

TVARUMO RIZIKOS VERTINIMO POLITIKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Ši Tvarumo rizikos vertinimo politika (**Politika**) nustato kaip tvarumo rizika integruojama į UAB „CAPITALICA ASSET MANAGEMENT“ (**Valdymo įmonė**) investavimo sprendimų priėmimo procesą.
2. Bendrosios investavimo sprendimų priėmimo ir vykdymo taisyklės ir principai yra nustatyti Valdymo įmonės Esminių funkcijų vykdymo tvarkoje bei Sprendimų dėl valdomų kolektyvinio investavimo subjektų investicijų ir turto valdymo, naudojimo bei disponavimo priėmimo tvarkoje.
3. Šios Politikos tikslas yra apibrėžti tvarumo rizikos integravimą, atsižvelgimą į neigiamą poveikį tvarumui, tvaraus investavimo tikslus arba aplinkos ar socialinių ypatumų skatinimą sprendimų dėl investicijų priėmimo procesuose.
4. Politikoje naudojamos sąvokos turi šias žemiau nurodytas reikšmes:
 - 4.1. **Direktorius** – vienasmenis Valdymo įmonės valdymo organas (administracijos vadovas);
 - 4.2. **ESG** (*Environmental, Social, and Governance Criteria*) - aplinkosaugos, socialiniai ir valdysenos kriterijai;
 - 4.3. **KIS** – Valdymo įmonės valdomas informuotiesiems investuotojams skirtas kolektyvinio investavimo subjektas;
 - 4.4. **NT** – nekilnojamasis turtas;
 - 4.5. **Tvarios investicijos** – investicijos į ekonominę veiklą, kuriomis prisidedama siekiant aplinkosaugos tikslo, pavyzdžiui, tokios investicijos, kurios matuojamos pagrindiniais efektyvaus išteklių naudojimo rodikliais, tokiais kaip energijos, atsinaujinančiosios energijos, žaliavų, vandens ir žemės naudojimas, pagaminamų atliekų kiekis, išmetamas šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis ar poveikis biologinei įvairovei ir žiedinei ekonomikai; investicijos į ekonominę veiklą, kuria prisidedama prie socialinio tikslo įgyvendinimo, visų pirma investicijos, kuriomis prisidedama sprendžiant nelygybės klausimus, arba kuriomis skatinama socialinė sanglauda, socialinė integracija ir darbo santykiai, arba investicijos į žmogiškąjį kapitalą arba palankių ekonominių ar socialinių sąlygų neturinčias bendruomenes, su sąlyga, kad tokios investicijos nedaro reikšmingos žalos nė vienam iš šių tikslų, o bendrovės, į kurias investuojama, laikosi gerosios valdymo praktikos, visų pirma, kiek tai susiję su patikimomis valdymo struktūromis, santykiais su darbuotojais, darbuotojų atlygio ir mokestinių prievolių vykdymu;
 - 4.6. **Tvarumo rizika** – aplinkos, socialinis ar valdymo įvykis ar situacija, kuris (-i), jei įvyktų, galėtų padaryti realų ar galimą reikšmingą neigiamą poveikį investicijų vertei;
 - 4.7. **Valdyba** – kolegialus Valdymo įmonės valdymo organas.

II. APLINKYBĖS

5. Paryžiaus susitarimo, kurį Europos Sąjunga (**ES**) patvirtino 2016 m. spalio 5 d., tikslas yra sustiprinti atsaką į klimato kaitą.
6. Siekiant įgyvendinti Paryžiaus susitarimo tikslus ir gerokai sumažinti klimato kaitos keliamą riziką ir poveikį, 2019 m. lapkričio 27 d. buvo priimtas Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentas (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje (**Reglamentas**).

7. ES vis dažniau susiduriant su katastrofiškais ir nenuspėjamosiomis klimato kaitos, išteklių išekvojimo pasekmėmis ir kitais su tvarumu susijusiais sunkumais, buvo nuspręsta Reglamentu įpareigoti finansų rinkos dalyvius (kurių vienas yra Valdymo įmonė) atskleisti informaciją apie savo požiūrį į tvarumo rizikos integravimą ir atsižvelgimą į neigiamą poveikį tvarumui.

III. VALDYMO ĮMONĖS POŽIŪRIS

8. Ekonomikos nesugebėjimas prisitaikyti prie klimato kaitos yra viena iš penkių didžiausių rizikų visame pasaulyje¹. Valdymo įmonė šią riziką supranta ir todėl savo veikloje vertina klimato kaitos įtaką investicijoms.
9. Klimato kaita gali būti vertinama per daug skirtingų dimensijų. Valdymo įmonė atsižvelgia į šiuos keturis rizikos veiksnius, kurie rodo būsimą klimato kaitos poveikį investicijoms:
- 9.1. **Technologijos** - investicijų į technologijas, siekiančias mažinti anglies dioksido išskyrimą į aplinką, plėtra.
- 9.2. **Išteklių prieinamumas** - ilgalaikių oro sąlygų poveikis investicijoms (pavyzdžiui, kaip ilgalaikiai temperatūros pokyčiai darys įtaką galimybėms įsisavinti išteklius) ir susiję fiziniai pokyčiai.
- 9.3. **Poveikis** - fizinis poveikis investicijoms dėl ūmių oro sąlygų (pavyzdžiui, stichinių nelaimių tikimybė).
- 9.4. **Politika** - visi tarptautiniai, nacionaliniai ir sub-nacionaliniai tikslai, mandatai, teisės aktai ir reglamentai, skirti sumažinti žmogaus sukeltą klimato pokyčių riziką.
10. Valdymo įmonė vertindama tvarumo riziką, atsižvelgia į tarptautinius tyrimus², kurie rodo, kad:
- 10.1. klimato kaitos rizika paveiks investicijų grąžą nepaisant to, koks scenarijus įvyks;
- 10.2. nors poveikis gali būti įvairus, visgi manoma, kad klimato politika ir technologijos turės teigiamos įtakos infrastruktūrai, besivystančioms rinkoms ir NT;
- 10.3. iš NT investicijų tikimasi tolesnio pelno dėl NT teigiamo jautrumo technologijų veiksmui;
- 10.4. investuotojai turėtų apsvarstyti galimybę didinti investicijas į tvarų NT, jei jie tiki tvirtais ir ryžtingais veiksmais klimato kaitos srityje;
- 10.5. fizinė rizika turėtų būti valdoma NT, infrastruktūroje ir gamtos ištekliuose, ypač jei matoma, kad veiksmų siekiant sumažinti išmetamų teršalų kiekį imamasi mažai.
11. NT objektų vertei neigiamą poveikį gali turėti šios su tvarumu susijusios rizikos:
- 11.1. klimato kaita ir stichinės nelaimės: NT kyla fizinė rizika, susijusi su klimato kaita, pavyzdžiui, kylantis jūros lygis, ekstremalūs oro reiškiniai, potvyniai ir karščio bangos. Dėl šios rizikos gali būti padaryta žala turtui, padidėti draudimo išlaidos, sumažėti užimtumo lygis ir sumažėti turto vertė;
- 11.2. energijos ir išteklių efektyvumas: neefektyvus energijos naudojimas, didelis anglies dvideginio išmetimas ir kitų išteklių (pavyzdžiui, vandens) netinkamas naudojimas gali lemti dideles energijos sąnaudas, sumažėti užimtumo lygis ir sumažėti turto vertė;
- 11.3. aplinkos užterštumas ir tarša: NT gali susidurti su užterštumo rizika (pavyzdžiui, dėl netinkamo atliekų šalinimo), kuri gali lemti išaugusias išlaidas ir žalą reputacijai dėl užteršto dirvožemio, požeminio vandens ar oro kokybės problemų, kas vėlgi gali lemti sumažėjusį užimtumo lygį ir sumažėjusią turto vertę.

¹ World Economic Forum. Global Risks 2015.

² 'Investing in a time of climate change' Mercer 2015.

12. Norėdama optimizuoti investicijų rezultatus, Valdymo įmonė vertins tvarumo riziką ne tik pasirinkdama turto klasę, bet taip pat atsižvelgs ir į pramonės sektorių, su kuriuo yra susijęs investavimo objektas, bei kitas reikšmingas aplinkybes.
13. Valdymo įmonė, prieš priimdama sprendimą investuoti į konkretų NT objektą, vertins:
 - 13.1. objekto ESG rizikas/ aplinkybių visumą (pavyzdžiui, energetinį efektyvumą, bendruosius šildymo šaldymo kaštus, galimybes statyti saulės paneles ir pan.);
 - 13.2. ESG rizikų įtaką objekto vertei dabar ir ateityje;
 - 13.3. ateities investicijų poreikį.
14. Nors Valdymo įmonė daugiausia dėmesio skirs aplinkosaugos reikalavimų ir klimato kaitos rizikos vertinimui NT objektų atžvilgiu, visgi priimant investavimo sprendimus ir valdant NT objektus taip pat bus atsižvelgiama ir į socialinius bei darbuotojų klausimus, taip pat pagarbos žmogaus teisėms ir kovos su korupcija bei kovos su kyšininkavimu klausimus.
15. Jeigu tvarumo rizika pasireikštų, tai, Valdymo įmonės vertinimu, turėtų turėti mažą neigiamą poveikį investicijų vertei. Taip yra todėl, kad Valdymo įmonė yra numačiusi investuoti į rizikų valdymą, kaip antai:
 - 15.1. tinkamų sistemų, skirtų įveikti karščio bangas, diegimą,
 - 15.2. energijos naudojimo efektyvumo gerinimą, ir
 - 15.3. kitas priemones.
16. Atitinkamai, tikėtinas tvarumo rizikos poveikis investicijų į NT grąžai laikytinas dvejopu. Išlaidos, susijusios su tvarumo rizikos mažinimu, pavyzdžiui, pastatų modernizavimu siekiant energijos vartojimo efektyvumo arba taršos problemų sprendimo, gali turėti neigiamos įtakos projekto pelningumui ir pinigų srautams. Kita vertus, įgyvendinus atitinkamas priemones (pavyzdžiui, padidėjus energijos taupymui) gali sumažėti komunalinių paslaugų išlaidos, padidėti nuomininkų pasitenkinimas ir sumažėti veiklos rizika.

IV. POLITIKOS, KURIA SIEKIAMA NUSTATYTI PAGRINDINĮ NEIGIAMĄ POVEIKĮ TVARUMO VEIKSNIAMS IR JO PRIORITETĄ, APRAŠYMAS

17. Atsižvelgimas į pagrindinį neigiamą poveikį yra neatsiejama Valdymo įmonės investavimo proceso dalis. Atitinkamai, Valdymo įmonė vertina KIS atžvilgiu priimamų investavimo sprendimų pagrindinį neigiamą poveikį tvarumo veiksniams.
18. Atsakomybė už klimato ir kitų tvarumo aspektų keliamos rizikos investicijų vertei vertinimą ir šios rizikos valdymą patikėta KIS valdytojams.
19. Atsižvelgiant į tai, kad esami KIS investuoja į NT, Valdymo įmonė visų KIS atžvilgiu vertina ir atskleidžia Komisijos deleguotame reglamente (ES) 2022/1288 (**Deleguotasis reglamentas**) nurodytus privalomus su investicijomis į NT susijusius rodiklius:
 - 19.1. Iškastinio kuro pozicija, atsirandanti per NT;
 - 19.2. Neefektyviai energiją vartojančio NT pozicija.
20. Valdymo įmonė yra atlikusi reikšmingumo vertinimą ir remiantis juos nustačiusi, kad visų KIS atžvilgiu, kaip papildomą pagrindinio neigiamo poveikio rodiklį, ji vertins rodiklį „NT išmetamas ŠESD kiekis.“

21. Reikšmingumo vertinimas buvo atliekamas remiantis poveikio reikšmingumo vertinimo metodologija, apibrėžta įmonių informacijos apie tvarumą teikimo standartų projekte³. Taigi, reikšmingumo vertinimas buvo atliktas šiais etapais:
- 21.1. **Pirmasis etapas:** atliktas pirminis vertinimas, atsižvelgiant į KIS daromą poveikį ir apimant neigiamus poveikius matuojančius papildomus rodiklius, taikomus investicijoms į NT, pateiktus Deleguotojo reglamento I priedo 2 lentelėje. Buvo įvertinta, ar lentelėje nurodytais rodikliais matuojamas NT poveikis:
- šiuo metu yra kuriamas („Faktinis“), ar
 - šiuo metu nėra kuriamas, tačiau yra tikimybė, kad gali būti sukurtas („Potencialus“), ar
 - apskritai nėra kuriamas atsižvelgiant į veiklos pobūdį („Nekuriamas“).
- 21.2. **Antrasis etapas:** Atliktas papildomas šių rodiklių reikšmingumo vertinimas, įvertinant KIS daromo poveikio stiprumą ir tikimybę poveikiams sukurti.
22. Papildomų rodiklių (pateiktų Deleguotojo reglamento I priedo 2 lentelėje) reikšmingumas buvo vertinamas pagal šiuos parametrus:
- 22.1. Neigiamo poveikio stiprumą (visiems poveikiams), kuris nustatomas pagal:
- Mastą (angl. scale) – priklauso nuo konteksto, pvz. neatitikimas įstatymams ar kitiems teisės aktams arba kaip stipriai poveikis paveikia trečiąsias šalis.
 - Apimtį (angl. scope) – kaip plačiai teritoriškai paplitęs poveikis arba ar jis paveikia didelį skaičių trečiųjų šalių.
 - Galimybę atkurti žalą (angl. remediability).
- 22.2. Tikimybę šiam poveikiui sukurti (potencialiems poveikiams).
23. Įvertinus visus parametrus buvo nustatytas neigiamo poveikio stiprumo balas. Atskleidžiamas ir vertinamas tik tas faktinis poveikis, kurio stiprumo balas yra aukščiausias.
24. Potencialūs poveikiai atskleidžiami, tik jei įvertinimo rezultatas pagal poveikio stiprumą yra aukštesnis nei faktinių poveikių ir tikimybė tokiam poveikiui sukurti yra aukšta.
25. Reikšmingumo vertinimo rezultatai rodo, kad didžiausią reikšmingumą, taigi ir prioritetą, turi ir pagal SFDR 4 straipsnio reikalavimus yra atskleidžiamas Deleguotojo reglamento I priedo 2 lentelėje nurodytas rodiklis: Nr. 18: „NT išmetamas ŠESD kiekis“.
26. Siekiant minimizuoti vertinimo paklaidas, Valdymo įmonė kreipėsi į išorės konsultantus, kurie turi reikiamas kompetencijas vertinimui atlikti.
27. Vertinimas buvo atliekamas pasitelkiant išorinių specialistų žinias ir moksliniuose šaltiniuose pateikiamą informaciją apie su tvarumu susijusius KIS veikloje susidarančius neigiamus poveikius (pvz. Tarpvyriausybinių klimato kaitos komisijos ataskaitas, Europos Komisijos ir Europos aplinkos apsaugos agentūros publikuojamus duomenis ir ataskaitas ir kt.). Pasitelkiant išorinius specialistus atlikti vertinimui, siekiama sumažinti dėl šališkumo atsirandančios vertinimo paklaidos tikimybę, dėl to yra priimama, kad ji išlieka minimali ir papildomų veiksmų imtis nereikia.
28. Nors Valdymo įmonė neturi politikos, kurioje būtų įtrauktos tarptautinių atsakingo verslo etikos kodeksų nuostatos, Valdymo įmonė įsipareigoja priimant investavimo sprendimus ir valdant KIS atsižvelgti ir į aplinkosaugos, socialinius bei darbuotojų klausimus, taip pat pagarbos žmogaus teisėms ir kovos su

³ Angl. – Draft European Sustainability Reporting Guidelines 1 Double materiality conceptual guidelines for standard-setting developed by European Financial Reporting Advisory Group.

korupcija bei kovos su kyšininkavimu klausimus. Taip pat Valdymo įmonė siekia užtikrinti, kad visa veikla būtų vykdoma remiantis skaidrumu, aukšta etika ir atitiktų šiuos geros ir etiškos praktikos standartus:

28.1. EBPO gaires daugiašalėms įmonėms;

28.2. EBPO išsamaus patikrinimo gaires dėl atsakingo verslo elgesio;

28.3. JT pagrindinius verslo ir žmogaus teisių principus;

28.4. Tarptautinės darbo organizacijos Deklaraciją dėl pagrindinių principų ir teisių darbe;

28.5. Tarptautinėje žmogaus teisių chartijoje nustatytus principus ir teises.

29. Valdymo įmonė nesilaiko tarptautiniu mastu pripažintų standartų, specialiai skirtų pagrindinio neigiamo poveikio išsamiam patikrinimui bei ataskaitų teikimui.

30. Valdymo įmonės valdomų KIS pastatams nėra keliami atitikimo Paryžiaus susitarimui tikslai.

V. TVARUMO REIKALAVIMAI INVESTAVIMO OBJEKTAMS

31. Valdymo įmonės valdomi KIS investuoja į NT objektus. Valdymo įmonė įgyvendindama kiekvieno KIS investavimo strategiją sieks:

31.1. investuoti į tvarumo standartus atitinkančius NT objektus;

31.2. investuoti į NT objektus, kurie galėtų būti pagerinti, kad atitiktų tvarių objektų sampratą.

32. Tvarumo standartus atitinkančiais objektai, laikomi NT objektai, kurie turi vieną iš šių sertifikatų / atitinka viena iš šių standartų:

32.1. GRESB,

32.2. BREEAM ar

32.3. LEEDS.

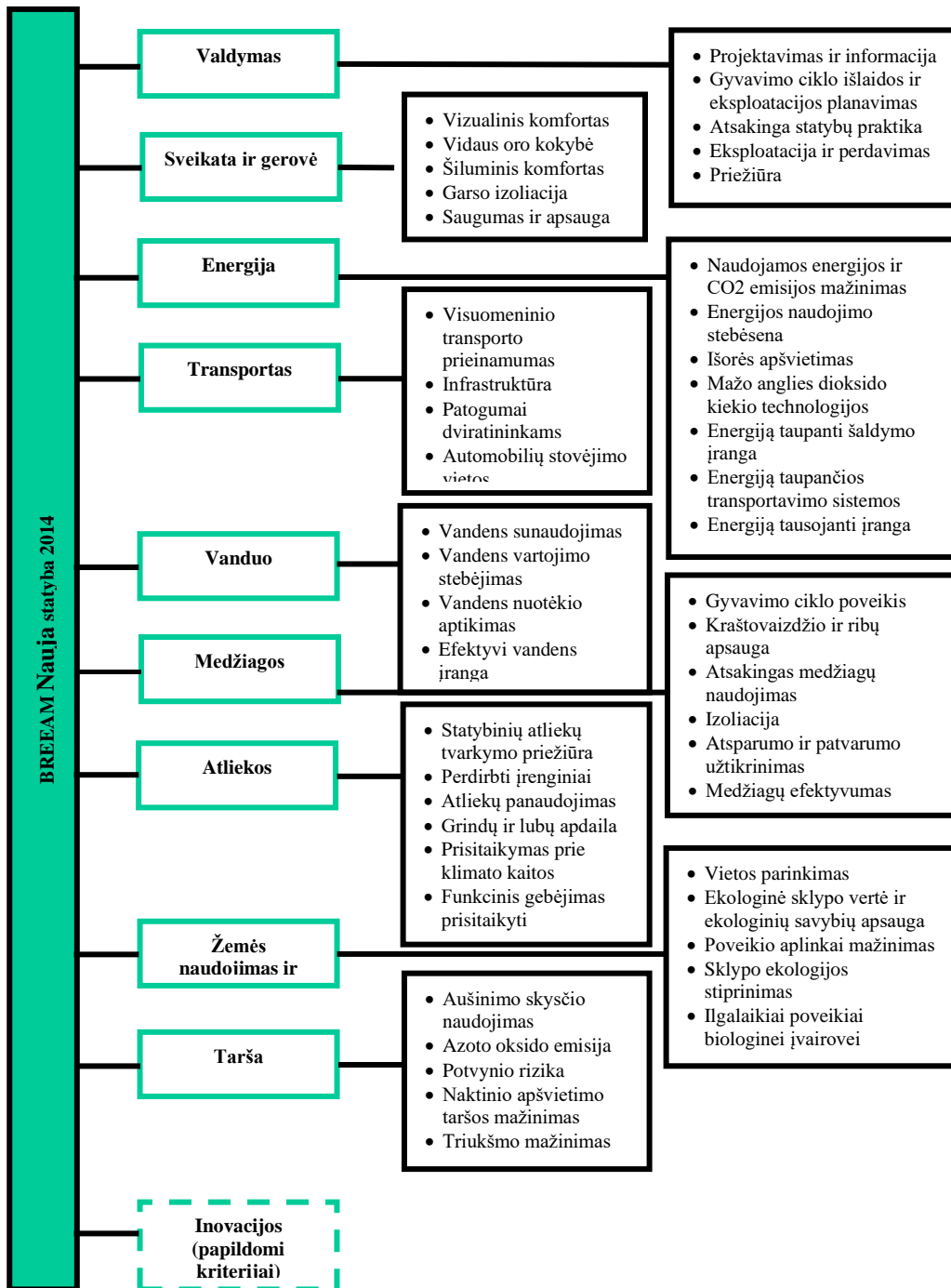
33. Šie sertifikatai apima platų spektrą kriterijų, kuriuos vertina ir prižiūri sertifikatus išduodančio įstaigos, pavyzdžiui, anglies dvideginio mažinimas (*carbon neutral*), ekologinė atsakomybė, efektyvumas, tinkamas požiūris į žmonių sveikatą ir gerovę.

34. Investuojant į konkretų NT objektą, bus siekiama gauti labiausiai investavimo objekto poreikius atitinkančią sertifikatą ir/ar standartą (GRESB, BREEAM, LEEDS).

35. Kaip pavyzdys, „BRE Global“ organizacijos atlikti tyrimai rodo, kad iš trijų tvarumo dimensijų - ekonominės, socialinės ir aplinkosauginės - didžiausi ir ryškiausi privalumai pastebėti socialinėje sferoje. Tai yra žmonių, dirbančių ir gyvenančių tvariuose pastatuose, pasitenkinimas ir produktyvumas yra didesnis, jų gyvenimo lygis aukštesnis. Pastebimi akivaizdūs ekonominiai privalumai: tokiuose pastatuose didesnės nuomos kainos, mažesnės pastato eksploatavimo išlaidos, padidėjusi turto vertė ir didesnė investicijų grąža. Aplinkos apsaugos srityje, pavyzdžiui BREEAM, sertifikatą turintys pastatai išsiskiria šiais privalumais: mažesni statybinių atliekų kiekiai, mažesnė CO2 emisija pastato statybos ir eksploatavimo metu, mažesnis poveikis gamtai, dažnai padidėja vietovės ekologinė vertė (konversijos atveju).

36. Įgyvendintų BREEAM projektų analizės ir skaičiavimai rodo, kad tvarios pastato strategijos įgyvendinimui ir BREEAM sertifikato gavimui reikalingos papildomos investicijos, kurios paprastai siekia ~5-12 proc. Papildomų investicijų dydis priklauso nuo pastato tipo, paskirties, siekiamo BREEAM įvertinimo lygio ir išsikeltų tikslų. Praktika rodo, kad šios investicijos į tvarius sprendimus ir technologijas susigrąžinamos per ~4-7 metus.

37. Sertifikavimo suteikiama nauda:
- 37.1. NT plėtotojams ir savininkams - galimybė greičiau susigrąžinti investicijas ir gauti didesnę grąžą;
 - 37.2. Pastato valdytojams - priemonė sumažinti einamąsias išlaidas;
 - 37.3. Architektams ir inžinieriams - proga kurti novatoriškus sprendimus ir technologijas, mažinančias neigiamą poveikį aplinkai;
 - 37.4. Naudotojams - galimybė dirbti, gyventi, mokytis ir pramogauti komfortiškoje ir sveikoje aplinkoje.
38. Atsižvelgiant į pasirinktą sertifikatą bei standartą, ir esant poreikiui, objektuose bus atliekamos investicijos, kurios gerins objekto tvarumą bei didins objektų vertę:
- 38.1. LED apšvietimo diegimas;
 - 38.2. saulės elektrinių integracija;
 - 38.3. bendrųjų erdvių darbuotojų gerovei vystymas;
 - 38.4. objektų energetinio efektyvumo optimizavimas ir kt.
39. Investavimo objektai bus vystomi, pagerinami ir pritaikomi taip, kad jie atitiktų pasirinktų sertifikatų/standartų reikalavimus. Pavyzdžiui, BREEAM sertifikavimo kriterijai, kuriuos turėtų atitikti investavimo objektas (jeigu Valdymo įmonė nuspręstų laikytis BREEAM), yra šie:



40. Valdymo įmonė taip pat vertins kokios rizikos, susijusios su klimato kaita ir ESG, yra aktualios kiekvienu atveju priklausomai nuo to:
- 40.1. ar KIS pajamos bus gaunamos iš NT pardavimo ar nuomos;
 - 40.2. kam bus skirtas NT - verslui ar namų ūkiams;
 - 40.3. kaip gali būti paveiktas tam tikras verslas, pavyzdžiui, logistikos verslas;
 - 40.4. kaip gali būti paveikti tam tikri namų ūkiai, pavyzdžiui, vidurinioji klasė.
41. Valdymo įmonės tikslas yra ne tik investavimo sprendimo priėmimo metu vertinti tvarumo riziką, bet taip pat ją valdyti visą KIS valdymo laikotarpį, įskaitant tinkamą ir tvarų NT objektų valdymą, priežiūrą, atnaujinimą ir pan.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

42. Ši Politika įsigalioja nuo jos patvirtinimo dienos ir gali būti panaikinama, keičiama ir (ar) papildoma tik Valdybos sprendimu.
43. Direktorius užtikrina, kad Valdymo įmonės Darbuotojai būtų supažindami su šia Politika.
44. Valdyba nuolatos peržiūri, ar Politika atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, ir prireikus, Politiką pildo bei keičia.
45. Politikos pakeitimai ir (arba) papildymai įsigalioja kitą dieną nuo jų priėmimo dienos. Direktorius privalo užtikrinti, kad Valdymo įmonės darbuotojai būtų laiku informuoti apie visus Politikos pakeitimus ir (arba) papildymus.