

Project Piazza Afet Mudahalesi

Ulke	TURKIYE
Proje Numarasi	54564
Sektor	Gayrimenkul ve Turizim
Ilan Turu	Ozel
Cevresel Kategori	B
Hedef Kurul Tarihi	24 Ocak 2024
Durum	Onaylandi
Proje Özet Dokümanı İngilizce Versiyonu Açıklanma Tarihi	11 Ocak 2024

Project Description

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("RGY")'ye ait bir kuruluş olan MEL3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Şirket" veya "Mel 3 Gayrimenkul")'e 30 milyon EUR tutarında uzun vadeli kredi sağlanmıştır. EBRD'nin sağladığı finansman, 6 Şubat 2024 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen Türkiye'nin Güneydoğu bölgesindeki insanların geçim kaynaklarının sürdürmesine ve insan sermayesinin korunmasına destek olacaktır.

Project Objectives

EBRD'nin sağladığı finansman alıveriş merkezlerinin onarıma yönelik olarak RGY tarafından sağlanan acil köprü finansmanının geriye donuk finansmanına için kullanılacaktır.

Transition Impact

ETI 68

Projenin geçiş etkisi aşağıda sayılan bileşenlerden kaynaklanacaktır:

- 1) Proje, alışveriş merkezlerindeki çalışanların işlerini koruyarak istihdamı ve geçim kaynaklarını sürdürmek suretiyle insan sermayesinin korunmasını teşvik etmektedir.
- 2) Proje, 6 Şubat 2024 depreminden etkilenen bölgedeki alışveriş merkezlerinin yenilenmesini, deprem ve sel öncesi ile aynı veya daha yüksek seviyelerde enerji verimliliğine ulaşmasını destekleyecek, böylece alışveriş merkezlerinin BREEAM In-Use sertifikalarının korunması / yenilenmesi sağlanacaktır.

Müşteri Bilgisi

MEL3 GAYRİMENKUL GELİSTİRME YATIRIM İNSAT VE TİCARET AŞ

MEL3 Gayrimenkul, K.Maraş Piazza Alışveriş Merkezi'ni işletmek amacıyla Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("RGY") tarafından kurulan bir şirkettir. RGY portföyündeki 16 gayrimenkul ile Türk ticari gayrimenkul piyasasının önde gelen oyuncularından biridir.

EBRD Finansman Özeti

30.000.000 EUR

Toplam Proje Maliyeti

30.000.000 EUR

Cevresel ve Sosyal Özet

Kategori B (2019 ESP) Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ESDD), ESD tarafından gerçekleştirildi. Bu durum tespiti, ESDD anketi ve diğer ilgili belgelerin gözden geçirilmesi, saha ziyaretleri ve Şirket yönetimi ile yapılan görüşmeleri içerdi. Paralel olarak, bağımsız bir danışman tarafından alışveriş merkezlerinin depremler ve sel olaylarına karşı güvenlik ve acil müdahale sistemlerinin gözden geçirilmesi gibi alanları kapsayan bir Teknik Durum Tespiti (TDD) yapıldı. ESDD, RGY'nin ulusal çevre ve sosyal yasalara uygun olarak faaliyet gösterdiğini ve IFI E&S standartlarını uygulamak için yeterli kaynaklara sahip olduğunu gösterdi. RGY, Performans Gereksinimleri (PR'ler) doğrultusunda faaliyet gösterecek iç kapasiteye sahiptir, ancak yeni sel önleme ve hafifletme önlemlerinin inşasıyla ilgili faaliyetler için belirli operasyonel ve organizasyonel konuların ESAP kapsamı altında ele alınması gerekmektedir. Proje, ilave arazi alımı gerektirmediğinden fiziksel ve ekonomik yerinden edilemeyle ilişkili değildir. Alışveriş merkezleri, çevresel olarak değiştirilmiş alanlarda bulunmakta olup biyolojik çeşitlilik ve kültürel miras etkileriyle ilgili belirlenmiş bir sorun bulunmamaktadır. İnşaat ve yenileme çalışmalarından kaynaklanan inşaat atıkları ve katı atıklar, ulusal mevzuata ve bir atık yönetim planına uygun olarak yönetilmekte ve bertaraf edilmektedir. RGY çalışanlarına yönelik olarak İK politikası, şikayet mekanizması, tehlikeli maddelerin yönetimi prosedürü, atık yönetim planı ile müşteriler ve diğer üçüncü taraflara yönelik olarak ise dış bir şikayet mekanizmasına sahiptir. RGY'nin doğal afet durumlarını ve önlemlerini içerecek şekilde gözden geçirilmesi gereken acil durum müdahale planları ve güncellenmesi gereken risk değerlendirmeleri bulunmaktadır. ESAP, kurumsal E&S risk yönetim sistemindeki bazı eksikliklerin yanı sıra elektrik ve yangın güvenliği sorunlarını ve sel önleme ve hafifletme önlemlerinin yeterliliğini ele alacaktır. ESAP, Banka'nın performans gereksinimleriyle tam uyum sağlamak amacıyla şikayet mekanizmasının iyileştirilmesi ve paydaş katılımı konularında da eylemleri içermektedir. Banka, Yıllık Çevresel ve Sosyal Raporları (AESR) gözden geçirerek ve gerektiğinde saha ziyaretleri gerçekleştirerek projenin çevresel ve sosyal performansını ve ESAP uygulanmasını izleyecektir.

Teknik İşbirliği

Şanlıurfa Piazza Alışveriş Merkezi için gelecekteki sel risklerini değerlendirmek ve hafifletici önlemler önermek amacıyla bir sel riski ve hafifletme önlemleri değerlendirmesi yapıldı.

Katkı Etkisi

EBRD'nin katkı etkisi aşağıda sayılan bileşenlerden kaynaklanacaktır:

- (i) Kriz Mudahalesi: Kriz müdahalesi olarak kredi, RGY'nin son depremde etkilenen alışveriş merkezi kiracılarına destek sağlamasını mümkün kılacaktır
- (ii) Standard Belirleme: EBRD'nin katılımı, RGY'nin kaynak verimliliği ve iklim dayanıklılığı konusunda daha yüksek standartları korumasına/uygulamasına yardımcı olacaktır.
- (iii) Standard Belirleme: EBRD'nin Gender SMART yaklaşımına uygun olarak daha yüksek cinsiyet ve ekonomik kapsayıcılık standartlarının belirlenmesi

Şirket İrtibat Bilgileri

Omer Sinan Tekol

Telefon Numarasi: +90 0216 430 60 00

Email: sinan.tekol@rgy.com.tr

Website: [Rönesans Gayrimenkul Yatırım \(rgy.com.tr\)](http://Rönesans Gayrimenkul Yatırım (rgy.com.tr))

Fax: +90 312 442 58 16

Posta Adresi: Piazza Ofis Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No:69/A Maltepe İstanbul 34846 Turkey

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 almayla ilişkili olmayan EBRD proje soruları için irtibat bilgileri:

Tel: +44 20 7338 7168

E-posta: projectenquiries@ebrd.com

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

Tel: +44 20 7338 6794

E-posta: procurement@ebrd.com

Genel Sorular

Diğer sorularınızı [EBRD Soru 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 şikâyetlerin alınması ve çözümünün kolaylaştırılmasına yönelik bir şikâyet 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 Uyum

EBRD Uyumdan Sorumlu Yetkili Ofisi (OCCO) iyi yönetimi teşvik eder ve Bankanın 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, Uyumdan Sorumlu Yetkiliye 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 Bankanın veya Bankanın faaliyet gösterdiği ülkelerin dillerinden herhangi birinde olabilir. Raporlardaki bilgiler iyi niyet temelinde sunulmalıdır.

Bilgiye Erişim Politikası (AIP)

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

Diğer sorularınızı [EBRD Soru Formu](#) aracılığıyla sorabilirsiniz.

Bağımsız Proje Hesap Verebilirlik Mekanizması (IPAM)

Eğer çevresel, sosyal veya kamuyu aydınlatmaya ilişkin endişeleri Müşteri veya Banka ile (örn. Müşterinin Proje düzeyinde şikâyet mekanizması yoluyla veya Banka yönetimiyle doğrudan iletişime geçilerek) ele alma çalışmaları başarısız olursa bireyler ve kurumlar endişelerini EBRD'nin Bağımsız Proje Hesap Verebilirliği Mekanizması (IPAM) aracılığıyla ele alma yoluna da gidebilirler.

IPAM, 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; Bankanın [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.

Lütfen IPAM ve yetkileri hakkında daha fazla bilgi almak ve inceleme için nasıl [Talep gönderebileceğinizi](#) öğrenmek için [Bağımsız Proje Hesap Verebilirlik Mekanizması web sayfasını](#) ziyaret edin veya IPAM hakkında ve nasıl talep gönderebileceğinize dair rehberlik ve daha fazla bilgi almak için ipam@ebrd.com e-posta adresi üzerinden IPAM'a ulaşın.

PUBLIC

PUBLIC

PUBLIC

PUBLIC