

TVARUMO RIZIKOS VERTINIMO POLITIKA

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Ši Tvarumo rizikos politika (toliau – Politika) nustato kaip tvarumo rizika integruojama į UAB MILGARD CAPITAL, juridinio asmens kodas 307010384, registruotos buveinės adresas Konstitucijos 7, Vilniuje (toliau – Valdymo įmonė) investavimo sprendimų priėmimo procesą.
- 1.2. Bendrosios investicinių sprendimų priėmimo ir vykdymo taisyklės ir principai yra nustatyti Valdymo įmonės investicinių sprendimų vykdymo politikoje.
- 1.3. Politika apibrėžia bendrus principus, kuriais vadovaujasi Valdymo įmonė, ypač kai KIS skatina tvarias investicijas arba kai KIS tikslas yra tvarios investicijos. KIS prospekte yra konkrečiai atskleidžiama kaip KIS vertina tvarumo riziką priimant investicinius sprendimus. Jei konkretus KIS tvarumo rizikos nevertinama, KIS prospekte yra pateikiamas atitinkamas paaiškinimas.
- 1.4. Šia Politika privalo vadovautis visi Valdymo įmonės darbuotojai.
- 1.5. Politikoje vartojamos sąvokos:

Atsinaujinanti energetika atsinaujinantieji energijos ištekliai (AEI) yra energijos ištekliai gamtoje, kurių atsiradimą ir atsinaujinimą nulemia gamtos vyksmai: saulės šviesa, vėjas, upių tekėjimas, jūrų bangavimas, potvyniai ir atoslūgiai, biomasės augimas, geoterminė energija. Pagrindinės AEI rūšys yra:

vėjo energija oro judėjimo panaudojimas tiek sausumoje, tiek atviroje jūroje ar vandenyne pastatytų vėjo jėgainės sukimui;

hidroenergija tekančio vandens (upių) panaudojimas hidroelektrinių sukimui;

saulės energija saulės šviesos panaudojimas vandens kaitinimui, elektros gamybai saulės baterijų pagalba;

biokuras augalų biomasės panaudojimas šilumos ir elektros energijos gamyboje;

biodegalai iš biomasės išgaunamas etanolis, dyzelinas arba metanas;

geoterminė energija žemės gelmėse esančios šilumos panaudojimas.

Bendrovė nelistinguojama investuojamoji bendrovė;

Direktorius vienasmenis Valdymo įmonės valdymo organas (administracijos vadovas);

ESG (Environmental, Social, and Governance Criteria) aplinkosaugos, socialiniai ir valdysenos veiksniai;

KIS Valdymo įmonės valdomas informuotiesiems investuotojams skirtas kolektyvinio investavimo subjektas;

NT nekilnojamasis turtas;

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;

Tvarumo rizika aplinkos, socialinis ar valdymo įvykis ar situacija, kuri, jei įvyktų, galėtų padaryti realų ar galimą reikšmingą neigiamą poveikį investicijų vertei;

Valdyba kolegialus Valdymo įmonės valdymo organas.

2. ĮŽANGA

- 2.1. Valdymo įmonė tiki, kad ESG veiksniai vis dažniau daro įtaką investicijoms. Valdymo įmonė nuolat seka tendencijas ir vertina ESG faktorius – tiek dėl keliamų rizikų, tiek dėl atsiveriančių galimybių.
- 2.2. Konkretus požiūris į tvarumą, kurį taiko Valdymo įmonė konkrečiam KIS, priklausys nuo daugelio veiksnių, įskaitant, bet neapsiribojant, KIS tikslus, investavimo objektus ir investavimo laikotarpį, taip pat konkrečius tyrimus ir prieinamus duomenis.

3. INVESTICIJŲ RŪŠYS

- 3.1. Valdymo įmonės valdomus KIS galima skirstyti į:
 - 3.1.1. KIS, kurie investuoja į NT;
 - 3.1.2. KIS, kurie investuoja į Bendroves.
- 3.2. KIS, kurie investuoja į NT per SPV (specialiosios paskirties kontroliuojamas bendroves) priskiriami KIS investuojantiems į NT.
- 3.3. Priklausomai nuo to, kuriai rūšiai priskiriamas konkretus KIS, bus atsirenkami rodikliai, faktoriai ir kiti aspektai, kuriuos vertins Valdymo įmonė tiek investavimo etape, tiek valdant konkrečias investicijas.
- 3.4. Nepriklausomai nuo to, ar KIS investuoja į NT, ar į Bendroves, jis gali būti:
 - 3.4.1. neatsižvelgiantis į tvarumą;
 - 3.4.2. skatinantis tvarumą;
 - 3.4.3. laikantis tvarumą savo tikslu.
- 3.5. Valdymo įmonė šioje politikoje atskleidžia savo požiūrį į tai, kodėl ji laiko tvarumą svarbiu ir pagrindinius principus, kaip ji sieks vertinti tvarumo riziką. Valdymo įmonė dės pastangas, kad jos valdomi KIS bent skatintų tvarumą, tačiau nematydama realių galimybių užtikrinti tokio tikslo įgyvendinimą, gali rinktis tokius KIS priskirti neatsižvelgiantiems į tvarumą.

4. ESG VERTINIMAS

- 4.1. Valdymo įmonė pripažįsta, kad įvairūs ESG veiksniai gali kelti realią arba potencialiai reikšmingą riziką KIS investicijoms, taip pat kad atitinkamų rizikų visuma laikui bėgant gali augti ir vystytis, nes didėja investicinei bendruomenei svarbių tvarumo veiksnių visuma. Rizikų reikšmingumas priklausys nuo pramonės šakos, šalies, turto klasės ir investavimo stiliaus.
- 4.2. Tvarumo rizika turtui ir investicijoms gali pasireikšti įvairiais būdais, pavyzdžiui, sumažėjusios ar per didelės turto vertės, padidėjusios veiklos sąnaudos, nenumatyti įsipareigojimai ir baudos, priegios prie rinkų, klientų praradimas ir žala reputacijai. Investicijų komandos yra pirmoji gynybos linija siekiant nustatyti, suprasti ir sumažinti galimą KIS tvarumo riziką.
- 4.3. Žemiau pateikiame esminius aspektus, kurie atspindi Valdymo įmonės požiūrį į tai, ką reikia vertinti ir kodėl, kai kalbame apie tvarumo rizikos vertinimą KIS investicijų atžvilgiu.
- 4.4. Pagrindiniai su ESG susiję faktoriai, kuriuos, priklausomai nuo KIS pobūdžio ir prieinamų duomenų, vertins Valdymo įmonė:
 - 4.4.1. klimato kaita – kelia tokias rizikas kaip žmonių migracija, tuo pačiu suteikia galimybes investuoti į technologijas, kurios mažina anglies dvideginio išskyrimą, yra pagrįstos atsinaujinančios energetikos gaminiu ir panašiais sprendimais;
 - 4.4.2. darbo jėga – kelia rizikas, susijusias su darbo jėgos prieinamumu, pakankamumu, tiekimo grandinėmis ir pan., tuo pačiu suteikia galimybes investuoti į sprendimus, kurie skatina efektyvumą bei gerina darbuotojų sąlygas;
 - 4.4.3. tarša – kelia rizikas sveikatai ir biologinei įvairovei, tuo pačiu suteikia galimybes investuoti į žiedinę ekonomiką;
 - 4.4.4. resursai – kelia rizikas susijusias su tam tikro kuro/resursų pasibaigimu, tuo pačiu suteikia galimybes investuoti į alternatyvius sprendimus (medžiagas/ technologijas).
- 4.5. Valdymo įmonė sieks gauti duomenis ir informaciją, susijusią su ESG, su tikslu nustatyti KIS aktualių rizikų ir galimybių reikšmingumą. Valdymo įmonė surinktą informaciją bei įžvalgas vertins atsižvelgiant į konkrečią investavimo filosofiją, turto klasę ir KIS veiklos terminą.
- 4.6. Valdymo įmonė vertindama ESG faktorius remsis informacija:
 - 4.6.1. gauta tiesiogiai iš vertinamų subjektų (Bendrovių, NT projektų partnerių ir pan.);
 - 4.6.2. gauta iš viešųjų šaltinių (duombazių, registrų, spaudos ir pan.);
 - 4.6.3. gauta iš paslaugų teikėjų, kurie Valdymo įmonės prašymu atlikto tam tikras analizės/ tyrimus;
 - 4.6.4. kitaip gauta informacija, kuri yra aktuali vertinant ESG faktorius.

- 4.7. Analizė gali apimti energijos auditą, ekologiškų pastatų sertifikavimo spragų analizę, tvarumo veiksmingumo duomenų (energijos naudojimo, šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo, vandens naudojimo ir atliekų) stebėjimą ir priemonių, kurios pagerins tvarumo rodiklius, pvz., atsinaujinančios energijos įrenginius, diegimą.
- 4.8. Valdymo įmonė supranta, kad tam tikros investicijos gali turėti tam tikro lygio neigiamą poveikį esminiems tvarumo veiksniams, tokiems kaip aplinkosaugos, socialiniai ir darbuotojų klausimai, pagarba žmogaus teisėms, kova su korupcija ir pan. Į šiuos aspektus bus atsižvelgiama ir kiek leis prieinama informacija, Valdymo įmonė vertins neigiamą poveikį tvarumui, įskaitant:
- 4.8.1. šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo ir sisteminės klimato rizikos padidėjimą;
 - 4.8.2. didesnį ribotų gamtos išteklių naudojimą;
 - 4.8.3. pavojingų ir neperdirbamų atliekų kiekį; ir
 - 4.8.4. socialinių normų ir darbuotojų teisių pažeidimus.
- 4.9. Valdymo įmonė dės pastangas gauti reikiamus duomenis, kurie leis stebėti galimą poveikį ir ieškoti išeičių jį mažinti.

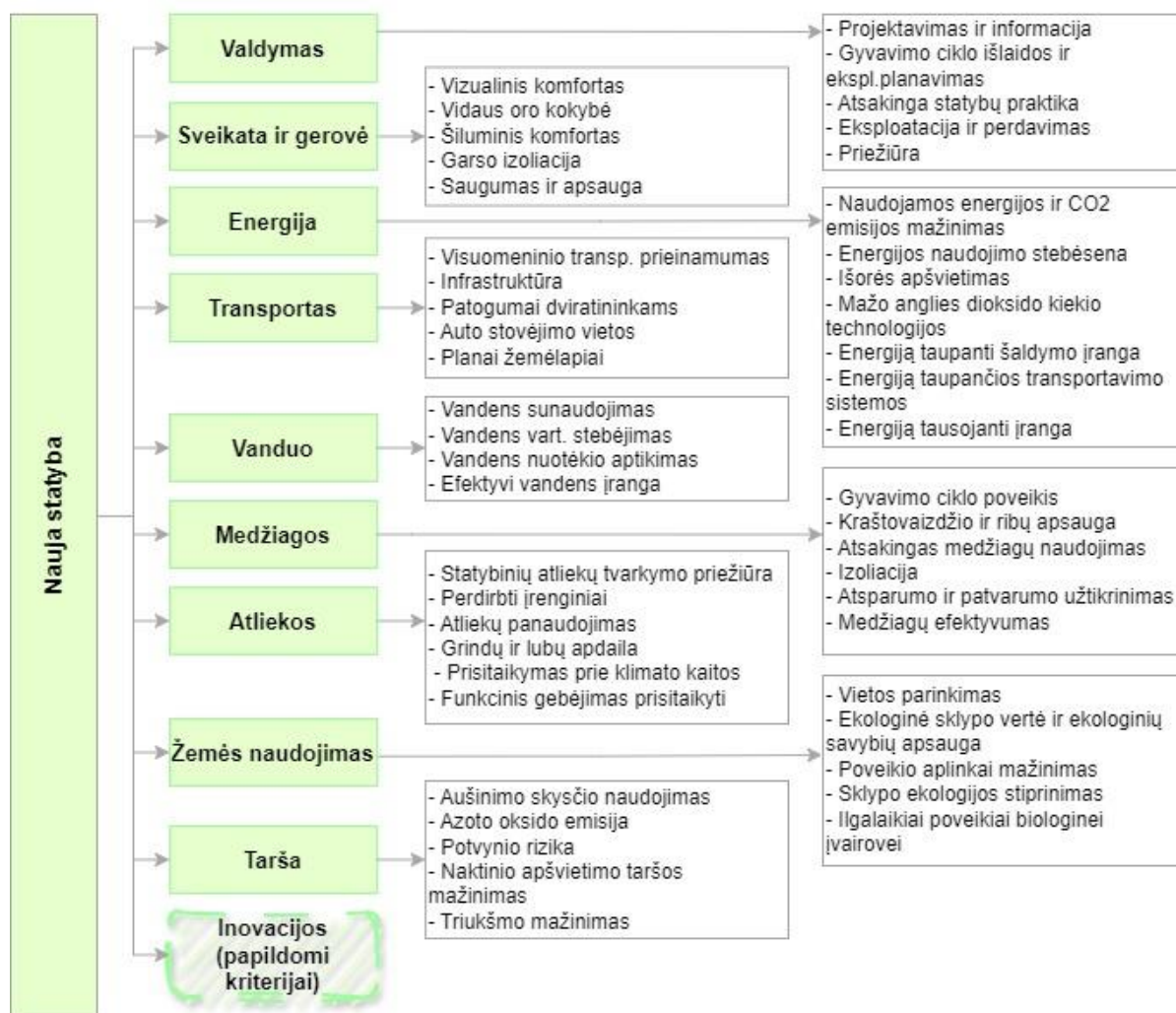
5. TIKSLAI

- 5.1. Valdymo įmonė ESG kriterijus derins su atitinkama investavimo strategija ir sieks:
- 5.1.1. aplinkosaugos tikslo - investuodama į: (i) atsinaujinančią energetiką gaminančius objektus, kurie prisideda prie klimato kaitos švelninimo, taip pat į (ii) NT objektus, kurie efektyviai naudoja energiją, vandenį, žemę ir kitus resursus;
 - 5.1.2. socialinio tikslo – investuodama į: (i) Bendroves, kurios paiso ir atsižvelgia į socialines problemas (tinkamų darbo sąlygų užtikrinimas, socialinė integracija, nediskriminavimas ir pan.); taip pat į (ii) NT objektus, kurie atsižvelgia į gyventojų, nuomininkų ir bendruomenių poreikius;
 - 5.1.3. valdysenos tikslo – investuodama į Bendroves, kurios laikosi gerosios valdymo praktikos (turi tinkamas organizacines struktūras, turi tinkamas kontroles, laikosi teisės aktų reikalavimų, supranta ir valdo savo rizikas).
- 5.2. Nors Valdymo įmonė daugiausia dėmesio sieks skirti aplinkosaugos reikalavimų ir valdysenos vertinimui, visgi priimant investicinius sprendimus ir valdant investicijas taip pat bus atsižvelgiama ir į socialinius bei darbuotojų klausimus, taip pat pagarbos žmogaus teisėms ir kovos su korupcija bei kovos su kyšininkavimu klausimus.
- 5.3. Kiekvieno KIS investavimo strategijoje bus nurodoma, ar jis turi konkrečius ESG tikslus ir jei taip, kaip jų bus siekiamas.
- 5.4. Jei Valdymo įmonės tikslas yra KIS lėšas investuoti į tvarias investicijas, tada bus remiamasi 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.
- 5.5. Kiek tai susiję su Taksonomijos reglamente nurodytais aplinkos tikslais, Valdymo įmonė yra numačiusi, kad jos pagrindinis tikslas yra klimato kaitos švelninimas.
- 5.6. Valdymo įmonė yra identifikavusi šiuos rizikos veiksnus, kurie rodo būsimą klimato kaitos poveikį investicijoms:
- 5.6.1. fizinis poveikis (pavyzdžiui, stichinių nelaimių tikimybė);
 - 5.6.2. technologijos (pavyzdžiui, siekiančios mažinti anglies dioksido išskyrimą į aplinką);
 - 5.6.3. ištekliai (pavyzdžiui, kaip ilgalaikiai temperatūros pokyčiai darys įtaką galimybėms įsisavinti išteklius);
 - 5.6.4. reguliavimas (pavyzdžiui, griežtėjantys įstatymai, didesni reikalavimai leidimams ir pan.).
- 5.7. Norėdama optimizuoti investicijų rezultatus, Valdymo įmonė sieks vertinti klimato riziką ne tik pasirinkdama turto klasę, bet taip pat atsižvelgdama ir į pramonės sektorių, su kuriuo yra susijęs investavimo objektas, bei kitas reikšmingas aplinkybes.
- 5.8. Valdymo įmonės vertinimu, nors rizikų poveikis gali būti įvairus, klimato kaitos rizika paveiks investicijų grąžą nepaisant to, koks scenarijus įvyks. Visgi manoma, kad tobulėjantis reguliavimas ir technologijos turėtų turėti teigiamos įtakos infrastruktūrai, besivystančioms rinkoms ir NT, o investuotojų paklausa tvariams produktams – augti.

6. INVESTICIJOS Į NT

- 6.1. Valdymo įmonė gali valdyti KIS, kurie investuoja į:
- 6.1.1. vystomą NT, kuris bus gyvenamosios arba komercinės paskirties, ir kurį išvysčius bus siekiama jį parduoti;
 - 6.1.2. esamą NT, kuris generuoja nuomos pajamas;
 - 6.1.3. NT, kuris skirtas generuoti atsinaujinančią energetiką.
- 6.2. NT atžvilgiu pagrindinis dėmesys dėl ESG skiriamas:
- 6.2.1. atliekant išsamų patikrinimą (*due diligence*) prieš investuojant;

- 6.2.2. nuosavybės etape, kur įmanoma, kuriant ESG veiksmų planus, siekiant pagerinti NT poveikį aplinkai ir socialinį poveikį;
- 6.2.3. reguliariai vertinant šiltnamio efektą sukeliančių dujų (ŠESD) išmetimą, taip pat energijos, vandens ir atliekų suvartojimą.
- 6.3. Valdymo įmonė, kai tai aktualu, prieš priimdama sprendimą investuoti į konkretų NT vertins:
 - 6.3.1. kam bus naudojamas NT;
 - 6.3.2. kokiame NT ciklo etape esama;
 - 6.3.3. NT objekto ESG rizikas;
 - 6.3.4. ESG rizikų įtaką NT objekto vertei dabar ir ateityje;
 - 6.3.5. kitas aktualias aplinkybes (pavyzdžiui, ateities investicijų poreikį).
- 6.4. Atliekant vertinimą taip pat bus atsižvelgiama į tokius veiksnius, kaip į NT objekto lokaciją, naudotojų sveikatą ir saugą bei galima finansinę grąžą.
- 6.5. Valdymo įmonė NT atžvilgiu vertins tokias rizikas kaip:
 - 6.5.1. neigiami gamtos padariniai - potvyniai, karščio bangos, sausros ir pan.;
 - 6.5.2. žmogiškosios klaidos – taršos incidentai, sveikatos ir saugos incidentai ir pan.;
 - 6.5.3. neaiškus reguliavimas – neatitikimas reikalavimų, baudos, leidimų negavimas ir pan.
- 6.6. Valdymo įmonė, kai tai aktualu, įgyvendindama KIS investavimo strategiją atsižvelgs į su ESG susijusius investicijų skaičiavimus bei į NT objektų atitikimą "žaliesiems" sertifikatams ir lyginamiesiems indeksams.
- 6.7. Tvarumo standartus atitinkančiais objektai, laikomi NT objektai, kurie turi/ atitinka vieną iš šių sertifikatų/ standartų:
 - 6.7.1. GRESB;
 - 6.7.2. BREEAM;
 - 6.7.3. LEED;
 - 6.7.4. HQE;
 - 6.7.5. DGNB;
 - 6.7.6. CASBEE.
- 6.8. Investuojant į konkretų NT objektą, bus siekiama gauti labiausiai investavimo objekto poreikius atitinkantį sertifikatą ir/ ar standartą.
- 6.9. Pavyzdinis sąrašas kriterijų, kuriuos vertins Valdymo įmonė:



- 6.10. Esant galimybėms Valdymo įmonė sieks, kad NT objektuose būtų įdiegtos pažangios technologijos (pavyzdžiui, generuojama ir naudojama saulės energija; apšvietimui naudojamos LED technologijos), kurios gerins objekto tvarumą bei didins objekto vertę.
- 6.11. Investuoti į atsinaujinančią energetiką Valdymo įmonės valdomi KIS galės per:
- 6.11.1. NT, kuris skirtas generuoti atsinaujinančią energetiką (saulės elektrinės, vėjo jėgainės ir pan.);
 - 6.11.2. Bendroves, kurios pačios verčiasi atsinaujinančių energijos išteklių (AEI) gamyba.
- 6.12. Kai investuojama į NT, kuris yra skirtas generuoti atsinaujinančią energetiką, tokia investicija savaime nėra laikoma tvaria. Valdymo įmonė vertins tokias investicijas kaip ir kitas NT investicijas (remiantis kriterijais, kurie yra aktualūs ir gali būti įvertinti). Šių investicijų atžvilgiu, tam, kad jos būtų laikomos tvariomis, vienas svarbiausių dalykų bus užtikrinti, kad jos nedarytų esminio neigiamo poveikio tvarumui.
- 6.13. Jei investuojama per Bendroves, bus vertinami ir aspektai nurodyti skyriuje žemiau.
- 6.14. Valdymo įmonės tikslas yra ne tik investicinio 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.

7. INVESTICIJOS Į INVESTUOJAMĄSIAS BENDROVES

- 7.1. Be investicijų į Bendroves, kurios verčiasi atsinaujinančių energijos išteklių (AEI) gamyba, Valdymo įmonė valdo arba ilgalaikėje perspektyvoje yra numačiusi steigti KIS, kurie investuos į Bendroves užsiimančias:
- 7.1.1. GreenTech veikla;
 - 7.1.2. transporto veikla;
 - 7.1.3. technologijų (tokių kaip lazeriai) kūrimu;
 - 7.1.4. kita Valdymo įmonės nuomone investavimo galimybes turinčia veikla.
- 7.2. Bendrovių atžvilgiu ESG informacija bus naudojama siekiant:
- 7.2.1. tinkamai atlikti išsamų patikrinimą (*due diligence*) prieš investuojant;
 - 7.2.2. tobulinti valdymą;

7.2.3. sekti ESG rodiklius ir imtis priemonių juos gerinti.

- 7.3. Valdymo įmonė naudojami akcininkų teisėmis ir atitinkamai gali suteikiamų teisių ribose skatinti tvarius sprendimus ir tinkamą ESG praktiką. Valdymo įmonė tiki, kad kontroliuojantys akcininkai, ypač ankstyvosiose Bendrovės veiklos stadijose, gali (ir turėtų) kurti paskatas integruoti ESG rodiklius į Bendrovės veiklą.
- 7.4. Atsižvelgiant į investicijų specifiką (tai, kad investuojama į nelistinguotas Bendroves), šios investicijos dažnai yra nelikvidžios, santykinai ilgalaikės ir pasižymi glaudžia investuotojo ir subjekto, į kurį investuojama, partneryste. Tai suteikia galimybes Valdymo įmonei, būnant investuotojo pusėje, daugiau prisidėti prie ESG klausimų kėlimo ir atsižvelgimo.
- 7.5. Kita vertus, kaip investuotojo atstovas, Valdymo įmonė gali susidurti su nemažai iššūkių dėl skaidrumo stokos, nebuvimo vieningų atskaitomybės standartų bei reguliavimo aiškumo. Prie iššūkių galima priskirti ir mažesnių Bendrovių pajėgumų stoką – Bendrovė gali turėti geriausius ketinimus ESG srityje, bet neturėti reikiamų pajėgumų.
- 7.6. Be kitų aspektų aptartų šioje Politikoje, būtent Bendrovių atžvilgiu ypatingą svarbą užima Governance (valdysenos) veiksnys.
- 7.7. Gera valdysena paprastai reiškia, kad ESG aspektai bus nagrinėjami ilgalaikėje perspektyvoje, platesniame kontekste bei veiksmingai valdant rizikas ir išnaudojant esamas galimybes (t. y. derinant interesus ir valdant rizikas).
- 7.8. Kompetentingi vadovai, tinkamas funkcijų paskirstymas, vidaus kontrolė ir tinkama informavimo sistema yra vieni iš esminių aspektų, kuriuos Valdymo įmonė analizuos vertindama valdysenos kokybę. Valdymo įmonė supranta, kad netinkami vadovai didina įmonės vertės erozijos tikimybę ir negebėjimą spręsti pavojų, susijusių su aplinkos ir socialiniais klausimais. Taigi įmonės, kurių valdymas prastas, rizikuoja sunaikinti vertę arba bent jau pridėti mažiau vertės, nei būtų buvę įmanoma. Dėl šių priežasčių Valdymo įmonė dės pastangas vertinti Bendrovių valdyseną ir teikti rekomendacijas kaip ją gerinti.

8. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 8.1. Ši Politika įsigalioja nuo jos patvirtinimo dienos ir gali būti panaikinama, keičiama ir (ar) papildoma tik Valdybos sprendimu.
- 8.2. Direktorius užtikrina, kad Valdymo įmonės darbuotojai būtų supažindami su šia Politika.
- 8.3. Valdyba nuolatos peržiūri, ar Politika atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus, ir prireikus, Politiką pildo bei keičia.
- 8.4. 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.