



Hines Poland Sustainable Income Fund

Kraj:	Polska
Numer Projektu:	45893
Sektor:	Nieruchomości i Turystyka
Publiczny/Prywatny:	Sektor Prywatny
Kategoria środowiskowa	Instytucje Finansowe (FI)
Data Posiedzenia Zarządu:	12 marca 2014
Status:	Podpisany
Data publikacji PSD:	17 marca 2016
Opis projektu i jego założenia:	<p>Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju zadeklarował zainwestowanie 50 milionów EUR w <i>Hines Poland Sustainable Income Fund</i> (dalej „Fundusz”), funduszu inwestycyjnego zamkniętego, założonego w formie luksemburskiego funduszu inwestycyjnego.</p> <p>Celem Funduszu jest dążenie do długoterminowego wzrostu wartości kapitału poprzez inwestowanie w zrównoważone, generujące dochody aktywa nieruchomościowe w Polsce, ze szczególnym naciskiem na segment nieruchomości biurowych i magazynowych. Projekt ma być pierwszym tego typu „zielonym” funduszem inwestycyjnym w Polsce oraz w Europie Środkowo-Wschodniej (EŚW), formalnie zobowiązany do wdrażania proekologicznych modernizacji w nieruchomościach znajdujących się w portfelu Funduszu, za co w 2015 EBOR przyznał firmie nagrodę „<i>Environmental and Social Innovation Award</i>”.</p>
Wpływ na przemianę gospodarki:	<p>Wpływ projektu na przemianę gospodarki opierał się będzie głównie na:</p> <p>Efekcie demonstracyjnym: Fundusz zobowiązuje się do przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju, i jest pierwszą „zieloną” instytucją tego rodzaju w Polsce, a także w całym regionie EŚW, która będzie systematycznie wdrażać zrównoważone narzędzia, przyczyniające się do poprawy parametrów środowiskowych nabytych aktywów. Dodatkowo, Fundusz zamierza wprowadzić zasady zarządzania nieruchomościami z naciskiem na efektywną gospodarkę zasobami, oraz zapewnić sobie współpracę lokatorów i najemców w tym zakresie, np. poprzez wprowadzenie „zielonych” umów najmu. Planowane jest również rozszerzenie koncepcji na inne obszary regionu EŚW.</p> <p>Ustanowieniu standardów: Przewiduje się, że Fundusz wyznaczy standardy w zakresie prowadzenia biznesu poprzez wprowadzanie modernizacji zgodnych ze standardami zrównoważonego rozwoju, w przejętych nieruchomościach, oraz poprzez uzyskiwanie „zielonych” certyfikatów, tj. BREEAM czy LEED. Informacje na temat osiągniętych celów środowiskowych będą szeroko publikowane przez Fundusz w prasie, co przyczyni się do zwiększenia świadomości wszystkich</p>

	<p>akcjonariuszy.</p> <p>Rozwoju rynku: Wraz z tą inwestycją Bank wiąże nadzieje na umocnienie polskiego sektora prywatnego a także dalszego rozwoju puli kapitału instytucjonalnego dostępnego dla inwestycji w Polsce. Inwestorem Funduszu jest zagraniczny fundusz emerytalny, który poprzez swoją działalność pokazuje polskim władzom oraz inwestorom instytucjonalnym przydatność prywatnych instrumentów kapitałowych w długotrwałym i zróżnicowanym portfelu inwestycji.</p>
Klient:	<p>HINES POLAND SUSTAINABLE INCOME FUND</p> <p>Fundusz jest zarządzany przez Hines Poland Management Company S. à r. l., Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną zgodnie z jurysdykcją luksemburską.</p> <p>Hines jest renomowaną firmą działającą na rynku nieruchomości od 1957 roku z obecnością w 199 miastach na całym świecie zarządzającą aktywami o wartości 87 miliardów USD, posiadając w swoim portfolio 531 nieruchomości o powierzchni równej 187 milionom stóp kwadratowych (równowartość 17 milionów m²).</p>
Finansowanie EBOR:	<p>60 mln EUR</p> <p>50 mln EUR, równowartość kwoty wpłaconej przez największego inwestora</p>
Całkowita wartość projektu:	<p>165 mln EUR</p> <p>Ostateczne zamknięcie Funduszu miało miejsce w czerwcu 2015 roku. Łączna wartość zebranych zobowiązań wyniosła 155 milionów EUR.</p>
Klasyfikacja pod względem środowiskowym i społecznym	<p>Kategoria Instytucje Finansowe (FI).</p> <p><i>Hines Poland Sustainable Income Fund</i> ma obowiązek zastosować się do określonych przez EBOR wymogów środowiskowych i społecznych zawartych w dokumencie: <i>Environmental Performance Requirements „PRs 2 i 9” PFI</i>, a także do dostarczania dla Banku raportów społeczno-środowiskowych. Hines wykazał, że posiada solidne procedury utrzymania należytej staranności w zakresie środowiskowo-społecznym oraz zarządzania nabywanymi aktywami. Dodatkowo, wdrożone procedury zarządzania/modernizacji są nastawione na osiągnięcie wysokich wyników w zakresie środowiskowo-społecznym.</p> <p>Fundusz zostanie oceniony na podstawie wyników osiągniętych w zakresie redukcji zużycia energii i emisji dwutlenku węgla na podstawie wdrożonych działań na rzecz zrównoważonego rozwoju. Roczna oszczędność energii, zaczynając od dnia, kiedy kapitał Funduszu będzie w pełni wdrożony, powinna osiągnąć poziom 4 420 MWh rocznej energii finalnej, albo równowartość 365 ton oleju ekwiwalentnego dla energii pierwotnej. Przewidywana redukcja emisji dwutlenku węgla szacowana jest na poziomie 1 530 ton CO₂ rocznie.</p>
Współpraca techniczna:	<p>Bank zapewnił fundusze na Wsparcie Techniczne dla Hines w zakresie wdrożenia polityki „zielonych” umów najmu, a także identyfikacji najbardziej opłacalnych środków zrównoważonego rozwoju w ramach <i>Sustainability Management Plan</i> (Plan Zarządzania Zrównoważonym Rozwojem) dla wybranych aktywów. Wsparcie Techniczne zostało sfinansowane przez Rząd Hiszpanii.</p>

Kontakt ze spółką:	<p>Mieczysław Godzisz, Senior Managing Director, Hines Poland E-mail: mietek.godzisz@hines.com Tel: + 48 22 351 24 00 / +48 22 351 24 01 Oficjalna strona: www.hines.com Adres Spółki: Hines Poland ul. Bonifraterska 17, Warszawa (00-203), Polska.</p>
Możliwości biznesowe:	<p>W sprawie możliwości nawiązania współpracy czy też zamówień publicznych należy kontaktować się bezpośrednio ze spółką.</p> <p>W związku z innymi projektami z sektora państwowego, zapraszamy do odwiedzania strony internetowej EBRD Procurement: lub kontakt telefoniczny Tel: +44 20 7338 6794 bądź emailowy: procurement@ebrd.com</p>
Zapytania ogólne:	<p>Zapytania związane z projektami EBOR, niezwiązane z przetargami należy kierować do: Tel: +44 20 7338 7168; Fax: +44 20 7338 7380 Email: projectenquiries@ebrd.com</p>
Polityka Informacji Publicznej(PIP):	<p>Polityka Informacji Publicznej określa, w jaki sposób EBOR udostępnia informacje i konsultuje się z zaangażowanymi stronami, w celu zwiększenia zakresu świadomości i zrozumienia strategii, polityki i działań Banku.</p> <p>Tekst Polityki Informacji Społecznej znaleźć można pod adresem: http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm</p>
Mechanizm Składania Skarg (Project Complaint Mechanism - PCM):	<p>EBOR opracował Mechanizm Składania Skarg, (Project Complaint Mechanism (PCM)), aby umożliwić indywidualnym osobom lub grupom, które mogą zostać bezpośrednio i niekorzystnie dotknięte projektem realizowanym przez Bank, składanie skarg i zażaleń do Banku niezależnie od działalności bankowej.</p> <p>Wytyczne jak składać skargę oraz reguły postępowania znajdują się na stronie:</p> <p>http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf</p> <p>Ewentualne skargi zgodnie z PCM muszą zostać złożone nie później niż 12 miesięcy od ostatniej wypłaty środków przez EBOR. W celu wyjaśnienia, w jakim terminie skarga musi zostać złożona, należy skontaktować się z specjalistą PCM (pcm@ebrd.com) lub z odpowiednim Biurem Regionalnym.</p>