



Projekat Santiago

Zemlja: Regionalni projekat

Broj projekta: 55212

Poslovni sektor: Nekretnine

Vrsta objave: PRIVATNA

Ekološka kategorizacija: B

Planirani datum odobrenja: 11.12.2024.

Status: Potpisan

Objavljivanje rezimea projekta:

Opis projekta

Obezbeđen zajam u iznosu do 150 miliona evra u korist kompanije AFI Europe N.V. („Kompanija“), društva sa ograničenom odgovornošću registrovanog u Holandiji, radi finansiranja širenja savremenog portfolija komercijalnih nekretnina u regionu srednje i jugoistočne Evrope, uključujući Srbiju, Poljsku, Rumuniju i Češku („Projekat“).

Ciljevi projekta

Ovaj projekat će omogućiti Kompaniji da proširi svoj portfolio savremenih nekretnina različitih namena, uključujući stanove za iznajmljivanje, kancelarijske prostore i ugostiteljske objekte širom regiona centralne i jugoistočne Evrope, kao i da uvede koncept stanova namenjenih isključivo za iznajmljivanje na nova tržišta poput Srbije i Rumunije.

Uticaj na tranziciju

Rangiranje uticaja na tranziciju: 64

Kategorija „zeleno“: za sve zgrade koje će biti finansirane ovom transakcijom se očekuje da će dobiti sertifikat za zelenu gradnju (kao što je BREEAM ocena „Very Good“ ili više).

Kategorija „dobro upravljanje“: Kompanija će se obavezati na unapređenje izveštavanja i praksi korporativnog upravljanja klimatskim pitanjima, kao i na izdavanje svog prvog izveštaja o održivosti.

Informacije o klijentu

AFI EUROPE NV

AFI Europe N.V. je akcionarsko društvo sa ograničenom odgovornošću registrovano u Holandiji.

Finansiranje EBRD-a

120.000.000,00 evra

Ukupna vrednost projekta

350.000.000,00 evra

Društvena kategorizacija i uticaj na životnu sredinu

Kategorizovano kao B (ESP 2019). AFI Europe je novi klijent, a veliki investitor i zakupodavac komercijalnih nekretnina koje posluju u sektoru nekretnina koje generišu prihode, uključujući stanove za iznajmljivanje, kancelarijske, maloprodajne i hotelske objekte u Srbiji, Poljskoj, Češkoj i Rumuniji.

Interna detaljna analiza životne sredine i društvenih aspekata (ESDD) fokusirala se na prakse na korporativnom nivou klijenta i pregledala njihovu ukupnu sposobnost i pristup upravljanju. Pokazalo se da kompanija poseduje odgovarajuće sisteme upravljanja za kontrolu uticaja na životnu i društvenu sredinu, uključujući upravljanje izvođačima, uticaj na životnu sredinu, zdravlje i bezbednost na radu i interakcija sa zainteresovanim stranama. Kompanija je formulisala svoju ESG politiku 2024. godine i planira da objavi svoj prvi Izveštaj o održivosti kao vodeći izveštaj u 2025. godini.

Kompanija zahteva od svojih dobavljača, izvođača i podizvođača da upravljaju pitanjima zdravlja i bezbednosti na radu u skladu sa svim neophodnim propisima o zdravlju i bezbednosti koji su propisani zakonom i standardima zelene gradnje.

Za sve nekretnine koje će biti finansirane sredstvima EBRD-a se očekuje da će ostvariti najmanje BREEAM ili LEED sertifikate u skladu sa zahtevima Priručnika za Zelenu tranziciju privrede (eng.GET Handbook). Klijent se takođe obavezuje da proceni klimatske rizike za svaku nekretninu i da ublaži sve materijalne rizike. Zbog niskog profila rizika projekta i postojanja snažnih procedura upravljanja životnom sredinom i društvenim pitanjima, nije potreban ESAP. Projekat će biti praćen putem godišnjeg izveštavanja o životnoj i društvenoj sredini.

Tehnička saradnja

nema

Dodatna vrednost

Dodatna vrednost ovog projekta proizilazi iz strukture finansiranja, mobilizacije resursa i postavljanja standarda kroz uvođenje viših standarda upravljanja životnom sredinom i klimatskim pitanjima.

Kontakti u kompaniji

Anat Dafna

Anatd@afi.global

+972(52)8511548

<https://afi-properties.com/?lang=en>

4 Derech Hahoresht Yehud 5647003, Izrael

Poslovne prilike

U vezi sa mogućnostima za poslovnu saradnju ili nabavkama, obratite se klijentu.

Opšti upiti

Upiti u vezi sa projektima realizovanim uz podršku EBRD koji se ne odnose na nabavke:

Tel: +44 20 7338 7168

Adresa elektronske pošte: projectenquiries@ebrd.com

Politika javnog informisanja (PIP)

Politikom javnog informisanja (*eng.* PIP) se utvrđuje način na koji EBRD objavljuje informacije i sprovodi konsultacije sa odgovarajućim zainteresovanim stranama, kako bi podigla nivo poznavanja i razumevanja strategija, politika i operacija Banke.

[Tekst PIP-a](#)

Projektni žalbeni mehanizam (PCM)

[Projektni žalbeni mehanizam](#) (*eng.* PCM) je mehanizam EBRD-a kojim se obezbeđuje odgovornost. On pruža mogućnost za nezavisno preispitivanje žalbi pojedinaca i organizacija u vezi sa projektima koje finansira EBRD, a za koje se tvrdi da su prouzrokovali ili će verovatno prouzrokovati štetu po životnu sredinu, odnosno po društvo.

Sve eventualne pritužbe vezane za PCM moraju biti zavedene najkasnije 12 meseci nakon poslednje isplate EBRD sredstava. Možete kontaktirati službenika za PCM (na pcm@ebrd.com) ili lokalnu kancelariju EBRD-a ukoliko vam treba pomoć ili ukoliko niste sigurni u kom roku je potrebno zvesti žalbu.

Opšte informacije o tranziciji

Dodatne informacije o pristupu EBRD u oblasti merenja uticaja tranzicije mogu se naći [ovde](#).

Poslovne prilike

U vezi sa mogućnostima za poslovnu saradnju ili nabavkama, obratite se kompaniji koja je klijent.

U vezi sa mogućnostima za poslovanje sa EBRD (koje se ne odnose na nabavku) kontaktirajte:

Tel: +44 20 7338 7168

E-mail: projectenquiries@ebrd.com

U vezi sa projektima u državnom sektoru, posetite [EBRD nabavke](#):

Tel: +44 20 7338 6794

E-mail: procurement@ebrd.com

Opšti upiti

Konkretni upiti se mogu uputiti korišćenjem [EBRD obrasca za upite](#).

Politika zaštite životne sredine i socijalna politika (eng. ESP)

U [ESP](#) i Uslovima za realizaciju (eng. PR) vezanim za nju utvrđeni su načini na koje EBRD sprovodi svoju opredeljenost za promovisanje „ekološki prihvatljivog i održivog razvoja“. ESP i PR sadrže konkretne odredbe kojima se od klijenata traži da poštuju važeće zahteve predviđene nacionalnim zakonima u oblasti javnog informisanja i javnih konsultacija, kao i da uspostave žalbeni mehanizam za primanje i omogućavanje rešavanja žalbi i pritužbi zainteresovanih strana, posebno u vezi sa ekološkim i socijalnim učinkom klijenta i projekta. Srazmerno prirodi i obimu rizika i uticaja projekta na životnu sredinu i socijalna pitanja, EBRD dodatno zahteva od svojih klijenata da po potrebi objavljuju informacije o rizicima i uticajima koji proističu iz projekata, ili da sprovedu konstruktivne konsultacije sa zainteresovanim stranama, razmotre njihove komentare i odgovore na njih.

Više informacija o praksi EBRD u ovoj oblasti dato je u [ESP](#).

Integritet i usklađenost sa propisima

Kancelarija Glavnog stručnjaka EBRD za kontrolu usklađenosti sa propisima (eng. OCCO) promoviše dobro upravljanje i osigurava da, u skladu sa najboljom međunarodnom praksom, sve aktivnosti Banke ispunjavaju najviše standarde integriteta. Za sve klijente Banke sprovodi se detaljna analiza integriteta kako bi se osiguralo da projekti ne predstavljaju neprihvatljiv rizik po integritet ili reputaciju Banke. Banka smatra da je identifikovanje i rešavanje pitanja tokom faza ocenjivanja i odobravanja projekta najdelotvorniji način da se osigura integritet poslovanja Banke. OCCO ima ključnu ulogu u ovim naporima za zaštitu, a takođe pomaže u praćenju rizika po integritet projekata u periodu nakon ulaganja.

OCCO je takođe nadležna za ispitivanje navoda o prevari, korupciji i zloupotrebi službene dužnosti u projektima koje finansira EBRD. Svako, bilo unutar ili izvan Banke, ko sumnja da je došlo do prevare ili korupcije, treba da podnese pisanu prijavu glavnom stručnjaku za kontrolu usklađenosti sa propisima putem elektronske pošte na compliance@ebrd.com. OCCO će postupati po svim prijavljenim stvarima u cilju daljeg praćenja. Sve prijave, uključujući i one anonimne, će biti razmotrene. Prijave se mogu dostaviti na bilo kom jeziku Banke ili jeziku neke od zemalja u kojima Banka posluje. Dostavljene informacije moraju biti date u dobroj veri.

Politika pristupa informacijama (eng. AIP)

Ovom politikom se utvrđuje način na koji EBRD objavljuje informacije i sprovodi konsultacije sa zainteresovanim stranama Banke, kako bi podigla nivo poznavanja i razumevanja njenih strategija, politika i operacija, posle njenog stupanja na snagu 1. januara 2020. godine. Da biste saznali koje informacije su dostupne na veb sajtu EBRD posetite stranicu [Politika pristupa informacijama](#).

Konkretna zahteva za dobijanje informacija možete uputiti korišćenjem [EBRD obrasca za upite](#).

Nezavisni projektni mehanizam odgovornosti (eng. IPAM)

Ako naponi klijenta ili Banke za otklanjanje razloga za zabrinutost vezanih za životnu sredinu, socijalna pitanja ili objavljivanje podataka (npr. putem mehanizma koji je klijent uspostavio za rešavanje pritužbi na nivou projekta ili kroz direktnu saradnju sa rukovodstvom Banke) ostanu bez uspeha, pojedinci i organizacije mogu da pokušaju da otklone svoje razloge za zabrinutost preko mehanizma EBRD-a pod nazivom Nezavisni projektni mehanizam odgovornosti (IPAM).

IPAM nezavisno razmatra pitanja projekta za koja se veruje da su prouzrokovala (ili bi mogla da prouzrokuju) štetu. Svrha ovog mehanizma je: da podrži dijalog između zainteresovanih strana na projektu radi rešavanja pitanja vezanih za zaštitu životne sredine, socijalnih pitanja ili pitanja vezanih za javno objavljivanje podataka; da utvrdi da li je Banka poštovala svoju [Politiku zaštite životne sredine i socijalnu politiku](#) ili određene odredbe svoje [Politike pristupa informacijama](#) koje se odnose na konkretan projekat; i po potrebi, da rešava bilo koje postojeće nepoštovanje ovih politika, istovremeno sprečavajući buduće slučajeve neusklađenosti Banke sa propisima.

Posetite [veb stranicu Nezavisnog projektnog mehanizma odgovornosti](#) za više informacija o IPAM-u i njihovom mandatu; načinu [podnošenja Zahteva](#) za pregled; ili kontaktirajte IPAM putem elektronske pošte ipam@ebrd.com kako bi dobili smernice i više informacija o IPAM-u i načinu podnošenja zahteva.