

Investīciju stratēģija ilgtspējas jautājumos

Mūsu stratēģiskie ilgtspējas mērķi ir:

- Veicināt Fondam piederošo nekustamo īpašumu ilgtspēju;
- Nodrošināt maksimālu atdevi ar ilgtspējas raksturlielumu uzlabojumu palīdzību;
- Padarīt nekustamos īpašumus maksimāli pievilcīgus potenciālajiem pircējiem.

Mēs nodrošinām, ka Fonda ieguldītājiem ir iespēja būt dalībniekiem ‘gaiši zaļā’ fondā, respektīvi, izvietot savus līdzekļus videi draudzīgā produktā, tādējādi piedaloties ilgtspējīgos projektos, kas vienlaicīgi veicina vides raksturlielumus un nodrošina ar risku sabalansētu finanšu atdevi.

Mēs veidojam ilgtspējīgu vidi, nodrošinot mūsu pārvaldīto nekustamo īpašumu nomniekiem, to apmeklētājiem un klientiem kvalitatīvus un videi draudzīgus apstākļus. Attiecībās ar nekustamā īpašuma nomniekiem mēs pieprasām ievērot tā saucamās zaļās nomas (‘green lease’) prasības, kas sinhronizē mūsu un nomnieku intereses attiecībā uz energoefektivitāti, resursu patēriņu un citiem ilgtspējas aspektiem.

Veicinot nekustamo īpašumu ilgtspēju, mēs tos padarām interesantus pircējiem, kuri, iegādājoties Fonda nekustamos īpašumus, savā portfelī var iegūt vērtīgu aktīvu ar labu atdevi.

Veicot Fonda ieguldījumus un pārvaldīšanu, mēs fokusējamies uz šādiem ar nekustamo īpašumu saistītiem vides raksturlielumiem:

- Energoefektivitāte;
- CO₂ emisija;
- Atkritumu šķirošana;
- Resursu patēriņš.

Pieņemot investīciju lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi, kā arī pārvaldot iegādātos nekustamos īpašumus, tiek rūpīgi izvērtēts katrs no minētajiem raksturlielumiem, tā ietekme uz nekustamā īpašuma vērtību un atdevi, kā arī iespējām tos uzlabot. Minēto raksturlielumu uzlabošana samazina nekustamā īpašuma izdevumus, padara to modernāku un ilgtermiņā palielina nekustamā īpašuma atdevi.

Fonda specifika ir iegādāties B kategorijas nekustamos īpašumus, tos uzlabot, veicināt to ilgtspēju un padarīt par objektiem ar labu atdevi. Mūsu mērķis – uzlabot katru no augstāk minētajiem raksturlielumiem, pēc iespējas padarot nekustamos īpašumus videi draudzīgus, ilgtspējīgus, ērtus nomniekiem un pievilcīgus pircējiem. Līdz ar to, mēs savu investīciju izvēli izdarām nevis pamatojoties uz nekustamā īpašuma ilgtspējas stāvokli pirms tā iegādes, bet gan uz to, kā un cik lielā mērā mēs varam to attīstīt, pārvaldot objektu pēc tā iegādes.

Veicot Fonda ieguldījumus, liela uzmanība tiek pievērsta vides riskiem, kuri var ietekmēt iegādājamo nekustamo īpašumu un līdz ar to Fonda atdevi kopumā (sīkāk sk. “Ilgspējas risku integrēšana investīciju lēmumu pieņemšanas procesā”).

Piezīme:

** Ieguldījumi nekustamajos īpašumos tiek veikti ar Fondam 100% piederošu SPV (special purpose vehicle) starpniecību, tām tieši iegādājoties izvēlēto nekustamo īpašumu. SPV tiek izmantotas kā rīks investīciju izvietošana un riska nodalīšanai un nav uzskatāmas par saņēmējsabiedrībām. Līdz ar to Fondam netiek veidota politika vai cita dokumentācija attiecībā ar saņēmējsabiedrībām, t.sk. iesaistīšanas*

politikas.

*** Fonda pārvaldnieka vadības un darbinieku atalgojums nav saistīts ar ilgtspējas mērķu sasniegšanu un ilgtermiņa vērtības radīšanu. Līdz ar to šajā sakarā Fondam netiek veidota atalgojuma politika.*