



## Vantage Development Poland

<b>Kraj:</b>	POLSKA
<b>Numer projektu:</b>	55085
<b>Sektor działalności:</b>	Nieruchomości i turystyka
<b>Rodzaj zawiadomienia:</b>	PRYWATNE
<b>Kategoria środowiskowa:</b>	
<b>Docelowa data zatwierdzenia:</b>	17 lipca 2024 r.
<b>Status:</b>	Faza wstępna
<b>Data publikacji dokumentu PSD:</b>	20 czerwca 2024 r.

### Opis projektu

Pożyczka uprzywilejowana w wysokości do 100 mln EUR na rzecz polskich spółek zależnych („Pożyczkobiorcy”) Vantage Development S.A. („Jednostka Dominująca”). Jednostka Dominująca jest zarejestrowana w Polsce i należy do TAG Immobilien AG („Sponsor”). Środki z pożyczki EBOR wesprą budowę efektywnych energetycznie budynków mieszkalnych Jednostki Dominującej przeznaczonych na wynajem w Polsce.

### Cele projektu

Transakcja pomoże zmniejszyć niedobór mieszkań w Polsce, który pogłębił się w wyniku wybuchu wojny na Ukrainie i napływu ukraińskich uchodźców do Polski. Projekt wesprze zwiększenie podaży efektywnych energetycznie budynków mieszkalnych, ponadto wprowadzi najem społeczny, co jest nowością na polskim rynku mieszkaniowym.

### Oczekiwany wpływ na transformację

Wskaźnik ETI: 61

Oczekiwany wpływ projektu na transformację dotyczy obszarów integracji społecznej i ekologii.

Integracja społeczna: projekt zwiększy dostęp do mieszkań jako infrastruktury niezbędnej do utrzymania kapitału ludzkiego i zapewnienia środków do życia oraz wprowadzi do oferty spółki umowy najmu społecznego, co jest nowością na polskim prywatnym rynku mieszkaniowym. Biorąc pod uwagę dotkliwy niedobór mieszkań w Polsce i dużą lukę czynszową (tj. znacznej części społeczeństwa nie stać na mieszkanie, ale nie jest wystarczająco biedna, aby korzystać z zasobów mieszkań socjalnych), projekt dostarczy innowacyjne rozwiązania poprzez wprowadzenie umów najmu społecznego.

Ekologia: sfinansowane budynki osiągną wyniki o co najmniej 10% lepsze niż stanowią minimalne wymagania krajowe, co przyniesie wymierne korzyści dla środowiska i niższe emisje gazów cieplarnianych.

## Informacje o kliencie

VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

## Podsumowanie finansowania przez EBOR

100 000 000,00 EUR

## Całkowita wartość projektu

200 000 000,00 EUR

## Wpływ środowiskowo-społeczny

Kategoria B (zgodnie z Polityką środowiskowo-społeczną z 2019 r.). Vantage Development S.A. jest nowym klientem mającym skuteczne procedury w zakresie ochrony środowiska, BHP i pracy. W ramach analizy due diligence wpływu środowiskowo-społecznego (ESDD) dokonano przeglądu zdolności klienta i podejścia do zarządzania. Analiza wykazała, że spółka dysponuje odpowiednimi systemami zarządzania w celu kontrolowania wpływu na środowisko i społeczeństwo, obejmującego między innymi zarządzanie siłą roboczą, zdrowie i bezpieczeństwo pracowników i społeczności lokalnej podczas prac budowlanych, efektywność energetyczną i zaangażowanie interesariuszy. Oczekuje się, że budynki przeznaczone na wynajem prywatny, które zostaną sfinansowane w ramach transakcji, osiągną wyniki o co najmniej 10% lepsze od tych wymaganych przez krajowe przepisy dot. budynków o niemal zerowym zużyciu energii (nZEB) i będą składać się głównie z lokali mieszkalnych z niewielką częścią powierzchni komercyjnej.

## Współpraca techniczna

## Wartość dodana

Wartość dodana wnoszona przez Bank wynika ze struktury finansowania w zakresie reagowania kryzysowego i instrumentu o dużym wolumenie, a także ustanawiania standardów w zakresie najmu społecznego.

### Dane kontaktowe spółki

Dariusz Pawlukowicz

D.Pawlukowicz@vantage-sa.pl

+48 717860020

<https://vantage-sa.pl/>

ul. Białowieska 91a, 54-234 Wrocław, Polska

## Rozumienie transformacji

Więcej informacji na temat podejścia EBOR do mierzenia skutków przechodzenia w kierunku otwartej gospodarki rynkowej można znaleźć [tutaj](#).

## Możliwości współpracy

W sprawie nawiązania współpracy lub zamówień publicznych należy kontaktować się bezpośrednio ze spółką.

W sprawie nawiązania współpracy z EBOR (niezwiązanej z zamówieniami publicznymi) należy kontaktować się z:

Tel.: +44 20 7338 7168

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

W przypadku projektów w sektorze państwowym należy przejść na stronę internetową [Przetargi EBOR](#):

Tel.: +44 20 7338 6794

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

## Zapytania ogólne

Zapytania ogólne można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

## Polityka środowiskowa i społeczna (ESP)

[Polityka środowiskowa i społeczna](#) oraz związane z nią wymagania operacyjne określają, w jaki sposób EBOR realizuje swoje zobowiązanie do wspierania „zrównoważonego i korzystnego dla środowiska rozwoju”. Polityka środowiskowa i społeczna oraz zobowiązania operacyjne obejmują szczegółowe postanowienia dotyczące przestrzegania przez klientów obowiązujących przepisów krajowych w zakresie informacji i konsultacji publicznych, a także wprowadzania przez nich mechanizmów składania skarg umożliwiających otrzymywanie i ułatwiających rozstrzyganie zastrzeżeń i skarg, dotyczących w szczególności wyników środowiskowych i społecznych uzyskiwanych przez samego klienta oraz przez realizowany projekt. W zależności od rodzaju i skali ryzyka środowiskowego i społecznego oraz skutków środowiskowych i społecznych projektu, EBOR zobowiązuje klientów do ujawniania stosownych informacji dotyczących ryzyka i skutków wynikających z projektów bądź podejmowania merytorycznych konsultacji z interesariuszami oraz uwzględniania otrzymywanych od nich informacji zwrotnych i odpowiadania na nie.

Więcej informacji na temat praktyk stosowanych w tym zakresie przez EBOR można znaleźć w [Polityce środowiskowej i społecznej](#).

## Uczciwość i zgodność z przepisami

Biuro Dyrektora ds. Zgodności z Przepisami EBOR (Office of the Chief Compliance Officer (OCCO)), niezależna jednostka EBOR odpowiedzialna za przestrzeganie przepisów, wspiera dobre sprawowanie władzy i dba o to, aby w działalności Banku stosowane były najwyższe standardy uczciwości, zgodnie z najlepszymi praktykami międzynarodowymi. EBOR przeprowadza ocenę due diligence pod kątem uczciwości

u wszystkich klientów w trosce o to, aby realizowane projekty nie stwarzały niepożądanego ryzyka w zakresie uczciwości lub reputacji dla Banku. Zdaniem Banku określanie i rozwiązywanie problemów na etapach oceny i zatwierdzania projektów stanowi najskuteczniejszą gwarancję uczciwości w zawieranych przez niego transakcjach. Jedną z głównych ról w tych działaniach zapobiegawczych odgrywa jednostka OCCO, która pomaga również monitorować projekty po zakończeniu inwestycji pod kątem ryzyka w zakresie uczciwości.

OCCO odpowiada także za wyjaśnianie zarzutów nadużyć finansowych, korupcji i naruszenia obowiązków w projektach finansowanych przez EBOR. Każda osoba, która poweźmie podejrzenia dotyczące nadużycia finansowego lub korupcji, niezależnie od tego, czy jest pracownikiem Banku, powinna złożyć pisemne zgłoszenie do Dyrektora ds. Zgodności z Przepisami EBOR, pisząc na adres poczty elektronicznej [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com). Wszystkie zgłoszenia zostaną rozpatrzone przez OCCO w celu ich wyjaśnienia. OCCO zapoznaje się ze wszystkimi zgłoszeniami, w tym także składanymi anonimowo. Zgłoszenia można składać w jednym z języków urzędowych Banku lub językach krajów, w których Bank prowadzi działalność. Informacji należy udzielać w dobrej wierze.

## Polityka Dostępu do Informacji (AIP)

Od momentu wejścia w życie, czyli od 1 stycznia 2020 r., Polityka dostępu do informacji określa, w jaki sposób EBOR ujawnia informacje i porozumiewa się ze swoimi interesariuszami w celu wspierania lepszej świadomości i znajomości swojej strategii, polityki i działalności. Na stronie dot. [Polityki dostępu do informacji](#) można sprawdzić, jakie informacje są udostępniane na stronie internetowej EBOR.

Konkretne wnioski o udzielenie informacji można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

## Niezależny Mechanizm Rozliczalności Projektów (IPAM)

W przypadku niepowodzenia działań mających na celu rozwiązanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych u Klienta lub w Banku (np. za pomocą mechanizmu składania skarg na poziomie projektu klienta lub w drodze bezpośredniego zaangażowania kierownictwa Banku), osoby fizyczne i organizacje mogą podjąć próbę rozwiązania tych problemów za pośrednictwem Niezależnego Mechanizmu Rozliczalności Projektów (IPAM) funkcjonującego w EBOR.

IPAM przeprowadza niezależną ocenę problemów związanych z Projektem, co do których istnieje przypuszczenie, że spowodowały (lub mogą spowodować) szkodę. Celem tego Mechanizmu jest wspieranie dialogu między interesariuszami Projektu umożliwiającego rozwiązywanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych; ustalenie, czy Bank postępował zgodnie ze swoją [Polityką środowiskową i](#)

[społeczna](#) lub postanowieniami [Polityki dostępu do informacji](#) dotyczącymi danego projektu; a w stosownych przypadkach wyeliminowanie wszelkich niezgodności z postanowieniami tych polityk oraz niedopuszczenie do dalszego naruszania tych postanowień przez Bank.

Aby dowiedzieć się więcej o IPAM zapraszamy do odwiedzenia strony [Niezależnego Mechanizmu Rozliczalności Projektów](#). Można tam [złożyć wniosek](#) o ponowne rozpatrzenie. Dodatkowe informacje oraz wskazówki dotyczące składania wniosku można również otrzymać pisząc na adres [ipam@ebrd.com](mailto:ipam@ebrd.com).