

# Rönesans Sağlık Yatırım

<b>Ülke:</b>	TÜRKİYE
<b>Proje Numarası:</b>	51814
<b>Sektör:</b>	Altyapı TMEA
<b>İlan Türü:</b>	ÖZEL
<b>Çevre Kategorisi:</b>	B
<b>Hedeflenen Kurul Tarihi:</b>	27 Mayıs 2020
<b>Durum:</b>	Onay bekleniyor
<b>Proje Özet Dokümanı açıklanma tarihi:</b>	23 Nisan 2020

## Proje Açıklaması

Rönesans Holding A.Ş.'ye ("Rönesans") ve Rönesans Holding'in çatısı altında faaliyet gösteren Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.'ye ("Rönesans Sağlık") sağlık sektörü yatırımları için sağlanacak 40 milyon EURO tutarında kredi. Kredi gelirleri, temel olarak İstanbul İkitelli KÖİ Hastane Projesi için öz kaynak finansmanında kullanılmış kısa vadeli kredilerin yeniden finansmanında kullanılacaktır. Geri kalan kısmı ise, İstanbul İkitelli KÖİ Hastanesi'ndeki yatırımları için, ticari alan işletme şirketi olan RSY Sağlık Ticari A.Ş. ve hizmet şirketi olan RSM İşletme Hizmetleri A.Ş. tarafından kullanılacaktır.

## Proje Amaçları

Bahsi geçen operasyon sayesinde, halihazırda piyasada mevcut olmayan uzun vadeli finansman sağlanarak, Rönesans Sağlık'ın bilançosunu yeniden yapılandırması ve aktifleri ve pasifleri arasındaki vade uyumsuzluğunu gidermesi sağlanacaktır. Buna ilaveten, çalışma kapsamında İkitelli KÖİ Hastanesi'nde Rönesans Sağlık tesislerinin tasarımı ve hizmet sunum metotları gözden geçirilerek, Toplumsal Cinsiyet Fırsat Eşitliği Eylem Planı ve kapsamlı bir Toplumsal Cinsiyet Denetimi'nin uygulanması yoluyla toplumsal cinsiyet eşitliğini ve kapsayıcılığı artıracaktır.

## Geçiş Etkisi

Proje'nin geçiş etkisi aşağıdakilerden ileri gelecektir:

1) Toplumsal Cinsiyet ve Kapsayıcılık: Proje, İstanbul İkitelli KÖİ Hastanesi'nde fırsat eşitliğı tedbirlerini güçlendirerek, kadınların teknik pozisyonlarda istihdamını artırarak ve çalışanların bakım yükünü ele alarak toplumsal cinsiyet alanında kapsayıcılığa katkıda bulunmaktadır. Hastane tesislerinin toplumsal cinsiyet yönünden denetimi, kadınların sağlık hizmetlerine erişimini, tesisin fiziki ve operasyonel özellikleriyle ilgili temel toplumsal cinsiyet engellerini tanımlayarak iyileştirecektir.

2) Dayanıklılık: Proje, Rönesans Sağlık'ın finansal yapısını, şirketin faaliyetteki iştiraklerinden beklenen temettü gelirleri ile borç servisi yükümlölükleri arasında daha iyi bir uyum oluşturabilmek üzere bilançonun yeniden yapılandırılması yoluyla güçlendirecektir.

## Müşteri Bilgileri

RÖNESANS HOLDİNG A.Ş.

Rönesans Holding A.Ş., 1993 yılında kurulmuş olan, inşaat, gayrimenkul geliştirme ve enerji alanında, çeşitli kollarda faaliyet gösteren bir şirketler grubunun holding şirkettir. Türkiye, Rusya, Avrupa ve BDT ve Orta Doğı ve Kuzey Afrika bölgelerinde çeşitli yükselen piyasalarda faaliyet göstermektedir. Rönesans hisselerinin %90'ı Erman İlıcak'a, %4,75'i İpek İlıcak'a aittir, geri kalan hisselerini ise IFC elinde bulundurmaktadır.

RÖNESANS SAĞLIK YATIRIM A.Ş.

2012 yılında kurulan Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş., Rönesans Emlak Geliştirme A.Ş. altında faaliyet göstermektedir ve Rönesans Holding'in sağlık sektöründeki yatırım aracıdır. Firma, sağlık tesislerinin tasarımı, yapımı, işletmesi ve bakımından ve inşaat süresinin sonrasında 25 yıllık bir süre için belirli hizmetleri sağlamakla sorumlu özel amaçlı şirketlerin holdingi olarak görev yapmaktadır.

## EBRD Finansman Özeti

40.000.000,00 EURO

## Toplam Proje Maliyeti

40.000.000,00 EURO

## Çevresel ve Sosyal Özet

2019 ÇSP kapsamında B Kategorisindedir. Çevresel ve Sosyal Durum Değerlendirmesi (ÇSDD), Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED), Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP), Paydaş Katılım Planı, kreditorler kontrolör raporu (Ocak 2020) ve Çok Taraflı Yatırım Garanti Ajansı'na (MIGA) gönderilen 2019 yıllık Çevresel ve Sosyal raporunun gözden geçirilmesini içermiştir. Banka, ayrıca, iş denetim raporlarını ve can ve yangın güvenliğı denetim raporunu gözden geçiren, müşteriyle görüşen ve Proje'nin çevresel ve sosyal performansını EBRD performans gerekliliklerine göre değerlendiren bağımsız danışmanları görevlendirmiştir (Mart 2020). Şirket, her ne kadar Proje için ulusal düzeyde ÇED gerekme de (gönüllölük esasına dayalı olarak) Proje için IFC Performans Standartlarına (PS) uygun olarak ve mevcut kreditorlerin

gerektirdiği biçimde tam ÇSED gerçekleştirmiştir. Teknik Olmayan Özet, ÇSED, ÇSEP ve Paydaş Katılım Planı müşteri tarafından açıklanmıştır.

ÇSDD göstermiştir ki müşterinin yeterli çevresel ve sosyal risk yönetimi kapasitesi bulunmaktadır ve Proje (kreditörün teknik kontrolörünün gerçekleştirdiği düzenli izleme kapsamında) bugüne dek EBRD'nin performans gerekliliklerine uygun olarak geliştirilmiştir. Ancak, gelişen COVID-19 pandemisi, inşaat döneminin son aşamasında ve muhtemelen işletmenin ilk günleri için de geçerli olmak üzere işgücüne spesifik riskler yöneltmektedir.

Danışmanlar, COVID-19 salgınından kaynaklanan kısıtlamalardan ötürü şantiyeyi ziyaret edememiştir. Halihazırda, şantiyede 6000 inşaat işçisi çalışmakta ve şantiyede kalmaktadır. Müşteri, halihazırda bir COVID-19 risk değerlendirmesi ve müdahale planını geliştirmiş ve uygulamaktadır.

İşletme için, Paydaş Katılım Planı da dahil, güncellenmiş ÇSYS belgeleri, COVID-19 salgını ile ilgili sağlık ve güvenlik risklerini de ele alacaktır ve müşteri ile söz konusu belgeler üzerinde mutabakata varılacaktır.

ÇSDD, Çevresel ve İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) yönetiminin ISO14001 ve OHSAS18001 ile uyumlu olarak yapılmış olduğunu teyit etmiştir. İSG işe başlama eğitimi, düzenli eğitim, dış ve iç İSG denetimleri sahada düzenli olarak gerçekleştirilmektedir.

ÇSDD, ayrıca, proje ile bağlantı yeniden yerleşim veya ekonomik olarak yerinden edinme durumunun söz konusu olmadığını göstermektedir. Proje sahasında, küçük bir parselde küçük çaplı bir taşkın riski bulunmakla birlikte, dere yatağı ve Proje sahası arasındaki kot farkı bu riski ortadan kaldırmaktadır. Ayrıca, söz konusu parselde herhangi bir bina yapısı bulunmamaktadır. Saha aktif deprem bölgesinde bulunduğu için, proje tasarımı, 2016 yılında gerçekleştirilmiş olan, sahaya özel, deprem tehlikesi ve tasarım temelli deprem yer hareketi belirleme çalışması temelinde hazırlanmıştır. Rastlantısal bulgu prosedürleri yürürlükte ve sahada herhangi bir arkeolojik bulguya rastlanmamıştır.

Gürültü, toz ve emisyon düzeyleri, sahada yapım süresi boyunca izlenmiştir ve bulgular ulusal düzeyde izin verilen parametrelerin altındadır. İşletme aşamasında su tedariki belediye tarafından yapılacaktır. Atık su, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ) tarafından işletilen evsel atık su arıtma tesisinde arıtılacaktır. Hafriyat atığı şantiyede ayrılmaktadır.

İşletme sırasında, tıbbi atıklar Kemerburgaz, Odayeri'nde bulunan tıbbi yakma ve sterilizasyon tesisinde yakılacaktır. Tehlikeli atıklar ise, Sile Komurada'da bulunan tehlikeli atık düzenli depolama sahasında bertaraf edilecektir. IFC'nin gerekliliklerine uygun olarak, bir Sağlık Atık Yönetimi Sistemi (SAYS) uygulanacaktır.

Üçüncü taraf can ve yangın güvenliği denetimi yapılmıştır. Diğer bina standartlara uygunluk açısından tatmin edici olmakla birlikte, hastanenin ana binasının can ve yangın güvenliği tasarım hükümlerinin ulusal ve uluslararası standartlarla tam olarak uyumlu olmadığı görülmüştür. Bu nedenle, bir kontrol listesi oluşturulmuş ve somut eylemler listelenmiştir ve bu eylemler tamamlanacak ve KTD (kreditörün teknik danışmanı) tarafından izlenmeye devam edecektir.

İşçiler için şikayet mekanizmaları uygulamaya koyulmuştur. Danışmanların üç iş denetim raporu üzerinde yaptıkları incelemelerde, denetimlerin kapsamlı olmadığı, işçilerin konaklayacakları kurallara uygun yerlerle ilgili referanslara yer verilmediği, orantısız örneklemeler içerdiği (250 kadın çalışanla görüşme yapılmamıştır.) ve şikayet giderme mekanizmasında birtakım eksiklikler olduğu sonuçlarına varılmıştır. Bu sebeple, EPC (Mühendislik, tedarik, kurulum) yüklenicisi, geri kalan inşaat süresinde inşaat işçilerinin çalışma yönetimini güçlendirecektir.

Mevcut Paydaş Katılım Planı şu faaliyetleri içermektedir: devlet yetkilileri ve sivil toplum kuruluşlarıyla (STK) konuya özgü toplantıların yapılması; devlet yetkilileri (örn.Sağlık Bakanlığı,

Kültür ve Turizm Bakanlığı gibi) ve STK'lardan Proje Bilgi Belgesi ile ilgili görüş istenmesi; ve mahalle muhtarlarına bilgi paketleri gönderilmesi. Müşteri, taslak ÇSED ile ilgili bir kamu istişare toplantısı düzenlemiş ve nihai ÇSED belgesini 2014'de kamuya açıklamıştır. Güncellenmiş Paydaş Katılım Planı'nın işletme aşamasına odaklanması ve COVID ile bağlantılı olası endişeleri de yansıtması gereklidir.

Güncellenmiş ÇSEP, diğer unsurların yanı sıra Tıbbi Atık Yönetimi Sistemleri de dahil hem yapım hem işletme dönemi için bir ÇSY sistemi, inşaat çalışma ve İSG yönetimi, bir COVID-19 acil durum planı, can ve yangın güvenliği kontrol listesi ve eylem planı, enfeksiyon yönetimi ve Antibiyotik Direnci farkındalığı ve çalışanlar ve kamu için şikayet mekanizmalarını içermelidir. Proje için, müşterinin EBRD'nin performans gerekliliklerini karşılamak üzere, güncellenmiş ÇSYS ve Paydaş Katılım Planı'nı uygulamaya ve Banka'ya yıllık çevresel ve sosyal raporunu göndermeye devam etmesi gerekmektedir.

## **Teknik İşbirliği**

Toplamda 120.000 EURO tutarında Teknik İşbirliği fonu (i) Borçlunun işgücü içerisinde kadınların payını yükseltmek üzere bir Fırsat Eşitliği çalışmasının yapılması; ve (ii) Borçlunun sağlık tesislerinin ve hizmet sunum metotlarının kadınlara ve çocuklara daha iyi hizmet edilmesine yönelik fırsatların belirlenmesi amacıyla, kapsamlı bir Toplumsal Cinsiyet Denetimi ile gözden geçirilmesi için kullanılacaktır.

## **Ek Katkı**

Daha yüksek kapsayıcılık standartları: Rönesans Sağlık, EBRD'nin fırsat eşitliği uygulamalarının güçlendirilmesi alanındaki uzmanlığından faydalanacaktır.

## **Şirket İletişim Bilgileri**

İnci Balkan  
[inci.balkan@ronesans.com](mailto:inci.balkan@ronesans.com)  
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş

## Geçiş Etkisi

EBRD'nin geçiş etkisini ölçmeye yönelik yaklaşımına dair daha fazla bilgi edinmek için [buraya](#) tıklayınız.

## İş Fırsatları

İş fırsatları veya satın almayla ilgili konular için müşteri firma ile irtibat kurunuz.

Satın almaya ilişkin olmayan EBRD proje soruları için irtibat bilgileri:

Tel: +44 20 7338 7168

E-posta: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

Kamu sektörü projeleri için [EBRD Satın Alma](#) bağlantısını ziyaret ediniz.

Tel: +44 20 7338 6794

E-posta: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Genel Sorular

Diğer sorularınızı [EBRD Talep formu](#) aracılığıyla sorabilirsiniz.

## Çevresel ve Sosyal Politika (ESP)

[ESP](#) (Çevresel ve Sosyal Politika) ve buna ilişkin Performans Gereklilikleri (PR'ler), EBRD'nin "çevresel uygunluğu ve sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek" yönündeki taahhüdünü uygulamaya koyma yöntemlerini belirler. ESP ve PR'ler, kamunun aydınlatılması ve kamuoyunun görüşünün alınması hakkındaki ulusal kanunların ilgili gerekliliklerine müşterilerin uymasına ve müşterinin ve projenin özellikle çevresel ve sosyal performansına dair paydaşlardan kaygı ve şikayetlerin alınması ve çözümünün kolaylaştırılmasına yönelik bir şikayet mekanizması kurmasına dair özel hükümleri kapsar. EBRD ayrıca müşterilerinden, projeden doğan risk ve etkiler ile ilgili gerekli bilgileri projenin çevresel ve sosyal risk ve etkilerinin doğası ve ölçeği ile orantılı olarak uygun şekilde açıklamasını veya paydaşları ile anlamlı istişareler gerçekleştirmesini, paydaşlarının geri bildirimlerini dikkate almasını ve bunlara cevap vermesini ister.

EBRD'nin bu konudaki uygulamalarına dair diğer bilgiler [ESP](#)'de ortaya konulmuştur.

## Ahlaki Bütünlük ve Yolsuzlukla Mücadele

EBRD Kurumsal Uyum Direktörü Ofisi (OCCO) iyi yönetimi teşvik eder ve Banka'nın tüm faaliyetlerinde uluslararası iyi uygulama örneklerine uygun olarak yüksek ahlaki bütünlük standartlarının uygulanmasını sağlar. Projelerin ahlaki bütünlük veya saygınlığa ilişkin Banka için kabul edilemez riskler taşımadığından emin olmak adına tüm Banka müşterilerinde ahlaki bütünlük durum tespiti çalışması yürütülür. Banka, sorunların proje değerlendirme ve onay aşamalarında tespit edilmesi ve çözülmesinin,

Banka işlemlerinin ahlaki bütünlük içinde yerine getirilmesi açısından en etkili yöntem olduğuna inanmaktadır. OCCO bu koruyucu çalışmalarda kilit rol oynar ve yatırım sonrasında da projelerdeki ahlaki bütünlük risklerinin izlenmesine yardımcı olur.

OCCO ayrıca EBRD'nin finanse ettiği projelerde sahtekarlık, yolsuzluk ve görevi suiistimal iddialarını araştırmaktan sorumludur. Sahtekarlık veya yolsuzluktan şüphelenen Banka içinden veya dışından herkes, Kurumsal Uyum Direktörüne [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com) adresi üzerinden e-posta yoluyla yazılı bir rapor sunmalıdır. Raporlanan tüm konular OCCO tarafından takip edilecektir. Anonim olanlar da dahil olmak üzere tüm raporlar incelenecektir. Raporlar Banka'nın veya Banka'nın faaliyet gösterdiği ülkelerin dillerinden herhangi birinde olabilir. Raporlardaki bilgiler iyi niyet temelinde sunulmalıdır.

## Bilgiye Erişim Politikası (AIP)

Bilgiye erişim politikası AIP, 1 Ocak 2020 tarihinde yürürlüğe konmasından itibaren EBRD'nin strateji, politika ve faaliyetlerinin daha iyi öğrenilmesini ve anlaşılmasını sağlamak amacıyla bilgi açıklama ve paydaşlar ile istişare etme yöntemlerini ortaya koymaktadır. EBRD internet sitesindeki bilgiler için lütfen [Bilgiye Erişim Politikası](#) sayfasını ziyaret ediniz.

Spesifik bilgi taleplerinizi [EBRD Talep formu](#) aracılığıyla yapabilirsiniz.

## Bağımsız Proje Hesap Verebilirlik Mekanizması (PCM)

Eğer çevresel, sosyal veya kamuyu aydınlatmaya ilişkin endişeleri Müşteri veya Banka ile (örn., Müşterinin Projeye düzeyinde şikayet mekanizması yoluyla veya Banka yönetimiyle doğrudan iletişime geçilerek) ele alma çalışmaları başarısız olursa bireyler ve kurumlar endişelerini EBRD'nin bağımsız proje hesap verebilirlik mekanizması aracılığıyla ele alma yoluna da gidebilirler.

Hesap verebilirlik mekanizması Projeye ilişkin, bir zarara yol açmış (veya açması muhtemel) hususları bağımsız olarak değerlendirir. Mekanizmanın amacı; çevresel, sosyal ve kamuyu aydınlatmaya ilişkin sorunları çözmek için Proje paydaşları arasında diyalog kurulmasını desteklemek; Banka'nın [Çevresel ve Sosyal Politikasına](#) veya [Bilgiye Erişim Politikasının](#) Projeye özel hükümlerine uyup uymadığını tespit etmek ve eğer varsa bu politikalarla ilgili uyumsuzlukları ele almak, aynı zamanda Banka açısından gelecekteki uyumsuzluk sorunlarını önlemektir.

[Gizli çevrim içi bilgi talep formu](#), [e-posta adresi](#), [posta veya telefon](#) yoluyla nasıl şikayette bulunacağınızı öğrenmek için lütfen internet sayfamızı ziyaret ediniz. Şikayette bulunma veya şikayetlerin ele alınması süreci ile ilgili tüm endişelerinizi tartışmak veya tüm sorularınızı cevaplandırmak için hazırız. Şikayette bulunanların kimliği talepte bulunmaları halinde gizli tutulabilir.

2020'de yeni mekanizma Sorumlusunun atanmasının ardından vakaların ele

alınmasına rehberlik etmek amacıyla Proje Hesap Verebilirlik Politikası ve Rehberinin güncellenmiş halinin yürürlüğe gireceğini unutmayınız.