

DFF - CTP Serbia

| | |
|---|----------------------|
| Zemlja: | Srbija |
| Broj projekta: | 51594 |
| Poslovni sektor: | Nekretnine i turizam |
| Vrsta objave: | Privatni sektor |
| Ekološka kategorizacija: | B |
| Datum odobrenja: | 14 Apr 2020 |
| Status: | Završen |
| Datum objavljivanja dokumenta na engleskom jeziku: | 28 May 2020 |

Opis projekta

Projekat se zasniva na sardnji sa CTP Srbija za i) finansiranje razvoja tri industrijska parka smeštena u Beogradu, Novom Sadu i Kragujevcu sa ukupno 62.000 m² bruto zakupne površine (BZP) i ii) refinansiranje zaostalog zajma na 10.000 m² BZP, zajedno čineći 72.000 BZP portfolia. Ukupan zaduženje iznosi 29,9 miliona evra, raspoređeno između EBRD (13,5 miliona evra) i paralelnog zajmodavca (16,4 miliona evra).

Ciljevi projekta

Projekat će podržati razvoj održivih industrijskih nekretnina A klase i olakšati priliv direktnih stranih investicija u sektoru nekretnina, u Srbiji.

Uticaj na tranziciju

ETI: 61

1) Green: CTP Srbija će razviti visoko održive industrijske parkove u relativno nedovoljno snabdevenom segmentu tržišta, istovremeno poštujući visoke standarde održivosti. Očekuje se da će četiri logistička parka u razvoju biti sertifikovana sa BREEAM „Vrlo dobro“.

2) Integrated: Investicija će olakšati prekograničnu integraciju i priliv stranih direktnih investicija u sektoru nekretnina, u Srbiji.

Informacije o klijentu

CTP ALPHA

CTP Srbija predstavljaju četiri kompanije sa posebnom namenom koje su 100% u vlasništvu CTP Property B.V., a koji je vodeći vlasnik i operater poslovnih parkova u centralnoj i istočnoj Evropi. CTP Grupa upravlja portfoliom od 5,5 milionakvadratnih metara bruto zakupne površine (BZP) u centralnoj i istočnoj Evropi.

Finansiranje EBRD-a

EUR 13.500.000,00

Ukupna vrednost projekta

EUR 43.200.000,00

Dodatna napomena

Dodatna vrednost podrške Banke proizlazi iz obezbeđivanja finansijskih sredstava u okviru strukture po meri čija je dostupnost ograničena u trenutnom tržišnom okruženju.

Ekološka i socijalna kategorizacija

Kategorizovano B prema ESP 2014. Ekološka i socijalna detaljna analiza (due diligence), koju je sprovedla ESD, ispitala je sposobnost klijenta u upravljanju rizicima iz oblasti zaštite životne sredine i socijalne politike (E&S) a koji su vezani za sprovođenje Projekta u skladu sa zahtevima učinka (PR) i njihovim performansama u pogledu E&S u odnosu na prethodne projekte sa Bankom. ESDD je pokazao da klijent posluje u skladu sa nacionalnim EHHS zakonodavstvom i da ima adekvatne kapacitete za upravljanje rizikom od E&S za sprovođenje projekta u skladu sa PR.

Klijent je akreditovao sisteme upravljanja sa ISO-14001 i ISO-50001 na nivou grupe. Poslednje dve godine nije bilo kršenja zakona i standarda o zaštiti životne sredine, radu i zdravlju i bezbednosti. Projekat će se graditi u industrijskim zonama u Beogradu, Novom Sadu i Kragujevcu i ne očekuju se uticaji povezani sa PR 5, PR 6 ili PR 8. Naručilac je pribavio potrebne dozvole za izgradnju. Izvođači će biti dužni da se pridržavaju srpskog zakona o bezbednosti i zdravlju predviđenog ugovorima. U poslednjih pet godina nije zabeležen nijedan smrtni slučaj povezan sa oderedbama zakona o zaštiti na radu..

ESAP uključuje mere za razvijanje mehanizama za pritužbe za građevinske radnike, stanare i javnost, kao i mere za ublažavanje zaštite na radu koje treba primeniti tokom faze izgradnje i eksploatacije. Banka će nadgledati primenu ESAP-a putem godišnjih izveštaja klijenta i poseta lokaciji, prema potrebi.

Tehnička saradnja i finansiranje bespovratnim sredstvima

Nije primenljivo

Kontakt u kompaniji klijenta

Dragan Djordjevic

dragana.djordjevic@ctp.eu

+381 66 888 95 64

www.ctp.eu

Bulevar Milutina Milankovića 9ž, 11070, Beograd, Serbia

Rezime projekta poslednji put ažuriran

28. maja 2020.

Opšte informacije o tranziciji

Dodatne informacije o pristupu EBRD u oblasti merenja uticaja tranzicije mogu se naći [ovde](#).

Poslovne prilike

U vezi sa mogućnostima za poslovnu saradnju ili nabavkama, obratite se kompaniji koja je klijent.

U vezi sa mogućnostima za poslovanje sa EBRD (koje se ne odnose na nabavku) kontaktirajte:

Tel: +44 20 7338 7168

Adresa elektronske pošte: projectenquiries@ebrd.com

U vezi sa projektima u državnom sektoru, posetite [EBRD nabavke](#):

Tel: +44 20 7338 6794

Adresa elektronske pošte: procurement@ebrd.com

Opšti upiti

Konkretni upiti se mogu uputiti korišćenjem [EBRD obrasca za upite](#).

Politika zaštite životne sredine i socijalna politika (eng. ESP)

U [ESP](#) i Uslovima za realizaciju (eng. PR) vezanim za nju utvrđeni su načini na koje EBRD sprovodi svoju opredeljenost za promovisanje „ekološki prihvatljivog i održivog razvoja“. ESP i PR sadrže konkretne odredbe kojima se od klijenata traži da poštuju važeće zahteve predviđene nacionalnim zakonima u oblasti javnog informisanja i

javnih konsultacija, kao i da uspostave žalbeni mehanizam za primanje i omogućavanje rešavanja žalbi i pritužbi zainteresovanih strana, posebno u vezi sa ekološkim i socijalnim učinkom klijenta i projekta. Srazmerno prirodi i obimu rizika i uticaja projekta na životnu sredinu i socijalna pitanja, EBRD dodatno zahteva od svojih klijenata da po potrebi objavljuju informacije o rizicima i uticajima koji proističu iz projekata, ili da sprovedu konstruktivne konsultacije sa zainteresovanim stranama, razmotre njihove komentare i odgovore na njih.

Više informacija o praksi EBRD u ovoj oblasti dato je u [ESP](#).

Integritet i usklađenost sa propisima

Kancelarija Glavnog stručnjaka EBRD za kontrolu usklađenosti sa propisima (eng. OCCO) promoviše dobro upravljanje i osigurava da, u skladu sa najboljom međunarodnom praksom, sve aktivnosti Banke ispunjavaju najviše standarde integriteta. Za sve klijente Banke sprovodi se detaljna analiza integriteta kako bi se osiguralo da projekti ne predstavljaju neprihvatljiv rizik po integritet ili reputaciju Banke. Banka smatra da je identifikovanje i rešavanje pitanja tokom faza ocenjivanja i odobravanja projekta najdelotvorniji način da se osigura integritet poslovanja Banke. OCCO ima ključnu ulogu u ovim naporima za zaštitu, a takođe pomaže u praćenju rizika po integritet projekata u periodu nakon ulaganja.

OCCO je takođe nadležna za ispitivanje navoda o prevari, korupciji i zloupotrebi službene dužnosti u projektima koje finansira EBRD. Svako, bilo unutar ili izvan Banke, ko sumnja da je došlo do prevare ili korupcije, treba da podnese pisanu prijavu glavnom stručnjaku za kontrolu usklađenosti sa propisima putem elektronske pošte na compliance@ebrd.com. OCCO će postupati po svim prijavljenim stvarima u cilju daljeg praćenja. Sve prijave, uključujući i one anonimne, će biti razmotrene. Prijave se mogu dostaviti na bilo kom jeziku Banke ili jeziku neke od zemalja u kojima Banka posluje. Dostavljene informacije moraju biti date u dobroj veri.

Politika pristupa informacijama (eng. AIP)

Ovom politikom se utvrđuje način na koji EBRD objavljuje informacije i sprovodi konsultacije sa zainteresovanim stranama Banke, kako bi podigla nivo poznavanja i razumevanja njenih strategija, politika i operacija, posle njenog stupanja na snagu 1. januara 2020. godine. Da biste saznali koje informacije su dostupne na veb sajtu EBRD posetite stranicu [Politika pristupa informacijama](#).

Konkretna zahteva za dobijanje informacija možete uputiti korišćenjem [EBRD obrasca za upite](#).

Nezavisni projektni mehanizam odgovornosti (eng. IPAM)

Ako naponi klijenta ili Banke za otklanjanje razloga za zabrinutost vezanih za životnu sredinu, socijalna pitanja ili objavljivanje podataka (npr. putem mehanizma koji je klijent uspostavio za rešavanje pritužbi na nivou projekta ili kroz direktnu saradnju sa rukovodstvom Banke) ostanu bez uspeha, pojedinci i organizacije mogu da pokušaju

da otklone svoje razloge za zabrinutost preko mehanizma EBRD pod nazivom Nezavisni projektni mehanizam odgovornosti (IPAM).

IPAM nezavisno razmatra pitanja projekta za koja se veruje da su prouzrokovala (ili bi mogla da prouzrokuju) štetu. Svrha ovog mehanizma je: da podrži dijalog između zainteresovanih strana na projektu radi rešavanja pitanja vezanih za zaštitu životne sredine, socijalnih pitanja ili pitanja vezanih za javno objavljivanje podataka; da utvrdi da li je Banka poštovala svoju [Politiku zaštite životne sredine i socijalnu politiku](#) ili određene odredbe svoje [Politike pristupa informacijama](#) koje se odnose na konkretan projekat; i po potrebi, da rešava bilo koje postojeće nepoštovanje ovih politika, istovremeno sprečavajući buduće slučajeve neusklađenosti Banke sa propisima.

Posetite veb stranicu Nezavisnog projektnog mehanizma odgovornosti da biste se obavestili o tome kako podneti Zahtev za preispitivanje putem našeg [poverljivog elektronskog obrasca](#), [poštom ili telefonom](#). IPAM vam stoji na raspolaganju za razgovor o razlozima za vašu zabrinutost i za odgovore na sva vaša pitanja u vezi sa podnošenjem zahteva ili postupanjem po zahtevima, koji su u skladu sa Politikom odgovornosti za projekte i Smernicama. Identitet podnosilaca zahteva može da ostane poverljiv, na njihov zahtev.