



Financiranje Term Čatež

Kraj

Slovenija

Št. projekta

56084

Gospodarski sektor

Nepremičnine

Vrsta objave

Zasebna

Okoljska kategorija

B

Datum potrditve

19.08.2025

Status

Podpisano

Datum razkritja

10.03.2026

Skladno z odstavkom 2.6 poglavja III Pravilnika o dostopu do informacij je bilo razkritje tega PSD odloženo skladno z odstavkom 1.4.4 Direktive o dostopu javnosti do informacij.

Točka 1.4.2 (iii) Direktive o dostopu javnosti do informacij določa: »Za projekte, ki jih odobri uprava banke, kadar upravni odbor nanjo prenese pooblastilo za odobritev, se PSD razkrije na začetku zadevnega obdobja za ugovor državi članici banke v skladu s členom 13 (iii) Sporazuma o ustanovitvi EBRD.

Opis projekta

Dolgoročno prednostno zavarovano posojilo v višini do 15 milijonov EUR v korist Term Čatež, d. d., za financiranje programa naložb v osnovna sredstva, namenjenega posodobitvi turističnih objektov, vključno z obnovo hotelov, infrastrukturo za čiščenje odpadnih voda, izboljšavo energetske učinkovitosti in novimi celoletnimi atrakcijami.

Cilji projekta

S to naložbo EBRD podpira: (i) družinam prijazen in dostopen turizem, glede na to, da ima posojilojemalec hotele s 3 oz. 4 zvezdicami; (ii) spodbujanje domačega in regionalnega turizma, saj 60 % obiskovalcev prihaja iz Slovenije in sosednje Hrvaške; in (iii) prehod na turizem z manjšim ogljičnim odtisom z zmanjšanjem odvisnosti od daljših potovanj in krepitevijo lokalnih, celoletnih destinacij.

Projekt podpira zeleni prehod v slovenski turistični infrastrukturi predvsem z usmerjenimi naložbami v povečanje energetske učinkovitosti v celotnem hotelskem portfelju posojilojemalca s ciljem zmanjšati porabo energije in ogljične izpuste. Ključna komponenta na področju odpornosti na podnebne spremembe je izgradnja črpalke za podtalnico in sistema za čiščenje odpadnih vod. Poleg tega projekt vključuje tudi naložbo v človeški kapital prek izvajanja namenskih programov za izobraževanje in usposabljanje osebja posojilojemalca, kar bo prispevalo h krepitvi zmogljivosti in dolgoročni konkurenčnosti.

Tranzicijski vpliv

Ocena ETI: 66

Vključujoči prehod: Projekt k vključujočemu prehodu prispeva s podporo programom usposabljanja, namenjenim pridobivanju znanj in spretnosti, ki so v turističnem sektorju vse bolj potrebna za doseganje višjih standardov trajnostnosti. Cilj projekta je tudi okrepiti sodelovanje posojilojemalca z lokalnimi institucijami za usposabljanje in izobraževanje.

Zeleni prehod: Projekt podpira tudi zeleni prehod, saj podpira usmerjene naložbe v povečanje energetske učinkovitosti v celotnem portfelju posojilojemalca s ciljem zmanjšati porabo energije in ogljične izpuste. Poleg tega vključuje izgradnjo črpalke za podtalnico, s čimer se zmanjšuje tveganja poplav, in sistema za čiščenje odpadnih vod. 52 % sredstev, dodeljenih projektu, je namenjenih za prehod v zeleno gospodarstvo.

Podatki o stranki

TERME ČATEŽ, d. d.

Terme Čatež, d. d., je delniška družba, registrirana v Sloveniji, in lastnik Term Čatež, največjega slovenskega naravnega termalnega zdravilišča.

Finančni povzetek

15.000.000,00 EUR

Skupni stroški projekta

15.000.000,00 EUR

Dodatnost

Projekt izkazuje močno dodatnost, saj bo posojilojemalec imel koristi od strokovnega znanja EBRD pri izboljšanju standardov vključevanja in enakosti spolov ter od ciljno usmerjene podpore za usposabljanje. Dodatnost izhaja iz: (i) strukture financiranja, (ii) mobilizacije virov, (iii) postavljanja standardov in (iv) znanja, inovacij in krepitve zmogljivosti.

Okoljski in družbeni povzetek

Kategorija B (ESP 2024). Okoljska in družbena tveganja, povezana z obnovo hotela in gradnjo male komunalne čistilne naprave (MKČN), so vezana na lokacijo in jih je mogoče učinkovito obvladovati z upoštevanjem dobrih praks tako v fazi gradnje kot tudi v fazi obratovanja. Okoljski in socialni skrbni pregled je bil izveden interno s pomočjo strukturiranega vprašalnika, nadaljnjih poizvedb in pregleda dokumentov, ki jih je predložila stranka, ter javno dostopnih informacij. Skrbni pregled je pokazal, da ima družba zadostne notranje zmogljivosti za izpolnjevanje okoljskih in družbenih zahtev (ESR). Nova mala čistilna naprava bo skladna z direktivo EU o čiščenju komunalnih odpadnih voda, projekt pa bo izveden na parcelah, ki jih že zdaj v celoti upravlja stranka, tako da ni potrebe po pridobivanju zemljišč. Delovišče bo zaprto za obiskovalce, podjetje z licenco pa bo izvajalo varnostni načrt ter ustrezno označilo zaprta območja in obveščalo goste. Podjetje je izvedlo oceno tveganja za nevarne snovi, ima načrt za ravnanje z odpadki in redno izvaja usposabljanja za zaposlene na področju varnosti in zdravja pri delu. Poleg tega podjetje ponovno uporablja odpadno termalno vodo iz bazenov za ogrevanje, izvaja različne pobude za varčevanje z energijo in ima certifikat Green Key. Podjetje ima vzpostavljen tudi formalni mehanizem za pritožbe, prek katerega lahko zaposleni zaupno prijavijo svoje težave na delovnem mestu. Sprejet je bil okoljski in družbeni akcijski načrt, ki zagotavlja popolno skladnost z okoljskimi in družbenimi zahtevami banke. Ključni ukrepi vključujejo vzpostavitev integriranega sistema upravljanja zdravja, varnosti, okolja in družbenih vidikov, pripravo pisnih kadrovskih politik, skladnih z ESR 2, in zagotovitev, da izvajalec pod nadzorom stranke pripravi in izvede načrt za okoljsko in družbeno upravljanje gradnje, da se zmanjšajo okoljska in družbena tveganja med gradbenimi deli. Banka bo projekt spremljala prek letnih okoljskih in družbenih poročil ter po potrebi z obiski na lokaciji.

Projekt je na podlagi uporabe pristopa EBRD za določanje skladnosti s Pariškim sporazumom za neposredne naložbe ocenjen kot usklajen s cilji Pariškega sporazuma na področju blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje. Projekt izpolnjuje pogoje za 52-odstotni delež sredstev za prehod v zeleno gospodarstvo, saj prinaša več okoljskih koristi.

Tehnično sodelovanje in nepovratna sredstva

(i) Podpora trajnostnemu turizmu

S tehničnim sodelovanjem bo EBRD podprla razvoj znanj, ki so v turističnem sektorju vse bolj pomembna za izpolnjevanje trajnostnih standardov in zahtev za pridobitev certifikatov, kot so tiste v okviru programa Green Key. Poleg tega bo projekt tehničnega sodelovanja okrepil sodelovanje posojilojemalca z lokalnimi institucijami za izobraževanje in usposabljanje prek

razvoja strukturiranega programa pripravištva. V okviru tehničnega sodelovanja bodo tudi izmerjene okoljske koristi pridobitve certifikata Green Key, s čimer bodo Terme Čatež postale merilo za uspešnosti v regiji.

Vir financiranja: Svetovalno vozlišče InvestEU

(ii) Priprava projekta

Projekt je upravičen do sredstev za tehnično sodelovanje Svetovalnega vozlišča InvestEU za pripravo projekta.

Kontaktne podatke podjetja

Jože Hočevar

joze.hocevar@terme-catez.si

<https://terme-catez.si/en>

PSD nazadnje spremenjen

10.03.2026

Razumevanje tranzicije

Več informacij o pristopu EBRD k vplivom tranzicije je na voljo [tukaj](#).

Poslovne priložnosti

Glede poslovnih priložnosti ali naročil se obrnite na stranko.

Glede poslovnih priložnosti pri EBRD (nepovezanih z naročili) se obrnite na:

Tel: +44 20 7338 7168

E-pošta: projectenquiries@ebrd.com

Za projekte v državnem sektorju pojdite na [naročila EBRD](#):

Tel: +44 20 7338 6794

E-pošta: procurement@ebrd.com

Splošne poizvedbe

Posamezne poizvedbe lahko pošljete prek [obrazca EBRD za poizvedbe](#).

Okoljska in socialna politika (ESP)

[ESP](#) in z njo povezane zahteve glede delovanja določajo načine, kako EBRD uresničuje svojo zavezo spodbujati »okolju prijazen in trajnosten razvoj«. ESP in zahteve glede delovanja

vsebujejo določbe, ki strankam nalagajo skladnost z veljavnimi zahtevami nacionalne zakonodaje glede javnega obveščanja in posvetovanja z javnostjo ter določajo mehanizme za sprejemanje in obravnavo pomislekov in pritožb interesnih skupin, predvsem glede okoljskega in socialnega delovanja stranke in projekta. EBRD glede na naravo in obseg okoljskih in socialnih tveganj ter vplivov projekta od strank po potrebi dodatno zahteva razkritje informacij o tveganjih in vplivih, povezanih s projektom, ali izvedbo konstruktivnih posvetovanj z interesnimi skupinami in upoštevanje njihovih mnenj ter odziv nanje. Več o praksah EBRD na tem področju lahko preberete v dokumentu [ESP](#).

Integriteta in skladnost

Služba za skladnost EBRD (Office of the Chief Compliance Officer; OCCO) spodbuja dobro upravljanje in zagotavlja, da skladno z dobrimi mednarodnimi praksami vse dejavnosti banke ustrezajo najvišjim standardom integritete. Banka skrbno preveri integriteto svojih strank, da bi preprečila nesprejemljiva tveganja za svojo integriteto in ugled. Banka meni, da prepoznavanje in reševanje težav v fazah ocenjevanja ter odobritve projektov predstavlja najučinkovitejši način za zagotavljanje integritete poslov banke. OCCO ima pri tem ključno vlogo in pomaga tudi pri spremljanju tveganj za integriteto po vložku v projekt.

OCCO prav tako skrbi za preiskavo obtožb glede goljufij, korupcije in kršitev pri projektih, ki jih financira EBRD. Če kdor koli, znotraj ali zunaj banke, posumi, da prihaja do goljufij ali korupcije, naj pošlje pisno prijavo vodji za skladnost na compliance@ebrd.com. Vse prijave bo obravnavala in preverila služba za skladnost. Preverila bo vse prijave, tudi anonimne. Prijava je lahko v katerem koli jeziku banke oz. jeziku držav, kjer banka deluje. Informacije morajo biti posredovane v dobri veri.

Pravilnik o dostopu do informacij

Ta pravilnik, ki je v veljavo stopil 1. januarja 2020, določa, kako EBRD razkriva informacije in se posvetuje z interesnimi skupinami ter tako spodbuja boljše razumevanje in poznavanje svojih strategij, politik in delovanja. Podatki o tem, katere informacije so na voljo na spletni strani EBRD, so na voljo na strani [Pravilnika o dostopu do informacij](#). Posamezne zahteve za informacije lahko pošljete prek [obrazca EBRD za poizvedbe](#).

Neodvisni projektni mehanizem odgovornosti (IPAM)

Posameznikom in organizacijam, ki od stranke ali banke neuspešno poskušajo dobiti odgovore na svoje pomisleke glede okoljskih in socialnih vprašanj ter javnega razkrivanja (npr. prek mehanizma za pritožbe stranke ali neposredno z vodstvom banke), je na voljo Neodvisni projektni mehanizem odgovornosti (IPAM). IPAM je namenjen neodvisnemu pregledu dejavnikov, ki bi lahko bili škodljivi. Namen mehanizma je: spodbujati dialog med interesnimi skupinami pri reševanju okoljskih in socialnih vprašanj ter vprašanj glede javnega razkrivanja; ugotavljati, ali je banka delovala skladno z [okoljsko in socialno politiko](#) oz. posebnimi zahtevami [Pravilnika o dostopu do informacij](#); po potrebi obravnavati vse neskladnosti s politiko in pravilnikom ter preprečevati neskladnost v prihodnjem delovanju banke. Obiščite [spletno stran neodvisnega projektnega mehanizma odgovornosti](#) za več informacij o

IPAM-u in njegovih nalogah ali o tem, kako lahko [vložite zahtevo](#) za revizijo, ali pišite na ipam@ebrd.com za nasvete in več informacij o IPAM-u ter tem, kako vložiti zahtevo.