

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 atlikimo kontrolės sistemos tvarkoje bei Investicinių sprendimų 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 mokesčių 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. Iš aplinkos kylanti rizika skirstoma į fizinę ir perėjimo. Fizinė rizika kyla dėl kintančio klimato, įskaitant dažnėjančius ekstremalius meteorologinius reiškinius ir laipsniškus klimato pokyčius, ir blogėjančios aplinkos būklės, pavyzdžiui, oro, vandens ir dirvos užterštumo, vandens trūkumo, biologinės įvairovės nykimo ir miškų kirtimo. Perėjimo rizika kyla dėl prisitaikymo prie mažesnio anglies dioksido kiekio technologijų ir aplinkos atžvilgiu tvaresnės ekonomikos proceso. Socialinė rizika – potenciali žala įmonės reputacijai ir suinteresuotųjų šalių santykiams, susijusiems su darbo santykiais, žmogaus teisėmis ir etišku elgesiu. Valdymo rizika kyla dėl organizacijos valdysenos trūkumų tokiose srityse, kaip vadovavimas, vidinė kontrolė, įstatymų laikymasis, mokesčių mokėjimas ir kt.;
 - 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 susiduria su katastrofiškais ir nuspėjamomis klimato kaitos, išteklių išsekimo 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 ir tvarumo siekiančias įmones.
11. Investicijų vertei neigiamą poveikį gali turėti šios su tvarumu susijusios rizikos:
 - 11.1. klimato kaita ir stichinės nelaimės: 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 bei įmonių vertė;
 - 11.3. aplinkos užterštumas ir tarša: įvairūs sektoriai 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. Valdymo įmonė, prieš priimdama sprendimą investuoti į konkretų NT objektą, vertins:
- 12.1. objekto ESG rizikas/ aplinkybių visumą (pavyzdžiui, energetinį efektyvumą, bendruosius šildymo šaldymo kaštus, galimybes statyti saulės paneles ir pan.);
 - 12.2. ESG rizikų įtaką objekto vertei dabar ir ateityje;
 - 12.3. ateities investicijų poreikį;
 - 12.4. pramonės sektorių, su kuriuo yra susijęs investavimo objektas, bei kitas reikšmingas aplinkybes.
13. Valdymo įmonė, prieš priimdama sprendimą investuoti į ne nuosavybės vertybinius popierius vertins:
- 13.1. ESG rizikos įtaką investicijos vertei dabar ir ateityje;
 - 13.2. ateities su tvarumu susijusį teisinį reglamentavimą;
 - 13.3. sektoriaus ir, jei aktualu, geografinės vietovės fizinę ir perėjimo riziką;
 - 13.4. riziką kylančią dėl priklausomybės nuo iškastinio kuro ir gamtos resursų naudojimo;
 - 13.5. riziką kylančią dėl emitento valdysenos.
14. Nors Valdymo įmonė daugiausia dėmesio skirs aplinkosaugos reikalavimų ir klimato kaitos rizikos vertinimui investicijos atžvilgiu, visgi priimant investavimo sprendimus taip pat bus atsižvelgiama ir į socialinius bei darbuotojų klausimus, taip pat pagarbos žmogaus teisėms ir kovos su korupcija bei kovos su kyšininkavimu klausimus.

Poveikis investicijoms į NT

15. Jeigu tvarumo rizika pasireikštų, tai, Valdymo įmonės vertinimu, turėtų turėti mažą neigiamą poveikį valdomų NT 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.

Poveikis investicijoms į ne nuosavybės vertybinius popierius

17. Emitentai, kurie atsižvelgia į ESG rizikas, turi tam tikrus privalumus, kaip antai:
- 17.1. potencialių rizikų mažinimas;
 - 17.2. ilgalaikės vertės kūrimas;
 - 17.3. investuotojų pritraukimas ir pasitikėjimo didinimas.
18. Atitinkamai, tikėtinas su tvarumu susijusios rizikos poveikis investicijų į ne nuosavybės vertybinius popierius grąžai laikytinas dvejopu. Investicijos į emitentus (jų ne nuosavybės vertybinius popierius), kurie valdo ESG rizikas, yra saugesnės ir turėtų turėti didesnę atsparumą neigiamiems veiksniams, įskaitant kurie paveiktų investicijų grąžą. Taip yra todėl, kad į ESG atsižvelgiančios investicijos yra mažiau paveikios globaliems

ekonominiams pokyčiams. Tokios investicijos turi mažesnę rizikos lygį, jų grąža stabilesnė ir didesnė iki 5 metų periode.³ Kita vertus, Valdymo įmonė negali užtikrinti, kad didžioji dalis emitentų atsižvelgs ir valdys ESG rizikas. Atitinkamai investicijos į tokius emitentus (jų ne nuosavybės vertybinius popierius), gali turėti neigiamą įtaką investicijų vertei.

19. Paminėtina, kad Valdymo įmonė KIS vardu negalės daryti esminės įtakos emitentams, nes nevaldys tokias teises suteikiančių instrumentų (pavyzdžiui, kontrolinio akcijų paketo). Atitinkamai Valdymo įmonė, nors ir sieks, kad emitentai prisidėtų prie aplinkos ar socialinių tikslų gerinimo, visgi turės tik labai ribotus svetus inicijuoti pokyčius ir veiksmus įmonėse.

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

20. Atsižvelgimas į pagrindinį neigiamą poveikį yra neatsiejama Valdymo įmonės investavimo proceso dalis. Atitinkamai, Valdymo įmonė vertina KIS atžvilgiu priimamų NT investavimo sprendimų pagrindinį neigiamą poveikį tvarumo veiksniams (nebent konkretaus KIS steigimo dokumentai numato, kad nebus vertinamas pagrindinis neigiamas poveikis tvarumui).
21. Dėl duomenų ir jų patikimumo stokos Valdymo įmonė nevertins pagrindinio neigiamo poveikio tvarumui investuodama į ne nuosavybės vertybinius popierius.
22. Atsakomybė už klimato ir kitų tvarumo aspektų keliamos rizikos investicijų vertei vertinimą ir šios rizikos valdymą patikėta KIS valdytojams.
23. Valdymo įmonė KIS, kurie investuoja į NT, atžvilgiu vertina ir atskleidžia Komisijos deleguotame reglamente (ES) 2022/1288 (**Deleguotasis reglamentas**) nurodytus privalomus su investicijomis į NT susijusius rodiklius:
- 23.1. iškastinio kuro pozicija, atsirandanti per NT;
- 23.2. neefektyviai energiją vartojančio NT pozicija.
24. Valdymo įmonė yra atlikusi reikšmingumo vertinimą ir remiantis juo nustačiusi, kad KIS, kurie investuoja į NT ir vertina pagrindinį neigiamą poveikį tvarumui, atžvilgiu, kaip papildomą pagrindinio neigiamo poveikio rodiklį, ji vertins rodiklį „NT išmetamas ŠESD kiekis.“
25. Reikšmingumo vertinimas buvo atliekamas remiantis poveikio reikšmingumo vertinimo metodologija, apibrėžta įmonių informacijos apie tvarumą teikimo standartų projekte⁴. Taigi, reikšmingumo vertinimas buvo atliktas šiais etapais:
- 25.1. **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“).
- 25.2. **Antrasis etapas:** Atliktas papildomas šių rodiklių reikšmingumo vertinimas, įvertinant KIS daromo poveikio stiprumą ir tikimybę poveikiams sukurti.
26. Papildomų rodiklių (pateiktų Deleguotojo reglamento I priedo 2 lentelėje) reikšmingumas buvo vertinamas pagal šiuos parametrus:
- 26.1. Neigiamo poveikio stiprumą (visiems poveikiams), kuris nustatomas pagal:

³ European Central Bank. Are ethical and green investment funds more resilient? 2022.

⁴ Angl. – Draft European Sustainability Reporting Guidelines 1 Double materiality conceptual guidelines for standard-setting developed by European Financial Reporting Advisory Group.

- 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).

26.2. Tikimybę šiam poveikiui sukurti (potencialiems poveikiams).

27. Įvertinus visus parametrus buvo nustatytas neigiamo poveikio stiprumo balas. Atskleidžiamas ir vertinamas tik tas faktinis poveikis, kurio stiprumo balas yra aukščiausias.
28. Potencialūs poveikiai atskleidžiami, tik jei įvertinimo rezultatas pagal poveikio stiprumą yra aukštesnis nei faktinių poveikių ir tikimybė tokiam poveikiui sukurti yra aukšta.
29. 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“.
30. Siekiant minimizuoti vertinimo paklaidas, Valdymo įmonė kreipėsi į išorės konsultantus, kurie turi reikiamas kompetencijas vertinimui atlikti.
31. Vertinimas atliekamas pasitelkiant išorinių specialistų žinias ir moksliniuose šaltiniuose pateikiamą informaciją apie su tvarumu susijusius KIS veikloje susidarantiems neigiamoms poveikiams (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.
32. Nors Valdymo įmonė neturi politikos, kurioje būtų įtrauktos tarptautinių atsakingo verslo etikos kodeksų nuostatos, Valdymo įmonė dės pastangas priimant investavimo sprendimus ir valdant KIS atsižvelgti ir į aplinkosaugos, socialinius bei darbuotojų klausimus, taip pat pagarbos žmogaus teisėms ir kovos su korupcija bei kovos su kyšininkavimu klausimus. Taip pat Valdymo įmonė siekia užtikrinti, kad veikla būtų vykdoma remiantis skaidrumu, aukšta etika ir atitiktų šiuos geros ir etiškos praktikos standartus:
 - 32.1. EBPO gaires daugiašalėms įmonėms;
 - 32.2. EBPO išsamaus patikrinimo gaires dėl atsakingo verslo elgesio;
 - 32.3. JT pagrindinius verslo ir žmogaus teisių principus;
 - 32.4. Tarptautinės darbo organizacijos Deklaraciją dėl pagrindinių principų ir teisių darbe;
 - 32.5. Tarptautinėje žmogaus teisių chartijoje nustatytus principus ir teises.
33. Valdymo įmonė nesilaiko tarptautiniu mastu pripažintų standartų, specialiai skirtų pagrindinio neigiamo poveikio išsamiam patikrinimui bei ataskaitų teikimui.
34. Valdymo įmonės valdomų KIS pastatams nėra keliami atitikimo Paryžiaus susitarimui tikslai.

V. TVARUMO REIKALAVIMAI NE NUOSAVYBĖS VERTYBINIAMS POPIERIAMS

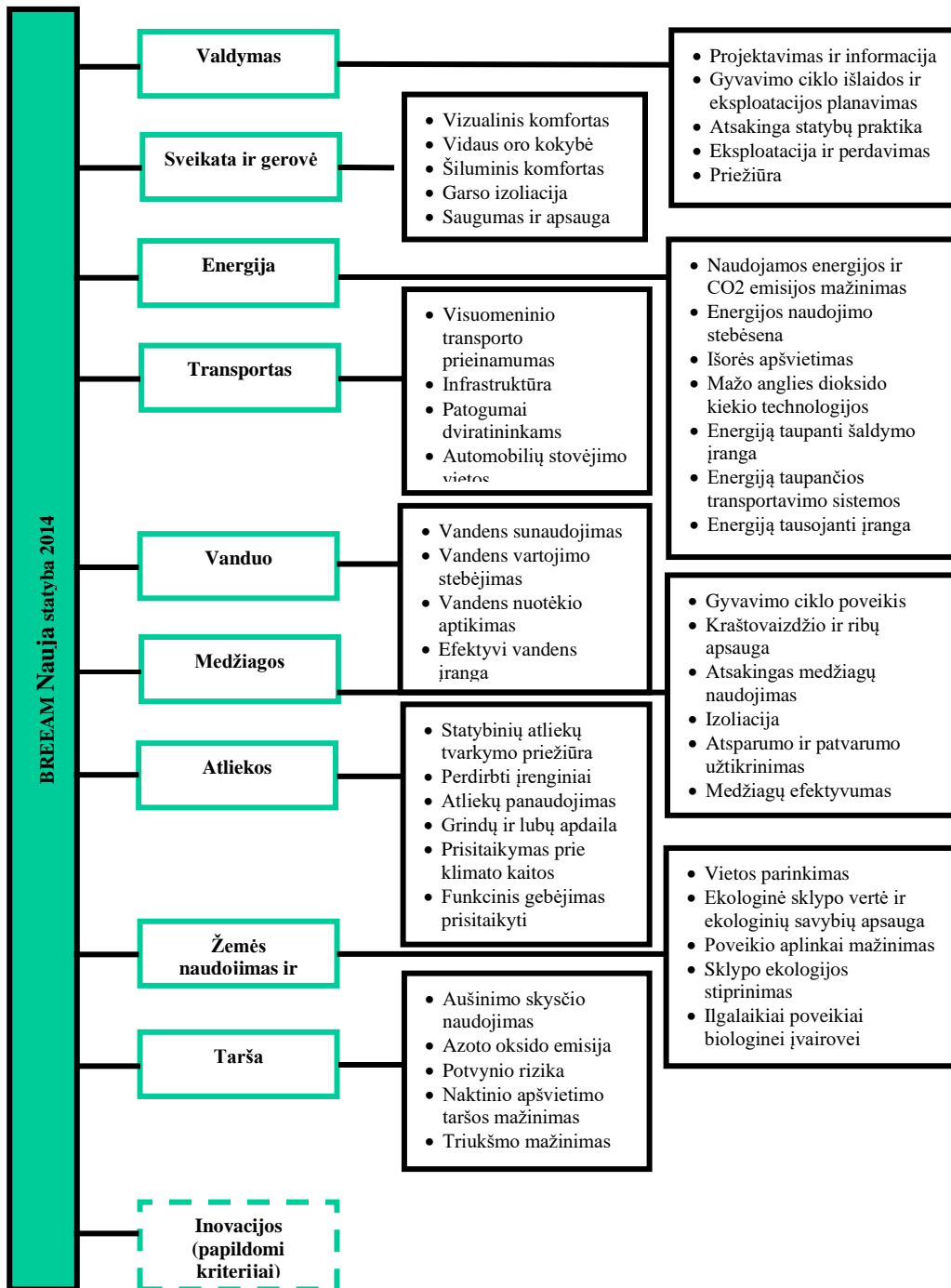
- 35.** Valdymo įmonė įgyvendindama KIS, kuris investuoja į ne nuosavybės vertybinius popierius ir yra išsikėlęs su tvarumu susijusius tikslus, investavimo strategiją sieks investuoti į emitentus, kurie savo vykdoma veikla prisideda prie aplinkos ir socialinių ypatumų gerinimo:
- 35.1. klimato kaitos švelninimo;
 - 35.2. prisitaikymo prie klimato kaitos;
 - 35.3. vandens ir jūrų išteklių tausojimo ir apsaugos;
 - 35.4. perėjimo prie žiedinės ekonomikos;
 - 35.5. taršos prevencijos ir kontrolės;
 - 35.6. biologinės įvairovės ir ekosistemų apsaugos ir atkūrimo;
 - 35.7. JT darnaus vystymosi tikslų įgyvendinimo;
 - 35.8. Paryžiaus susitarimo tikslų įgyvendinimo.
- 36.** Valdymo įmonė sieks įvertinti emitentų, kurių ne nuosavybės teisės vertybinius popierius numatoma įsigyti:
- 36.1. tikslus, susijusius su aplinkos ypatumų gerinimu;
 - 36.2. tikslus, susijusius su socialinių ypatumų gerinimu;
 - 36.3. prisidėjimą prie tarptautinių su tvarumu susijusių iniciatyvų (JT darnaus vystymosi tikslų, Paryžiaus susitarimo, kt.);
 - 36.4. aplinkos standartų įvedimą;
 - 36.5. projektus, susijusius su energijos, vandens, atliekų mažinimu arba efektyvesniu panaudojimu;
 - 36.6. žiedinės ekonomikos skatinimą;
 - 36.7. socialinių politikų, tvarkų turėjimą, ar įsipareigojamą jas turėti (lygių galimybių, pranešėjo apsaugos, korupcijos prevencijos, smurto ir priekabiavimo prevencijos).
- 37.** Emitentas, kuris tenkins bent 3 iš aukščiau išvardintų rodiklių, bus laikomas siekiantis tvarumo, o investicija į jo ne nuosavybės vertybinius popierius - skatinančia aplinkos ar socialinius ypatumus.
- 38.** Atitikimo vertinimas bus atliekamas iš viešai prieinamos informacijos ir/arba gavus informaciją iš emitento.

VI. TVARUMO REIKALAVIMAI NT

- 39.** Valdymo įmonė įgyvendindama KIS, kuris investuoja į NT ir yra išsikėlęs su tvarumu susijusius tikslus, investavimo strategiją sieks:
- 39.1. investuoti į tvarumo standartus atitinkančius NT objektus;
 - 39.2. investuoti į NT objektus, kurie galėtų būti pagerinti, kad atitiktų tvary objektų sampratą.
- 40.** Tvarumo standartus atitinkančiais objektai, laikomi NT objektai, kurie turi vieną iš šių sertifikatų / atitinka viena iš šių standartų:
- 40.1. GRESB,
 - 40.2. BREEAM ar

40.3. LEEDS.

41. 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.
42. Investuojant į konkretų NT objektą, bus siekiama gauti labiausiai investavimo objekto poreikius atitinkantį sertifikatą ir/ar standartą (GRESB, BREEAM, LEEDS).
43. 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 eksploataavimo 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 eksploataavimo metu, mažesnis poveikis gamtai, dažnai padidėja vietovės ekologinė vertė (konversijos atveju).
44. 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.
45. Sertifikavimo suteikiama nauda:
 - 45.1. NT plėtotojams ir savininkams - galimybė greičiau susigrąžinti investicijas ir gauti didesnę grąžą;
 - 45.2. Pastato valdytojams - priemonė sumažinti einamąsias išlaidas;
 - 45.3. Architektams ir inžinieriams - proga kurti novatoriškus sprendimus ir technologijas, mažinančias neigiamą poveikį aplinkai;
 - 45.4. Naudotojams - galimybė dirbti, gyventi, mokytis ir pramogauti komfortiškoje ir sveikoje aplinkoje.
46. Atsižvelgiant į pasirinktą sertifikatą bei standartą, ir esant poreikiui, objektuose bus atliekamos investicijos, kurios gerins objekto tvarumą bei didins objektų vertę:
 - 46.1. LED apšvietimo diegimas;
 - 46.2. saulės elektrinių integracija;
 - 46.3. bendrųjų erdvių darbuotojų gerovei vystymas;
 - 46.4. objektų energetinio efektyvumo optimizavimas ir kt.
47. 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:



48. Valdymo įmonė siekdama kontroliuoti su tvarumu susijusias rizikas ir identifikuoti NT objektų galimą teigiamą aplinkosauginį poveikį, vertina su tvarumu susijusius parametrus. Vertinimas atliekamas ne rečiau kaip kartą į pusmetį užpildant priede Nr. 1 esančia lentelę. Vertinami paros intensyvumo parametrai:

- 48.1. elektros energijos intensyvumas (kW/m^2);
- 48.2. šildymo energijos intensyvumas (kW/m^2);
- 48.3. didžiausių šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijų intensyvumas (1 ir 2 imtis $\text{CO}_2\text{e}/\text{m}^2$);
- 48.4. atsinaujinančios elektros energijos santykis;
- 48.5. vandens vartojimo intensyvumas (m^3/m^2).

- 49.** Valdymo įmonė taip pat vertins kokios rizikos, susijusios su klimato kaita ir ESG, yra aktualios kiekvienu atveju priklausomai nuo to:
- 49.1. ar KIS pajamos bus gaunamos iš NT pardavimo ar nuomos;
 - 49.2. kam bus skirtas NT - verslui ar namų ūkiams;
 - 49.3. kaip gali būti paveiktas tam tikras verslas, pavyzdžiui, logistikos verslas;
 - 49.4. kaip gali būti paveikti tam tikri namų ūkiai, pavyzdžiui, vidurinioji klasė.
- 50.** 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.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 51.** Ši Politika įsigalioja nuo jos patvirtinimo dienos ir gali būti panaikinama, keičiama ir (ar) papildoma tik Valdybos sprendimu.
- 52.** Direktorius užtikrina, kad Valdymo įmonės Darbuotojai būtų supažindami su šia Politika.
- 53.** Valdyba nuolatos peržiūri, ar Politika atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, ir prireikus, Politiką pildo bei keičia.
- 54.** 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.

Priedas nr. 1

Su tvarumu susijusių parametru, paros intensyvumo vertinimas

Data:

KIS pavadinimas:

NT objekto pavadinimas	Surinkti duomenys						Apskaičiuoti duomenys				
	Objekto plotas (m ²)	Duomenų imties periodas (paros)	Suvalytas bendras elektros energijos kiekis per periodą (kW)	Suvalytas atsinaujinančios elektros energijos kiekis per periodą (kW)	Suvalytas šilumos energijos kiekis per periodą (kW)	Suvalytas vandens kiekis (m ³)	Elektros energijos intensyvumas (kW/m ²)	Šildymo energijos intensyvumas (kW/m ²)	Pagrindinių šiltnamio efekta sukeliančių dujų (ŠESD) emisijos intensyvumas (1 ir 2 imtis kgCO _{2e} /m ²)	Atsinaujinančios elektros energijos santykis	Vandens vartojimo intensyvumas (m ³ /m ²)