG Capital Partners 1: 0	<u>Būvniecības pakalpojumu sniedzēju daļa:</u> Skanstes City: 100 NORDO: 100 SG Capital Partners 1: nav šādu līgumu <u>Ēku apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju daļa:</u> Skanstes City: 100 NORDO: 100 SG Capital Partners 1: 100	Rīcības kodeksa ieviešana tika uzsākta 2024. gadā. Iepriekšējā pārskata gadā parakstījušo piegādātāju īpatsvars tika aprēķināts attiecībā pret stratēģiskajiem piegādātājiem, kuru sniegto pakalpojumu apjoms attiecīgajā pārskata gadā pārsniedza 100 000 EUR. Sākot ar 2025. pārskata gadu, Fonds vērtē to būvniecības un ēku apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju īpatsvaru, kuri ir parakstījuši Rīcības kodeksu, ņemot vērā, ka minētās nozares ir pakļautas paaugstinātam potenciālo cilvēktiesību un darba tiesību pārkāpumu riskam. Līdz ar metodoloģijas izmaiņām 2024. un 2025. gada dati nav savstarpēji salīdzināmi.	
10	Rīcības kodeksā ietverto prasību izpilde, t.sk. attiecībā uz cilvēktiesību un darba tiesību pārkāpumiem piegādātāju ķēdēs.	Saņemto sūdzību skaits	0	N/A	N/A	0	0	2025. gada laikā Fonds no sadarbības partneriem nav saņēmis ziņojumus par Rīcības kodeksa pārkāpumiem vai sūdzības par Rīcības kodeksā ietvertajiem jautājumiem.	
E. Izmētajos 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	Skanstes City: 84.4 NORDO: 87.2 SG Capital Partners 1: 73,3	Fonda SPV - SIA NORDO, SIA Skanstes City un SIA SG Capital Partners 1 - nomnieku vadībai paredzētā aptauja tika veikta 2025.g. septembrī un oktobrī. Aptaujas respondentu (anketu aizpildījušo nomnieku) īpatsvars : Skanstes City - 49 %; NORDO - 38 % un SG Capital Partners 1 - 60%. Lai sniegtu pilnīgāku priekšstatu par nomnieku apmierinātību un ņemtu vērā arī atšķirīgos nekustamā īpašuma aktīvus un to nomniekus, rezultāti atspoguļoti katra Fonda SPV līmenī, norādot to apmierinātības līmeni. Skanstes City un NORDO rādītāji, salīdzinot ar 2024. gadu, nav būtiski mainījušies. Savukārt, SG Capital Partners 1 rādītājs ir uzlabojies.	

12	NPS rādītājs	punkti	20	N/A	N/A	<p>Skanstes City: 45 NORDO: 60 SG Capital Partners 1: 0</p>	<p>Skanstes City: 54 NORDO: 39 SG Capital Partners 1: 0</p>	<p>Nomnieku aptaujas ietvaros katrai Fonda SPV tika noteikts arī NPS (net promoter score) rādītājs.</p> <p>Lai sniegtu pilnīgāku priekšstatu par rādītāja izpildi, rezultāti tiek atspoguļoti katra Fonda SPV līmenī.</p> <p>Salīdzinot ar 2024. gadu, Skanstes City NPS rādītājs ir pieaudzis, kamēr NORDO rādītājs ir samazinājies, taču tas ir skaidrojams ar daļu nomnieku neapmierinātību ar autostāvvietu iespējām, un šis jautājums tiek risināts. SG Capital Partners 1 rādītājs nav mainījies, taču atšķirībā no Skanstes City un NORDO, tas ir veidojies no ļoti neliela respondentu viedokļa (3 no 5 nomniekiem), kā rezultātā katrai atbildei ir būtiski lielāka ietekme uz NPS rādītāju.</p>	
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 %	98,4	98,4	98,4	98,4	<p>1,61 % no Fonda aktīvu kopējās iznomājamās platības šobrīd nav sertificēti atbilstoši zaļās ēkas sertifikācijas prasībām. Minētā platība (2 534 m²) attiecas uz aktīviem, kurus vidējā termiņā plānots nojaukt, un līdz ar to tiem netiek plānota sertifikācijas veikšana.</p> <p>Ņemot vērā, ka visi pārējie Fonda aktīvi ir BREEAM <i>In-Use</i> sertificēti vai atrodas atkārtotā sertifikācijas procesā, kā arī to, ka attiecīgo biroju un noliktavu ēku atjaunoto sertifikātu saņemšana ir plānota 2026. gadā, Fonda mērķis nodrošināt zaļās ēkas sertifikāciju visiem aktīviem pēc būtības ir sasniegts, izņemot aktīvus, kas paredzēti nojaukšanai.</p>	

14	Sertificēto biroja ēku aktīvu daļa, kas sasniedz BREEAM <i>In-use Very Good</i> sertifikāta līmeni un augstāku	% no kopējās platības	100 %	53,1	53,1	83,7	78,9	Četras no septiņām biroja ēkām (78,9 % no biroja ēku aktīviem) ir saņēmušas BREEAM <i>In-Use Very Good</i> sertifikātu, savukārt vienai biroja ēkai ir piešķirts BREEAM <i>In-Use Good</i> sertifikāts. Divu biroja ēku, kurām iepriekš bija BREEAM <i>In-Use Good</i> un <i>Very Good</i> sertifikāti, dokumenti sertifikāta līmeņa pārvērtēšanai un atjaunošanai 2024. gada septembrī tika iesniegti sertifikācijas iestādē. Abu ēku izvērtēšanas process ir ieildzis, jo procesa gaitā (aptuveni 2025. gada vidū) tika veiktas izmaiņas BREEAM sertifikācijas metodoloģijā, kā rezultātā bija nepieciešams iesniegt papildu dokumentāciju, kas tika izdarīts. Galīgais sertifikācijas vērtējums (atbilstība konkrētam BREEAM <i>In-Use</i> līmenim) ir sagaidāms 2026. gadā.
15	Sertificēto industriālo aktīvu daļa, kas sasniedz BREEAM <i>In-use Good</i> sertifikāta līmeni un augstāku	% no kopējās platības	100 %	0	0	100	55	2024. gadā visām Fonda industriālajām ēkām bija BREEAM <i>In-use Good</i> sertifikāti, bet 2025. gadā visām minētajām ēkām bija jāveic BREEAM sertifikāta atjaunošana. Trīs ēkas (29 % no industriālajiem aktīviem) saņēma BREEAM <i>In-Use Very Good</i> sertifikātu, savukārt viena ēka (26 % no industriālajiem aktīviem) saņēma BREEAM <i>In-Use Good</i> sertifikātu. Pārējās divās ēkās 2025. gadā tika uzsākta rekonstrukcija. Viena no rekonstruējamajām ēkām jau atrodas sertifikācijas procesā, un sertifikāta saņemšana plānota orientējoši 2026. gada aprīlī. Otrai ēkai, kurā būvdarbi turpināsies arī 2026. gadā, BREEAM sertifikācija tiks veikta pēc būvdarbu pabeigšanas. Līdz ar to visās ēkās, kurās sertifikācijas procesu bija iespējams veikt, tas ir īstenots, un saņemtie sertifikātu līmeņi atbilst Fondā noteiktajam mērķim.
16	Ar "zaļās" nomas līgumiem iznomātās platības	% no iznomātās platības	Vairāk kā 25 % no iznomātās platības līdz 2025. gadam ir noslēgti "zaļās" nomas līgumi.	0	0	Skanstes City: 28 NORDO: 44 SG Capital Partners 1: 42	Skanstes City: 62 NORDO: 46 SG Capital Partners 1: 42	2024. gada vidū visas Fonda SPV uzsāka "zaļo" nomas līgumu slēgšanu ar nomniekiem. Lai nodrošinātu pārskatāmu un salīdzināmu informācijas atspoguļojumu, ar "zaļajiem" nomas līgumiem iznomātās platības tiek uzrādītas katrai SPV atsevišķi. 2025. gadā pieaudzis noslēgto "zaļo" nomas līgumu apjoms. 2026. gadā Fonda SPV turpinās sistemātisku darbu pie "zaļo" nomas līgumu ieviešanas un slēgšanas ar mērķi pakāpeniski palielināt ar šādiem līgumiem iznomāto platību īpatsvaru.