

Heimstaden

Lokalita:

Česká republika

Číslo projektu:

53238

Obchodní odvětví:

Nemovitosti a cestovní ruch

Typ oznámení:

Soukromé

Kategorie životního prostředí:

B

Datum schválení:

28. června 2023

Stav:

Koncept zkontrolován

Datum zveřejnění projektového plánu rozvoje (PSD = Project Schedule Development):

26. května 2023

Popis projektu

Seniorní úvěr ve výši až 120 milionů EUR ze strany EBRD bude poskytnut v rámci celkového balíku financování ve výši až 750 milionů EUR společně s konsorciem komerčních bank ve prospěch společností Heimstaden Czech s.r.o a Heimstaden Czech Pilsen s.r.o (dále jen „dlužníci“). Oba dlužníci jsou společnostmi s ručením omezeným se sídlem v České republice a oba tyto subjekty plně vlastní společnost Heimstaden Bostad AB (dále jen „Heimstaden“ nebo „mateřská společnost“). Výnosy z úvěru EBRD budou použity k financování investic do udržitelnosti obytných budov dlužníků v České republice a k rekapitalizaci dlužníků.

Cíle projektu

Tato transakce podpoří zlepšení energetické účinnosti v odvětví rezidenčních nemovitostí v České republice. Jedná se o první rozsáhlou a systémovou rekonstrukci soukromého portfolia budov realizovanou v České republice.

Dopad přechodu

Skóre ETI: 80

Očekávaný dopad přechodu přispěje k „zelené“ kvalitě a k politickému dialogu.

Zelená kvalita – Investice jsou určeny na renovaci energetické účinnosti portfolia stávajících obytných budov dlužníků.

Politický dialog – Na základě iniciativy banky se společnost Heimstaden připojí k iniciativě politického dialogu, kterou banka zahájila ve spolupráci s Českou radou pro šetrné budovy a která je zaměřena na vypracování celostátního plánu dekarbonizace během celé životnosti budov pro Českou republiku.

Informace o klientovi

Heimstaden Czech s.r.o.,

Finanční souhrn EBRD

120 000 000,00 EUR

Celkové náklady na projekt

750 000 000,00 EUR

Adicionalita (doplňkovost)

Adicionalita banky vyplývá ze „struktury financování“ a také ze „změny politiky“ ve smyslu spolupráce s Českou radou pro šetrné budovy na vývoji celostátního plánu dekarbonizace během celé životnosti budov pro Českou republiku.

Environmentální a sociální shrnutí

Kategorie B (2019 ESP). Klíčová environmentální a sociální rizika a dopady spojené s rekonstrukcemi a modernizací rezidenčních bytů k pronájmu v celé zemi lze snadno identifikovat a zmírnit pomocí příslušného řízení environmentálních a sociálních rizik.

ESD zajistila řádnou environmentální a sociální due diligence (ESDD = Environmental and Social due diligence), která zahrnovala posouzení kapacity společnosti a také jejích systémů a postupů řízení. Informace poskytnuté společností prokázaly soulad s environmentálními, zdravotními a bezpečnostními požadavky a pracovními požadavky státu a Evropské unie, stejně jako dostatečnou kapacitu pro řízení projektu v souladu s požadavky EBRD. Vzhledem k tomu, že příslušné právní požadavky v ČR jsou v souladu s normami EU, jsou rizika spojená s provozem těchto aktiv omezená.

Heimstaden je velká a zkušená realitní společnost, která považuje udržitelnost za prioritu a integrovala ji do svých zásad a provozních postupů. Společnost zavedla příslušné systémy řízení pro kontrolu environmentálních a sociálních dopadů. Tyto systémy zahrnují mimo jiné řízení práce, zdraví a bezpečnost pracovníků a komunity během stavebních prací, řešení genderově podmíněného násilí a obtěžování (GBVH = Gender-Based Violence and Harassment), řešení problémů života a požární bezpečnosti, energetické účinnosti a zapojení zainteresovaných stran. Společnost má v České republice vyhrazené environmentální a sociální zdroje, které jsou podřízeny

týmu pro korporátní udržitelnost ve Švédsku. Společnost si stanovila a zveřejnila ambiciózní cíl, pokud jde o snížení emisí rozsahu 1, 2 a 3. Spolupracuje s klíčovými dodavateli na stanovení vědecky podložených cílů, snižuje spotřebu zdrojů ve svých aktivech, zahrnuje instalaci obnovitelných zdrojů energie v rámci rekonstrukčních prací a integruje ekosystémové služby při navrhování krajinářských oblastí. Vzhledem k tomu, že společnost zajišťuje bydlení pro sociální nájemníky, spolupracuje na zajišťování dočasného ubytování během rekonstrukcí s místními úřady a renomovanými nevládními organizacemi. Mechanismus řešení stížností je dostupný jak nájemcům, tak dalším zúčastněným stranám.

Prostřednictvím svých „Zásad obchodního partnera“ stanovila společnost dobré požadavky na své dodavatele (jak ve fázi výstavby, tak ve fázi údržby) a dostává od dodavatelů pravidelné zprávy. Vzhledem k tomu, že rozsah financovaných prací bude zahrnovat nákup a instalaci solárních panelů, bylo v rámci programu hodnocení technických dovedností (ESAP = Environmental and Social Assessment Procedures) řešeno posílení zásad hodnocení podnikového dodavatelského řetězce.

ESD bude monitorovat projekt prostřednictvím kontroly výročních environmentálních a sociálních zpráv a podle potřeby pomocí návštěv na místě.

Technická spolupráce a grantové financování

Neuplatňuje se.

Kontaktní údaje společnosti

Stanislav Kubáček
stanislav.kubacek@heimstaden.com
+420 604 45 88 48
Na Příkopě 583/15 110 00 Praha

Shrnutí projektu naposledy aktualizováno

26. května 2023

Porozumění dopadu přechodu

Další informace o přístupu EBRD k měření dopadu přechodu jsou k dispozici [zde](#).

Obchodní příležitosti

Informace o obchodních příležitostech a nákupu poskytuje klientská společnost.

Pokud máte zájem o informace o obchodních příležitostech s EBRD (nesouvisející s nákupem), použijte kontakt:

Tel.: +44 20 7338 7168
E-mail: projectenquiries@ebrd.com

Informace o projektech ve státním sektoru najdete v sekci [zadávání veřejných zakázek EBRD](#):

Tel.: +44 20 7338 6794

E-mail: procurement@ebrd.com

Obecné dotazy

Konkrétní dotazy můžete předkládat pomocí formuláře [Dotazy EBRD](#).

Environmentální a sociální politika (ESP = Environmental and Social Policy)

[ESP](#) a související požadavky na výkon (PR = Performance Requirements) stanovují způsoby, kterými EBRD realizuje svůj závazek podporovat „ekologicky šetrný a udržitelný rozvoj“. ESP a požadavky na výkon obsahují specifická ustanovení pro klienty. Jejich účelem je vyhovět platným požadavkům vnitrostátních zákonů o informování veřejnosti a konzultacích a vytvořit mechanismus stížností, který bude přijímat obavy a stížnosti zúčastněných stran a usnadňovat jejich řešení, zejména v oblasti životního prostředí a sociální výkonnosti klienta a projektu. Dále s ohledem na povahu a rozsah environmentálních a sociálních rizik a dopady projektu požaduje EBRD od svých klientů, aby podle potřeby zveřejnili informace o rizicích a dopadech vyplývajících z projektů nebo aby provedli rozumné konzultace se zúčastněnými stranami a zvážili a zohlednili jejich zpětnou vazbu.

Další informace o postupech EBRD v této oblasti jsou uvedeny v [ESP](#).

Bezúhonnost a dodržování předpisů

Kancelář ředitele pro dodržování předpisů (OCCO = Office of the Chief Compliance Officer) EBRD podporuje řádnou správu veřejných záležitostí a zajišťuje, aby na všechny činnosti banky byly uplatňovány nejvyšší standardy bezúhonnosti v souladu s mezinárodně osvědčenými postupy. U všech klientů EBRD je prováděna hloubková kontrola bezúhonnosti, aby bylo zajištěno, že projekty nepředstavují nepřijatelné riziko pro bezúhonnost banky ani pro její dobrou pověst. Banka věří, že identifikace a řešení problémů ve fázích schvalování hodnocení projektu je nejúčinnějším prostředkem k zajištění bezúhonnosti bankovních transakcí. OCCO hraje v těchto ochranných snahách klíčovou roli a pomáhá monitorovat rizika pro bezúhonnost v projektech po investici.

OCCO zodpovídá také za vyšetřování obvinění z podvodu, korupce a pochybení v projektech financovaných EBRD. Každý, ať už v bance nebo mimo banku, kdo má podezření na podvod nebo korupci, by měl podat písemnou zprávu řediteli pro dodržování předpisů e-mailem na adresu compliance@ebrd.com. Všechny nahlášené záležitosti vyřeší OCCO za účelem dalšího sledování. Veškerá oznámení, včetně anonymních, budou přezkoumána. Hlášení lze podávat v jakémkoli jazyce banky nebo země, ve které banka působí. Poskytnuté informace musí být poskytnuty v dobré víře.

Zásady pro přístup k informacím (AIP)

AIP stanovuje, jak EBRD zveřejňuje informace a konzultuje je se zainteresovanými stranami, aby podpořila lepší informovanost a pochopení jejích strategií, politik a operací, které vstoupili v platnost 1. ledna 2020. Podrobnosti o tom, jaké informace jsou na webových stránkách EBRD k dispozici, naleznete v [Zásadách přístupu k informacím](#). Konkrétní dotazy můžete zaslat prostřednictvím [formuláře pro dotazy na EBRD](#).

Nezávislý mechanismus pro odpovědnost za projekty (IPAM)

Pokud jsou snahy o vyřešení environmentálních, sociálních nebo veřejných problémů s klientem nebo bankou neúspěšné (např. prostřednictvím klientova mechanismu pro stížnosti na úrovni projektu nebo prostřednictvím přímého jednání s vedením banky), mohou jednotlivci a organizace řešit své stížnosti prostřednictvím nezávislého mechanismu pro odpovědnost za projekty (IPAM) EBRD.

IPAM nezávisle posuzuje aspekty projektu, o kterých se předpokládá, že způsobily (nebo pravděpodobně způsobí) škodu. Účelem mechanismu je: podporovat dialog mezi zainteresovanými stranami projektu s cílem vyřešit problémy v oblasti životního prostředí, společnosti a zveřejňování informací; určit, zda banka postupovala v souladu s [Environmentální a sociální politikou](#) nebo ustanoveními pro konkrétní projekt v [Zásadách pro přístup k informacím](#); případně řešit jakýkoli trvající nesoulad s těmito zásadami a zároveň předcházet nesouladu ze strany banky v budoucnosti.

Více informací o IPAM a jeho mandátu nebo jak [odeslat žádost](#) o posouzení naleznete na [webové stránce Nezávislého mechanismu pro odpovědnost za projekty](#). Případně můžete své dotazy směřovat na IPAM na e-mailové adrese ipam@ebrd.com.