

# Nef Konut (Sermaye benzeri kredi)

Ülke:

Türkiye

Proje no:

48713

Sektör:

Gayrimenkul ve turizm

İlan türü:

Özel

Çevresel kategori:

B

Hedeflenen kurul tarihi:

14 Aralık 2016

Durum:

Konsept İncelemesini geçti

Proje Özet Dokümanı açıklanma tarihi:

14 Kasım 2016

## Proje Tanımı

Projenin konusu Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul firmalarından kısaca Nef olarak anılacak olan Timur Gayrimenkul Gelistirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi ile yapılacak ortak teşebbüse 60 milyon ABD Dolarına varan katkı sağlamaktır. EBRD'nin projeye taahhüdü borç ve öz sermaye bileşiminden oluşmaktadır.

Bu ortak teşebbüsün amacı modern, son derece sürdürülebilir ve depreme dayanıklı konut ve öğrenci yurdu projelerinin gelişimi ve yenilenmesi olup, kentsel yenilenmeye odaklanılacaktır.

## Projenin Hedefleri

Ortak teşebbüs sermayesinin çoğu yeniden geliştirme ve yenileme projelerine tahsis edilerek, Türkiye için kilit bir öncelik teşkil eden eski stoğun yenilenmesine katkı sunulacaktır.

Tüm varlıklar, Enerji ve Çevresel Tasarımda Liderlik (Leadership in Energy and Environmental Design -LEED) Altın sertifikası almak için gerekli teknik tasarım şartlarına ve yüksek sürdürülebilirlik standartlarına uygun bir şekilde geliştirilecektir.

## Geçiş Etkisi

Projenin asıl geçiş etkisi, yatırımın temelinde yer alacak olan ortak girişimin yüksek sürdürülebilirliğe ve çevre dostu yatırıma odaklanmasından kaynaklanacaktır.

Firma LEED sertifikasyonu kapsamında en yüksek sürdürülebilirlik standartlarına uymayı taahhüt edecek ve alt projelerin tamamı LEED Altın sertifikasını almayı hedefleyecektir.

## Müşteri Hakkında Bilgi

Timur Gayrimenkul Gelistirme Yapı Ve Yatırım A.S. (Nef) Türkiye’de kurulu bir şirkettir.

2007’de Sn. Erden Timur tarafından kurulmuş olan Nef Türkiye’nin önde gelen konut geliştirme firmaları arasında yer almaktadır. Nef’in en çok öne çıkan özelliği, (misafir odası, sinema, fitness salonu, playstation odası, karaoke, toplantı odaları, mutfak / yemek salonları gibi) ortak donatılar içeren binaların yer aldığı Fold home konseptidir. Nef şu ana kadar toplam 1 milyon m<sup>2</sup>’nin üstünde 25’i aşkın proje gerçekleştirmiştir.

Ortak teşebbüs, Nef’in bağlı kuruluşu olan Intus Capital tarafından yönetilecektir.

## EBRD Finansman Özeti

Nef ile yeni kurulan bir ortak teşebbüse 60 milyon ABD Dolarına varan borç ve öz sermaye katkısı.

## Projenin Toplam Bedeli

120 milyon ABD Dolarına kadar

## Çevresel ve Sosyal Özet

B Kategorisi (2014 ÇSP). Gayrimenkul yatırım çerçevesi ile ilgili çevresel ve sosyal meseleler, yeterli çevresel ve sosyal risk yönetim prosedürleri kullanılarak kolaylıkla tespit edilmekte ve giderilmektedir. Projenin çevresel ve sosyal durum tespiti (ÇSDT); potansiyel alt projeler için Sağlık, Güvenlik ve Çevre (SGÇ) yönetimi düzenlemelerine ilişkin Şirkete yöneltilen iki çevresel ve sosyal anket setinin gözden geçirilmesi, takip sorularının incelenmesi ve mevcut inşaat faaliyetleriyle ilgili iş gücü konularının üçüncü bir tarafça değerlendirilmesi yoluyla gerçekleştirilmiştir. Bir Çevresel ve Sosyal Eylem Planı üzerinde karar kılınmış olup bu plan EBRD tarafından izlenecektir.

ÇSDT, Şirketin ulusal SGÇ gerekliliklerine uyduğunu ortaya koymuştur. Şirket her şantiyede SGÇ prosedürlerini uygulamakta olup Şirketin İK politikası PR2’ye (Performans Gereklileri 2) uygundur. Yapılan iş gücü değerlendirmesi neticesinde inşaat işçilerinin sosyal güvenlik kayıtlarının yapıldığı görülmüş ve bu, ilgili belgelerin incelenmesi ve işçilerle yapılan görüşmeler ile doğrulanmıştır. Şirketin, işçi hakları ve uygulamalarına ilişkin ayrıntılı prosedür ve politikaları bulunmaktadır. ÇSEP, alt yüklenici yönetimine ilişkin daha ayrıntılı bilgiler içermektedir.

Söz konusu ortak teşebbüsün tüm alt projeleri, hükümetin Avrupa Yapısal Tasarım Standartları (Eurocodes) ile uyumlaştırdığı depremsellik standartlarını içerecektir. Türkiye, AB Yapı Direktifleri uyarınca enerji verimliliğini artırmak üzere bir düzenleyici çerçeve geliştirmiştir ve alt projeler, enerji verimliliği, kaynak verimliliği ve iyi uluslararası uygulamalar düzeyinde yeterli çevresel yönetimi sağlamak amacıyla LEED Gold sertifikasyonunu (alt projelerin %80'i) yansıtacaktır. Proje kapsamında arazi alımı, zorunlu yeniden yerleşim kapsamına girmemektedir ve çevresel ve sosyal konuların seçilmesinden önce ilgili bölgeler ziyaret edilecektir. Alt projelerin planlanması sürecine yangın ve can güvenliği gereklilikleri dahil edilecektir.

ÇSEP, yüklenici yönetimi hususunu ele almak üzere çevresel ve sosyal yönetim sistemlerini, çalışma standartlarını, bir şikayet mekanizması da dahil olmak üzere paydaş katılımını ve trafik yönetimi, işçi akını, kırılgan grupların tespiti gibi konularla birlikte şantiyelere özel diğer konuları da içermektedir. EBRD, ÇSEP'nin uygulanması da dahil olmak üzere proje performansına ilişkin düzenli rapor alacaktır.

## Teknik İşbirliği

Kurumsal projelerde kaynak verimliliği için bölgesel çerçeveler kapsamında Teknik İşbirliği fonları temin edilebilir. Teknik destek, enerji ve kaynak verimliliği fırsatları ile ilgili olacaktır.

## Firma İrtibat Bilgileri

Bülent Kozlu  
[bulent.kozlu@nef.com.tr](mailto:bulent.kozlu@nef.com.tr)  
+90 (212) 386 9200  
F: +90 (212) 325 1041  
<http://www.nef.com.tr/>  
Is Kule 2 Kat: 3 Levent Besiktas 34330 Istanbul, Turkey

## İş Fırsatları

İş fırsatları ve satın almayla ilgili konular için, lütfen müşteri şirketle irtibat kurunuz.

Kamu sektörü projeleri için, bkz. [EBRD Procurement](#): Tel: +44 20 7338 6794  
Email: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Genel sorgulamalar

Satın almayla ilişkili olmayan EBRD proje soruları için:  
Tel: +44 20 7338 7168  
Email: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

## Kamu Bilgilendirme Politikası (KBP)

KBP, EBRD'nin stratejileri, politikaları ve faaliyetleri hakkında daha iyi bir farkındalık ve anlayış sağlamak üzere paydaşlarına nasıl danıştığını ve hangi şartlarda bilgi verdiğini açıklamaktadır. KBP metni için: [Text of the PIP](#)

## Proje Şikayet Mekanizması (PŞM)

EBRD, Banka tarafından finanse edilen ve herhangi bir zarara neden olduğu veya olabileceği iddia edilen projelerle ilgili olarak bir veya daha fazla birey veya şirket tarafından yapılan şikayetlerin bağımsız olarak incelenmesi için bir olanak sağlamak üzere Proje Şikayet Mekanizmasını (PŞM) oluşturmuştur.

### [Project Complaint Mechanism](#)

PŞM kapsamındaki şikayetlerin [PCM Rules of Procedure](#) dokümanında belirtilen süreler içine yapılması gerekmektedir. Şikayetinizin uygunluğu konusunda emin değilseniz, yardım için PŞM sorumlusuyla ([pcm@ebrd.com](mailto:pcm@ebrd.com) adresinden) irtibat kurabilirsiniz.