

مشروع فندق حياة ريجنسي غرب القاهرة – إطار التمويل المباشر (DFF)

الدولة: مصر

رقم المشروع: 51567

قطاع الأعمال: العقارات والسياحة

نوع الإشعار: خاص

التصنيف البيئي: الفئة ب

تاريخ الموافقة: 28 يوليو/تموز 2020

الحالة الراهنة: سداد

تاريخ الكشف عن وثيقة ملخص المشروع باللغة الإنجليزية: 4 أغسطس/آب 2020

وفقاً لما تسمح به الفقرة 2.6 من القسم III من سياسة الوصول إلى المعلومات، تم تأجيل الكشف عن وثيقة ملخص المشروع هذه تماشياً مع الفقرة 1.4.4 من التوجيه بشأن الوصول إلى المعلومات.

وصف المشروع

تقديم قرض ممتاز مضمون يصل إلى مبلغ إجمالي قدره 19 مليون دولار أمريكي (يشمل التسهيل الحالي المعتمد بقيمة 12 مليون دولار أمريكي) لشركة الداو الهرم لتشغيل الفنادق ("المقترض" أو "الشركة") لتمويل التطوير وتشغيل فندق جديد تحت العلامة التجارية حياة ريجنسي (Hyatt Regency) في غرب القاهرة، مصر ("المشروع").

أهداف المشروع

دعم التطورات المستدامة في قطاع السياحة في مصر، والذي تأثر بشكل خاص بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) وما تبعها من أحداث جيوسياسية متعددة. يتم استخدام القرض لتمويل إنشاء وتجهيز وتشغيل فندق جديد يضم 249 غرفة تحت العلامة التجارية حياة ريجنسي (Hyatt Regency).

أثر الانتقال

درجة أثر الانتقال المتوقع 73

يتصف المشروع بأنه:

1. شمولي:

يدعم المشروع تحسين الوصول إلى التدريب وفرص التعلم في مكان العمل من خلال تقديم برنامج تدريب معتمد يستهدف عدداً كبيراً من الشباب والشبان، بالتعاون الوثيق مع أصحاب المصلحة المحليين، ووزارة التربية والتعليم والتعليم الفني المصرية وبرنامج دعم وتطوير التعليم الفني والتدريب المهني في مصر (TVET - Egypt).

وفي إطار خاصية الشمول، وبالإضافة إلى الأهداف الحالية، سيوفر المشروع فرصاً جديدة للتعلم القائم على العمل لـ 180 موظفاً جديداً؛ والالتزام بشراكة لتدريب 240 من موظفي الاستقبال على التوعية بمسائل الإعاقة، وتنفيذ الإجراءات الرئيسية المطلوبة الواردة في تدقيق الإعاقة الذي تم إجراؤه حديثاً، والمشاركة في المرحلة الثانية من تطوير مجلس مهارات القطاع المصري في قطاع الضيافة والسياحة.

2. أخضر:

يتضمن المشروع تنفيذ مجموعة شاملة من تدابير الاستدامة المتعلقة بكفاءة الطاقة والموارد (نسبة الانتقال إلى الاقتصاد الأخضر الأصلية 24%).

بالإضافة إلى ذلك، سيواصل المشروع التركيز على الاستراتيجيات المستدامة الموجهة نحو الأداء من خلال الحصول على شهادة الريادة في تصميمات البيئة والطاقة LEED الفضية للعمليات والصيانة (نسبة الانتقال إلى الاقتصاد الأخضر الجديدة 62%).

درجة أثر الانتقال للمحفظة: 86

معلومات عن العميل

الداو الهرم لتشغيل الفنادق ش.م.م

الداو الهرم لتشغيل الفنادق ش.م.م هي شركة تأسست في مصر لغرض تطوير وتشغيل المشروع. الشركة جزء من مجموعة شركات الداو للتطوير العقاري وهي مملوكة لأسرة سامي سعد.

ملخص التمويل المقدم من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية

19,000,000.00 دولار أمريكي

التكلفة الإجمالية للمشروع

51,200,000.00 دولار أمريكي

عنصر الإضافة

• هيكل التمويل: يقدم البنك قرضاً طويلاً للأجل بالعملة الأجنبية، وهي قروض محدودة حالياً في السوق، مع هيكل مناسب لدعم عمليات الشركة.

• وضع المعايير: يشارك البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية بخبرته في المجالات التالية: (1) وضع معايير أعلى للشمول والنوع الاجتماعي و/أو خطط عمل تكافؤ الفرص. (2) كفاءة الطاقة والموارد وتمويل القدرة على التكيف مع تغير المناخ من خلال توفير المساعدة الفنية في مجال كفاءة استخدام الموارد. سيكون المشروع أيضاً عنصراً إضافياً إلى النوع الاجتماعي، حيث سيدعم البنك الشركة لإدخال معايير شمول أعلى من خلال توفير مسار للنساء في المناصب القيادية.

ملخص بيئي واجتماعي

تم إدراج المشروع تحت الفئة ب (بموجب السياسة البيئية والاجتماعية للبنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية لسنة 2014) وتصنيفه على أنه منخفض إلى متوسط المخاطر.

لقد اكتمل المشروع الآن وأصبح جاهزاً للعمل بكامل طاقته، مع استمرار أعمال البناء حالياً لمساحة خارجية للفعاليات. لا يرتبط المشروع بأي إعادة توطين مادي أو نزوح اقتصادي أو تأثيرات على التراث الثقافي.

تم تنفيذ العناية الواجبة البيئية والاجتماعية الداخلية للبنك في يناير/كانون الثاني 2020 وتضمنت زيارة موقع العمل ومراجعة العمليات ومراجعة المشروع المقترح ووثائقه. وقد تم تطوير خطة العمل البيئية والاجتماعية وفقاً لذلك. أكدت نتائج الدراسة البيئية والاجتماعية الواجبة أن الشركة تعمل وفقاً للتشريعات الوطنية المتعلقة بالعمل وظروف العمل، ولديها سياسة موارد بشرية وآلية لتظلم القوى العاملة، ولديها أيضاً سياسة استدامة بيئية تتماشى مع متطلبات الأداء رقم 2. يجب إجراء تدقيق بشأن الإنفاذ ومكافحة الحرائق، بالإضافة إلى جوانب السلامة الجسدية الأخرى في مبنى المشروع، من قبل طرف ثالث وفقاً لمعايير مجموعة حياة ريجنسي للفنادق لغرض منح الامتياز. أكد العميل أن عقد البناء يتضمن بنوداً تتعلق بالامتثال القانوني للمقاولين مع تشريعات العمل المصرية ومعايير الصحة والسلامة المهنية وخضوعهم للعقوبات المتعلقة بمخالفات الصحة والسلامة المهنية، بما يتماشى مع متطلبات الأداء رقم 4.

يتعين على الشركة التأكد من امتثال المشروع لمتطلبات الأداء وتقديم تقرير بيئي واجتماعي سنوي - وهو ما قدمه العميل بالفعل سنوياً - يوضح بالتفصيل التقدم المنجز في تحقيق خطة العمل البيئية والاجتماعية، مع تفاصيل التدريب المقدم للموظفين. ولم يتم الإبلاغ عن أي حوادث مادية مرتبطة بالمشروع حتى الآن.

وسيواصل البنك مراقبة الأداء البيئي والاجتماعي للمشروع من خلال مراجعة التقرير البيئي والاجتماعي السنوي وزيارة الموقع إذا لزم الأمر.

التعاون الفني وتمويل المنح

يتم تقديم المساعدة الفنية بموجب إطار المساعدة الفنية للشمول الخاص بالبنك وذلك لتطوير وتقديم برامج تدريبية عالية الجودة تتضمن وحدات جديدة من التعلم القائم على العمل للشباب الداخلين إلى سوق العمل والتدريب الإداري في مجال الضيافة. يتم أيضاً تقديم المساعدة لدعم التوظيف الشامل الذي يراعي مسألة النوع الاجتماعي.

وتتلقى الشركة أيضاً المساعدة الفنية بموجب إطار إعداد وتنفيذ مشروع التحول إلى الاقتصاد الأخضر من أجل تقييم جدوى تدابير الاستدامة المختلفة بما في ذلك الأسطح الخضراء، واستعادة الحرارة المفقودة، وتوليد الطاقة الشمسية، وشهادة LEED للمباني الخضراء.

معلومات الاتصال بالشركة

وليد النحاس

walnahas@aldaudevelopment.com

www.aldaudevelopment.com

مجمع أعمال بيراميدز هايتس، مبنى C9 الكيلو 22، طريق القاهرة - الإسكندرية الصحراوي، الجيزة، مصر

آخر تحديث لمخلص وثيقة المشروع

26 مارس/آذار 2024

فهم أثر الانتقال

يتوفر المزيد من المعلومات حول نهج البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية لقياس أثر الانتقال، في [هذا الرابط](#).

فرص الأعمال

للتعرف على فرص الأعمال أو المشتريات، يرجى الاتصال بالعميل.

للتعرف على فرص الأعمال مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية (بخلاف الفرص المتعلقة بالمشتريات)، يرجى الاتصال بـ:

الهاتف: +44 20 7338 7168 البريد الإلكتروني: projectenquiries@ebrd.com

للمشاريع الحكومية، يرجى زيارة [صفحة مشتريات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية](#):

الهاتف: +44 20 7338 6794 البريد الإلكتروني: procurement@ebrd.com

الاستفسارات العامة

يمكن إرسال طلب استفسارات خاصة عند طريق استخدام [نموذج استفسارات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية](#).

السياسة البيئية والاجتماعية

تُحدد [السياسة البيئية والاجتماعية](#) ومتطلبات الأداء المرتبطة بها الطرق التي ينفذ بها البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية التزامه نحو تعزيز "التنمية المستدامة والسليمة بيئياً". تتضمن السياسة البيئية ومتطلبات الأداء أحكاماً محددة للعملاء للامتثال للمتطلبات المعمول بها في القوانين الوطنية المتعلقة بالتشاور والمعلومات العامة وكذلك لإنشاء آلية للتظلم لتلقي وتسهيل حل مخاوف وتظلمات أصحاب المصلحة، وعلى وجه الخصوص، تلك المتعلقة بالأداء البيئي والاجتماعي للعميل والمشروع. وبما يتناسب مع طبيعة وحجم المخاطر والتأثيرات البيئية والاجتماعية للمشروع، يطلب البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية، بالإضافة إلى ذلك، من عملائه الإفصاح عن المعلومات، حسب الاقتضاء، عن المخاطر والتأثيرات الناشئة عن المشاريع، أو إجراء مشاورات ذات مغزى مع أصحاب المصلحة والنظر في آرائهم حول تلك المخاطر والرد عليها.

يتوفر المزيد من المعلومات عن ممارسات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية في هذا الشأن في [السياسة البيئية والاجتماعية](#).

النزاهة والامتثال

يشجع مكتب كبير مسؤولي الامتثال في البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية الإدارة الرشيدة ويضمن تطبيق أعلى معايير النزاهة على جميع أنشطة البنك وفقاً لأفضل الممارسات الدولية. يتم إجراء فحوصات النزاهة النافذة للجهالة على جميع عملاء البنك للتأكد

من عدم تضمن المشاريع على مخاطر نزاهة أو سمعة غير مقبولة تؤثر على البنك. ويعتقد البنك أن تحديد وحل المشاكل في مراحل الموافقة على تقييم المشروع هو أنجح وسيلة لضمان نزاهة معاملات البنك. ويلعب مكتب كبير مسؤولي الامتثال دوراً رئيسياً في هذه الجهود الوقائية، وتساعد أيضاً في مراقبة مخاطر النزاهة في المشاريع بعد الاستثمار.

إن مكتب كبير مسؤولي الامتثال مسؤول أيضاً عن التحقيق في مزاعم الاحتيال والفساد وسوء السلوك في المشاريع التي يمولها البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية. يجب على أي شخص، سواء داخل البنك أو خارجه، يشتبه في حدوث احتيال أو فساد، تقديم تقرير مكتوب عن طريق البريد الإلكتروني إلى compliance@ebrd.com إلى كبير مسؤولي الامتثال. سوف يعالج مكتب كبير مسؤولي الامتثال جميع القضايا التي تم الإبلاغ عنها للمتابعة. وسيتم مراجعة جميع التقارير، بما في ذلك التقارير مجهولة المصدر. ويمكن تقديم التقارير بأي لغة من لغات البنك أو الدول التي يعمل بها البنك. ويجب أن تتسم المعلومات المقدمة بحسن النية.

سياسة الوصول إلى المعلومات

تحدد سياسة الوصول إلى المعلومات كيفية قيام البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية بالإفصاح عن المعلومات والتشاور مع أصحاب المصلحة من أجل تعزيز وعي وفهم أفضل لاستراتيجياته وسياساته وعملياته بعد دخولها حيز النفاذ في 1 يناير/كانون الثاني 2020. يرجى زيارة صفحة [سياسة الوصول إلى المعلومات](#) لمعرفة ما هي المعلومات المتاحة من موقع الويب الخاص بالبنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية.

يمكن تقديم طلبات محددة للحصول على المعلومات باستخدام [نموذج استفسارات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية](#) (باللغة الإنجليزية).

آلية المساءلة المستقلة للمشاريع (IPAM)

إذا لم تنجح الجهود المبذولة لمعالجة مخاوف الإفصاح البيئي أو الاجتماعي أو العام مع العميل أو البنك (على سبيل المثال، من خلال آلية التظلم على مستوى المشروع أو من خلال المشاركة المباشرة مع إدارة البنك)، فقد يسعى الأفراد والمنظمات إلى معالجة مخاوفهم من خلال آلية المساءلة المستقلة للمشاريع التابعة للبنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية.

تقوم آلية المساءلة المستقلة للمشاريع بشكل مستقل بمراجعة قضايا المشروع التي يُعتقد أنها تسببت (أو من المحتمل أن تتسبب) في إحداث ضرر. والغرض من هذه الآلية هو: دعم الحوار بين أصحاب المصلحة في المشروع لحل قضايا الإفصاح البيئي والاجتماعي والعام؛ لتحديد ما إذا كان البنك قد امتثل [لسياسته البيئية والاجتماعية](#) أو الأحكام الخاصة بالمشروع في [سياسة الوصول إلى المعلومات](#) الخاصة به؛ وعند الاقتضاء، لمعالجة أي حالات عدم امتثال موجود لهذه السياسات، مع منع عدم الامتثال في المستقبل من قبل البنك.

يرجى زيارة صفحة الويب [آلية المساءلة المستقلة للمشاريع](#) للاطلاع على المزيد من المعلومات عن الآلية ومهمتها، أو كيفية [تقديم طلب للمراجعة](#)، أو الاتصال بالآلية عن طريق البريد الإلكتروني ipam@ebrd.com للحصول على الإرشادات والمزيد من المعلومات حول الآلية وكيفية تقديم طلب.