

Fundusz współinwestycyjny Mitiska European REP 3

Kraj:	Projekt regionalny
Numer projektu:	55696
Sektor działalności:	Nieruchomości
Rodzaj zawiadomienia:	PRYWATNE
Kategoria środowiskowa:	IESE (wstępna ocena środowiskowa i społeczna)
Data zatwierdzenia:	11 grudnia 2024 r.
Status:	Wypłata
Data publikacji dokumentu PSD:	10 stycznia 2025 r.

Opis projektu

Inwestycja kapitałowa w wysokości do 50 mln EUR na rzecz **MEREP 3 CEE CIV CommV** („Fundusz”), spółki komandytowej z siedzibą w Belgii. Fundusz będzie współinwestować wraz z Mitiska European Real Estate Partners 3 („MEREP 3”), spółką komandytową typu zamkniętego zarejestrowaną w Belgii, w nieruchomości komercyjne zlokalizowane w Europie Środkowo-Wschodniej, w tym w Polsce, Rumunii, Bułgarii, na Słowacji i w Czechach.

Cele projektu

Projekt umożliwi Funduszowi dokonywanie inwestycji kapitałowych i quasi-kapitałowych w aktywa nieruchomościowe, które zostaną zmodernizowane pod kątem zrównoważonego rozwoju w celu osiągnięcia długoterminowego wzrostu kapitału własnego wynikającego z jego ukierunkowania na zrównoważony rozwój. Fundusz będzie dążyć do uzyskania certyfikatu BREEAM dla wszystkich aktywów począwszy od 2028 r. oraz wdrożenia zrównoważonych rozwiązań w zakresie energii i zasobów.

Wpływ na transformację

ETI: 63

Oczekiwany wpływ na transformację: 63

Ekologia:

Projekt koncentruje się na poprawie efektywności energetycznej i zrównoważonym rozwoju poprzez dążenie do uzyskania certyfikatu BREEAM na poziomie „Very Good” (lub równoważnego), osiągnięcie zerowej emisji dwutlenku węgla do 2035 r. oraz wprowadzenie ocen i zasad ESG na wszystkich etapach realizacji. 100% środków EBOR kwalifikuje się do metodologii GET.

Dobre zarządzanie:

Fundusz będzie regularnie informować o osiągnięciach w zakresie zrównoważonego rozwoju

w ramach uznanych międzynarodowych systemów sprawozdawczości w tym obszarze, takich jak GRESB.

Informacje o kliencie

MEREP 3 CEE CIV COMMV

Fundusz będzie zarządzany przez Mitiska REIM N.V. („Mitiska”), zarządzającego funduszem i licencjonowanego zarządzającego alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (AIFM), zarejestrowanego w Belgii. Mitiska będzie również pełnić funkcję komplementariusza Funduszu. Mitiska jest własnością Mitiska Holding BV, spółki inwestycyjnej należącej do rodziny Geuten, oraz A3M BV. Przed założeniem firmy w 2009 roku Mitiska miała ponad 30-letnie doświadczenie w inwestycjach private equity, głównie w sektorze detalicznym.

Podsumowanie finansowania przez EBOR

50 000 000,00 EUR

Do 50 000 000 EUR

Całkowita wartość projektu

50 000 000,00 EUR

50 000 000 EUR

Kwestie środowiskowe i społeczne

Kategoria FI (zgodnie z Polityką Środowiskową i Społeczną z 2019 r.). Mitiska wdrożyła procesy zarządzania kwestiami środowiskowymi i społecznymi zgodne z jej działalnością oraz opracowała „Instrukcje dotyczące ekologicznych budynków”, tj. kompleksowy zbiór wytycznych, który uwzględnia kryteria ESG na wszystkich etapach realizacji projektu. Polityka ESG spółki promuje gospodarkę o obiegu zamkniętym, odporność na zmiany klimatu, ocenę zanieczyszczeń, zasady BHP oraz integrację społeczności zgodnie z Wymaganiem Operacyjnym nr 9 i celami porozumienia paryskiego. Fundusz zobowiązuje się do dekarbonizacji do 2050 r. poprzez wyznaczenie dla swojej działalności celów opartych na wiedzy naukowej. Współinwestycje wykorzystujące środki EBOR uzyskują certyfikat BREEAM na poziomie „Very Good”. Ponadto zostaną wdrożone działania mające na celu przeciwdziałanie istotnym zagrożeniom klimatycznym. Fundusz będzie spełniać Wymagania Operacyjne EBOR poprzez przedkładanie corocznych raportów na temat kwestii środowiskowych i społecznych.

Współpraca techniczna

Nd.

Wartość dodana

Wartość dodana EBOR polega na zwiększeniu obecnie ograniczonej dostępności kapitału private equity na rynkach Europy Środkowo-Wschodniej. Finansowanie Banku jest niezbędne do realizacji projektu. Pomaga wypełnić lukę w finansowaniu oraz umożliwia Mitiska rozszerzenie inwestycji i pełną realizację jej planów w Europie Środkowo-Wschodniej.

Dane kontaktowe spółki

Sylvie Geuten-Carpentier

sg@mitiska-reim.com

+ 32 2583 1943

www.mitiska-reim.com

Pontbeekstraat 2 B-1702 Groot-Bijgaarden (Dilbeek)

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

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

Tel.: +44 20 7338 6794

E-mail: 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 rozstrzygnięcie 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. 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 społeczną](#) 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.