

# SBA Urban JV

<b>Valsts:</b>	Reģionāls projekts
<b>Projekta numurs:</b>	54485
<b>Uzņēmējdarbības nozare:</b>	Īpašums un tūrisms
<b>Paziņošanas veids:</b>	PRIVĀTI
<b>Projekta kategorija atbilstīgi tā ietekmei uz vidi:</b>	B
<b>Mērķa apstiprināšanas datums:</b>	2023. gada 28. novembris
<b>Statuss:</b>	Apstiprināts
<b>Projekta kopsavilkuma dokuments publicēts:</b>	2023. gada 13. novembrī

## Projekta apraksts

Līdz 30 miljonu EUR liels kapitāla ieguldījums Lietuvā reģistrētajā sabiedrībā ar ierobežotu atbildību *UAB Urban Hub Holding (Urban Hub Holding)*, kas darbosies kā kopuzņēmums (JV) starp Banku un *UAB SBA Urban (Sponsors jeb SBA Urban)*. JV veiks ieguldījumus Baltijas valstīs un (potenciāli) CAE valstīs mazo uzņēmumu vienību/ "pēdējās jūdzes" loģistikas projektu platformā (Projekts), kas ietver mazumtirdzniecības, loģistikas un biroju telpas.

## Projekta mērķi

ERAB ieguldījums ļaus attīstīt vairākus mazo uzņēmumu vienību / "pēdējās jūdzes" loģistikas projektus Baltijas valstīs un CAE valstīs.

## Pārejas ietekme

ETI 74

Pārejas perioda ietekmi noteiks šādi faktori:

- **Labi pārvaldīts (primāri)**: Sponsors izstrādās integrētu korporatīvās ilgtspējas stratēģiju, lai uzlabotu korporatīvo pārvaldību un informācijas atklāšanu par ilgtspējas un klimata pārmaiņu jautājumiem.

- **Zaļš (sekundāri):** JV veiks ieguldījumus attīstības projektu portfelī, kas divu gadu laikā pēc būvniecības pabeigšanas tiks sertificēti saskaņā ar *BREEAM In-Use* sertifikātu ar minimālo novērtējumu "ļoti labi". 100% no bankas ieņēmumiem tiks kvalificēti kā ZEP.

## Informācija par klientu

### URBAN HUB HOLDING UAB

Lietuvā reģistrētais *SBA Urban* ir reģionāls nekustamā īpašuma investors/ attīstītājs ar vairāk nekā piecpadsmit gadu pieredzi, kas galvenokārt koncentrējas uz komerciāliem, rūpnieciskiem un dzīvojamajiem projektiem. *SBA Urban* ir veiksmīgi attīstījis projektus, kuru kopējā apbūves platība pārsniedz 220 000 kvadrātmetru, tostarp ievērojamās A klases biznesa centrus *Green Hall* Viļņā un *Business Leaders Centre* Kauņā, kā arī *Inno Line*, industriālo parku Klaipēdā, Lietuvā. *SBA Urban* ir ieviesusi tirgū vadošos dizaina, ilgtspējas un sabiedrības iesaistes risinājumus, kas novērtēti ar starptautiskiem apbalvojumiem, un ir sertificējusi savus objektus ar *BREEAM*, kā arī *Fitwel* sertifikātiem. *SBA Urban* ir nekustamā īpašuma daļa no *UAB SBA Grupe (SBA Group)*, kas ir viena no Lietuvas lielākajām uzņēmumu grupām, kas darbojas mēbeļu, apģērbu ražošanas un nekustamā īpašuma nozarēs. 2022. gadā *SBA Group* ieņēmumi pārsniedza 440 miljonus eiro. *SBA Group* nodarbina vairāk nekā 3500 darbinieku un eksportē uz vairāk nekā 50 valstīm.

## ERAB finansējuma kopsavilkums

30 000 000,00 EUR

## Projekta kopējās izmaksas

86 000 000,00 EUR

## Pārskats par ietekmi uz vidi un sabiedrību

B Kategorija (2019. gada Vides un sociālā politika) Vides un sociālie jautājumi saistībā ar pašu kapitāla ieguldījumiem kopuzņēmumā, kas saistīts ar vairāku ēku būvniecību, kuras tiks izmantotas kā biroju, mazumtirdzniecības un loģistikas telpas, ir specifiski vietai, un tos var risināt ar standarta ietekmes mazināšanas pasākumiem. *ESD* veica *SBA Urban* vides un sociālās uzticamības pārbaudi (*ESDD*), kas apliecināja, ka uzņēmums atbilst attiecīgajiem valsts tiesību aktiem un tam ir atbilstošas vides un sociālo risku pārvaldības spējas, lai īstenotu projektu saskaņā ar ERAB programmas darbības prasībām (*PR*). Ir izstrādāts un saskaņots vides un sociālo pasākumu plāns (*ESAP*). *SBA Urban* ir pienākums nodrošināt, ka ieguldījums saskaņā ar Bankas ieņēmumu izlietojumu ir strukturēts atbilstoši *PR*, kā arī iesniegt Bankai ikgadēju vides un sociālo ziņojumu. Veiktā iekšējā *ESDD* tika balstīta uz aizpildītās korporatīvās anketas, īpašumam specifiskās anketas, *SBA Urban* iesniegto dokumentu (tostarp neatkarīga konsultanta sagatavotā tehniskā padziļinātās revīzijas ziņojuma) analīzi. *ESDD* parādīja, ka *SBA Urban* pašreizējās darbības atbilst ES prasībām un ka nav būtisku vides problēmu, kas būtu saistītas ar tās pašreizējām darbībām un ieguldījumiem. Dažas atļaujas vēl nav saņemtas, un Sponsors tās saņems pirms būvniecības un/vai darbības uzsākšanas. Pirms ēku nodošanas ekspluatācijā vai izmantošanas Sponsoram tiks lūgts sagatavot visu ēku dzīvības un ugunsdrošības revīziju, ko veiks trešā persona, kā arī īstenot visus revīzijas ieteikumus kā daļu no *ESAP*. *SBA Urban* ir izstrādāta cilvēkresursu rakstveida politika un īpaša cilvēkresursu vadība, rakstveida politika par nodarbinātības nosacījumiem un darbinieku sūdzību izskatīšanas mehānisms. Sponsors ir piesaistījis konsultantu, lai palīdzētu izstrādāt ESP politiku un turpmāk novērtētu uzņēmuma iekšējos V&S resursus un spējas. *ESAP* ietvaros tiks risināti arī darbuzņēmēju pārvaldības un uzraudzības jautājumi saistībā ar viņu darbu būvniecībā un uzturēšanā, kā arī darba

drošības un veselības aizsardzības jautājumi, izmantojot vides un sociālās jomas pārvaldības plānu, un tajā būs iekļauts ieinteresēto personu iesaistīšanas plāns, tostarp kopienas sūdzību mehānisms. Banka uzraudzīs projekta vides un sociālās jomas darbības rezultātus un ESAP īstenošanu, izskatot gada vides un sociālās jomas ziņojumus (AESR), kā arī vajadzības gadījumā veicot apmeklējumus uz vietas.

## Tehniskā sadarbība

N/P

## Papildināmība

Bankas papildināmība tiks nodrošināta, i) aizpildot tirgus nepilnības un nodrošinot projekta īstenošanai nepieciešamo pašu kapitāla finansējumu un ii) sniedzot norādījumus par ERAB prasībām attiecībā uz resursu efektīvas izmantošanas un noturības pret klimata pārmaiņām finansēšanu un, konkrētāk, par zaļo ēku sertifikāciju, ar klimatu saistītām stratēģijām un politiku.

## Uzņēmuma kontaktinformācija

Andrius Mikalauskas (*Andrius Mikalauskas*)

[info@sbaurban.lt](mailto:info@sbaurban.lt)

+37067103323

<https://www.sbaurban.lt/en/>

Upes g. 21–1, Vilņa, Lietuva

## Izpratne par pāreju

Papildu informācija par ERAB pieeju pārejas ietekmes novērtēšanai ir pieejama [šeit](#).

## Uzņēmējdarbības iespējas

Saistībā ar uzņēmējdarbības iespējām vai iepirkumiem sazinieties ar klienta uzņēmumu.

Par sadarbības iespējām ar ERAB (kas nav saistītas ar iepirkumiem) sazinieties

pa tālruni +44 20 7338 7168,

e-pastā: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

Informācija par sabiedriskā sektora projektiem pieejama vietnē [ERAB iepirkumi](#),

pa tālruni +44 20 7338 6794

vai e-pastā: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Vispārīgi jautājumi

Īpašus pieprasījumus var veikt, izmantojot [ERAB pieprasījumu veidlapu](#).

## Vides un sociālā politika (VSP)

[VSP](#) un ar to saistītās Izpildes prasības (IP) nosaka veidus, kā ERAB īsteno savas saistības veicināt „videi nekaitīgu un ilgtspējīgu attīstību”. VSP un IP ir iekļauti īpaši noteikumi klientiem, lai viņi ievērotu piemērojamās valsts tiesību aktu prasības attiecībā uz sabiedrības informēšanu un apspriešanu, kā

arī lai izveidotu sūdzību izskatīšanas mehānismu, kas atvieglotu ieinteresēto personu jautājumu un sūdzību saņemšanu un risināšanu, jo īpaši attiecībā uz klienta un projekta vides un sociālo sniegumu. Proporcionāli projekta vides un sociālo risku un ietekmes veidam un apjomam ERAB papildus lūdz saviem klientiem atklāt informāciju par projektu radīto risku un ietekmi vai arī veikt nozīmīgas pārrunas ar ieinteresētajām personām, apsverot viņu atsauksmes un reaģējot uz tām.

Plašāka informācija par ERAB praksi šajā jautājumā ir sniegta [VSP](#).

## Integritāte un atbilstība

ERAB Galvenās atbilstības amatpersonas birojs (GAAB) veicina labu pārvaldību un nodrošina, lai visām bankas darbībām tiktu piemēroti visaugstākie integritātes standarti saskaņā ar labāko starptautisko praksi. Lai nodrošinātu, ka projekti nerada Bankai nepieņemamu integritāti vai reputācijas risku, visiem Bankas klientiem tiek veikta padziļināta integritātes izpēte. Banka uzskata, ka problēmu noteikšana un risināšana projekta novērtēšanas apstiprināšanas posmos ir visefektīvākais veids, kā nodrošināt Bankas darījumu integritāti. GAAB ir galvenā loma šajos aizsardzības centienos, un tas arī palīdz uzraudzīt integritātes riskus projektos pēc investīciju veikšanas.

GAAB ir atbildīgs arī par iespējamo krāpšanas, korupcijas un nepareizas rīcības izmeklēšanu ERAB finansētos projektos. Ikvienam, kam ir aizdomas par krāpšanu vai korupciju Bankā vai ārpus tās, jāiesniedz rakstveida ziņojums Galvenajai atbilstības amatpersonai pa e-pastu [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com). Visi iesniegtie ziņojumi tiks nodoti GAAB turpmākai pārbaudei. Visi ziņojumi, arī anonīmie, tiks izskatīti. Ziņojumi var būt sagatavoti jebkurā Bankas vai Bankas darbības valsts valodā. Informācija ir jāsniedz godprātīgi.

## Informācijas piekļuves politika (IPP)

IPP pēc tās stāšanās spēkā 2020. gada 1. janvārī nosaka veidus, kādos ERAB izpauž informāciju un konsultējas ar ieinteresētajām pusēm, lai veicinātu labāku informētību par ERAB stratēģijām, politikas dokumentiem un aktivitātēm. Lūdzu, apmeklējiet lapu „[Informācijas piekļuves politika](#)”, lai uzzinātu, kāda informācija ir pieejama ERAB tīmekļa vietnē.

Īpašus pieprasījumus var veikt, izmantojot [ERAB pieprasījumu veidlapu](#).

## Neatkarīgais projekta atbildības mehānisms (NPAM)

Ja centieni risināt problēmas, kas saistītas ar vides, sociālās vai publiskās informācijas atklāšanu Klientam vai Bankai, ir neveiksmīgi (piemēram, izmantojot Klienta sūdzību izskatīšanas mehānismu projekta līmenī vai tieši iesaistoties Bankas vadībai), privātpersonas un organizācijas var mēģināt savas bažas risināt, izmantojot ERAB neatkarīgo projekta atbildības mehānismu (NPAM).

IPAM neatkarīgi pārskata projekta problēmas, kuras, domājams, ir radījušas (vai varētu radīt) kaitējumu. Mehānisma mērķis ir: atbalstīt dialogu starp projekta ieinteresētajām personām, lai atrisinātu vides, sociālos un publiskās informācijas atklāšanas jautājumus; noteikt, vai Banka ir ievērojusi savus [Vides un sociālās politikas](#) vai projektam specifiskos noteikumus par [Informācijas piekļuves politiku](#); un, ja piemērojams, novērš jebkādas esošās neatbilstības, vienlaikus novēršot turpmākās neatbilstības no Bankas puses.

Lūdzu, apmeklējiet [Neatkarīgā projekta atbildības mehānisma \(NPAM\) tīmekļa vietni](#), lai uzzinātu vairāk par NPAM un tā pilnvarām, kā [iesniegt pieprasījumu](#) pārskatīšanai vai sazināties ar IPAM, izmantojot e-pastu [ipam@ebrd.com](mailto:ipam@ebrd.com), lai saņemtu norādījumus un papildinformāciju par NPAM un to, kā iesniegt pieprasījumu.