Хистед ПЈР Македонија

Земја:	ПЈР Македонија
Број на проектот:	49623
Сектор:	Недвижнини и туризам
Вид на објава:	Приватен
Датум на состанок на Бордот:	4 октомври 2017
Статус:	Одобрен од Бордот
Датум на објава на проектот на англиски јазик:	4 септември 2017

Опис на проектот

Обезбедување на кредит во износ од 59,67 милиони евра на Балфин МК дооел, Делта М ЦГ и Предузеќе Делта Сити 67 д.о.о. - заемопримачи, три компании со ограничена одговорност основани во ПЈР Македонија, Црна Гора и Србија.

Заемопримачите се во целосна сопственост на Хистед Лимитид, Велика Британија, и се сопственици на трите трговски центри - Скопје Сити Мол, Делта Сити Подгорица и Делта Сити Белград. Кредитот е дел од поголем финансиски пакет обезбеден од Европска Банка за Обнова и Развој (ЕБОР) и Меѓународна Финансиска Организација (ИФЦ). За повеќе информации и резиме на проектите во Србија и Црна Гора, отворете ги овие линкови:

ДРП за Црна Гора / ДРП за Србија

Цели на проектот

Отплата на постоечки кредити што ќе резултура во подобрување на структурата на обврските, како и финансиско подобрување и проширување на постоечките трговски центри.

Влијание врз транзицијата

Влијанието врз транзицијата се очекува да се оствари преку следниве чекори:

Поставување на стандарди: Компанијата ќе има за цел да ги сертифицира трговските центри според меѓународна шема за одржливост. Компанијата има искуство во раководење на трговски центри со воспоставен систем на одржливост,

и може да придонесе кон пренесување на најдобрите пракси на работење (како што се известување и специфични одржливи цели) на новите обејкти во Југо-источна Европа (ЈИЕ).

Трансфер на вештини: Компанијата преку својот раководен тим ќе воведе програм на обуки, надградба на постоечкото работење преку програм на обуки во Јужна Африка, и воспоставување на соработка со локалните образовни институции кои би ги поддржале нивните нови активности во Југо-источна Европа.

Информација за клиентот

БАЛФИН МК ДООЕЛ

Балфин МК дооел е во целосна сопственост на Хистед, чиј сопственик е Хипроп Инвестментс Лимитид (вХипропг) (60%) и ПДИ Инвестмент Холдингс (вПДИг) (40%). Хипроп е еден од водечките специјализирани фондови за инвестиции во трговски центри од Африка (РЕИТ) кој котира на Берзата во Јоханесбург. ПДИ е инвестициска компанија регистрирана на Маурициус, со мнозинска сопственсот на Луис Норвал, независен директор на Хипроп без извршна функција. Акционерите ја основале Хистед со цел да ги прошират активностите во ЈИЕ, што е во согласност со стратегијата на Хипроп, за аквизиција или развој на високо-развиени профитни трговски центри на пазарите во развој.

Финансирање на ЕБОР

59.670.000,00 евра

Вкупна вредност на проектот

329.000.000,00 евра

Влијание на животната и социјалната средина

Категорија Б (2014 ЕСП). Имплементацијата на проектот вклучува управување и проширување на постоечките трговски центри, која ќе има ограничени влијанија на животната средина, кои може да бидат намалени или спречени со примена на добри меѓународни пракси во градежништвото и стандардно управување со еколошки и социјални ризици. Анализата на еколошките и социјалните влијанија (АЕСП) на проектот, вклучува ревизија на целосниот еколошки и социјален прашалник и студија за Хистед и Хипроп, заедно со Интегрираниот Годишен извештај за 2016 година на Хупроп и еколошката и социјална ревизија за проектот направена од страна на ИФЦ (ИФЦ реализираше посета на локациите на објектите во 2017 година).

Банката во својата АЕСП утврди дека компанијата има соодветен капацитет за управување со еколошки и социјален ризик, и може да го имплементира

проектот во согласност со барањата за реализирање на проекти (БРП) пропишани од Банката. Хипроп, на ниво на групација, е јавно посветена кон одржливост преку објавување на еколошките перформанси во нивниот интегриран годишен извештај, водена од глобалните иницијативи и стандарди на известување определени од ФТСЕ4 индексот на добар раст, каде и Хипроп е член. Истиот индекс се залага за подобра корпоративна транспарентнот на еколошките, социјалните и управувачките аспекти.

Групацијата е член на Советот на зелени згради на Јужна Африка (СЗЗЈА) и е посветена во менаџирањето и управување на своите недвижнини на еколошки одржлив начин. Посветеноста кон одржливоста и управувањето со еколошкиот и социјалниот ризик и процедури, ќе се применат и во проширувањето и работењето на релевантните трговски центри кои се дел од проектот, преку назначување на квалификувани менаџерски тимови. Трговските центри имаат воспоставено системи за справување со отпад, енергија и потрошувачка на вода. Компанијата ги има реализирано потребните еколошки и социјални проценки за секој трговкси центар во склоп на проектот, пред да го превземе. Компанијата ќе прави навремен мониторинг на работењето на секој трговски центар, вклучувајќи ги еколошките и општествените аспекти.

Иако изведувачот на работите за проширување во трговскиот центар во Подгорица, Црна Гора, сеуште не е избран, компанијата ќе бара да изведувачот се придржува кон правилата за животна средина, безбедност и здравје во текот на траење на договорот. Во однос на човечките ресурси и политиките на здравствена и безбедносна заштита, трговските центри, неодамна беа интегрирани во Хипроп портфолиото и се во процес на интеграција. Стратегијата подразбира примена на политиките и праксите за човечките ресурси и здравствено-безбедносните политики, во согласност со политиките на групацијата Хипроп, и навремено обезбедувајќи еднакви можности, недискириминација и здравствено-безбедносен менаџмент. Надворешните добавувачите се договорно обврзани да имаат обучен персонал кој е опремен со лична опрема за заштита.

Трговските центри од проектот се во правна еколошка усогласеност и имаат имплементирано разни на мерки за енергетска ефикасност преку проектниот дизај и оперативни мерки, преку користење на Систем за менаџирање при градење (СМГ), вклучувајќи автоматска контрола и оптимизација на работата на механичката и електричната опрема на зградата, како што се вентилацијата, осветлувањето, енергетските системи и менаџирање на побарувачката на енергијата. Во таа насока, трговскиот центар во Скопје има инсталирано соларни колектори со 36 соларни панели за снабдување со топла вода. Напорите на трговските центри за рециклирање се фокусирани на сепарирање на собраните картонски пакувања/амбалажа, хартија и пластика. Овие материјали се собираат и продаваат за рециклирање. Другиот отпад се собира од страна на локалната компанија со која е случен договор за натамошно негово фрлање на

депониите. Опасните материјали се собираат одделно, од страна на лиценцирана компанија. ЕБОР и ИФЦ разгледуваат опции за поддршка на работењето на трговските центри во делот на ефикасна употреба на енергија и вода, преку доделување на техничка помош.

Еколошкиот и социјалниот акционен план (ЕСАП) е направен со цел да политиките за одржливост на ниво на групација се усвојат и применат на ниво на на самиот проект и трговските центри, и вклучува усогласеност со барањата за работење во градежните работи при проширување, прифаќање на политики за човечки ресурси и професионални здравствено-безбедносни норми на ниво на трговските центри согласно релевантните политики на групацијата, во областа на еднакви можности и недискириминација, развој на кариера и обука, политика на обештетување, механизми за компензација кон вработените и професионално здравствено и безбеднсно обезбедување. ЕСАП вклучува и животно и обезбедување од пожар (ЖОП), каде ќе се направи ревизија на праксите на постоечките трговски центри, како и да се разгледа проширувањето на нацртот во Подгорица и да се сертифицира дека проектот е во согласност со една меѓународно признаена пракса како што е У.С. НФПА, и како што е дефинирано во Барањата за работење на ЕБОР, под 4 и делот на ЖОП во Општите упатствата за екологија, здравје и безбедност на Светска банка.

Недоследностите ќе бидат опфатени во корективниот акционен план за животно и обезбедување од пожар, и ќе се развијат и имплементираат во согласнот со договорената временска рамка.

Банката ќе врши мониторинг на еколошки и социјални аспекти, вклучувајќи го и статусот на имплементирање на ЕСАП-от, по пат на ревидирање на годишниот еколошки и социјален извештај, како и преку посети на лице место, доколку за истото има потреба, и е релевантно.

Техничка помош (ТС)

Техничка помош, со поддршка на консултант, е обезбедена под постоечките и одобрените Програми на техничка помош за земјите во транзиција кон зелената екомонија (Green Economy Transition TC Frameworks), кои се применуваат за корпоративни проекти и клиенти за Западен Балкан.

Консултантот ќе изврши проценка идентификација пред сертифицирање, како и проценка на економските можности кај сите три објекти опфатени со овој проект. Во оваа насока, консултантот ќе изврши обука на техничкиот персонал и на персоналот задолжен за управување на компанијата, за пракси кои водат кон ефикасно управување со ресурсите и за сертификација за формална одржливост.

Контакт информации за компанијата

Пиетер Принсло

pieter@hyprop.co.za

Тел. +27 11 447 0090
www.hyprop.co.za

Можности за соработка

За можности за соработка или набавка, контактирајте го клиентот.

За проекти во државен сектор прочитајте на Набавки на ЕБОР

Тел: +44 20 7338 6794

е-маил: procurement@ebrd.com

Општи прашања

Прашања околу проектите на ЕБОР, кои не се поврзани со набавка:

Тел: +44 20 7338 7168

е-маил: projectenquiries@ebrd.com

Политика на јавно информирање (ПИП)

ПИП го одредува начинот на кој ЕБОР ги објавува информациите, како се консултира со заинтересираните страни, со цел да промовира подобро разбирање на стратегијата на Банката, нејзините политики и делување.

Текстот на ПИП можете да го најдете на следната њеб адреса: http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm

Независен механизам на приговори за проектот (МПП)

Механизмот на приговори за проектот (МПП) е механизам основан од страна на ЕБОР. Тој дава можност за независна проценка на приговорите од индивидуите и организациите, поврзани со проектите финансирани од ЕБОР за кои се претпоставува дека предизвикале, или има веројатност да предизвикаат, еколошка и/или општествена штета.

Ве молиме посетете ја страницата на Механизам на приговори за проектот за да добиете повеќе информации за доставување на приговор:

http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf

Службеникот од МПП (pcm@ebrd.com) ќе може да Ви одговори на било кое прашање поврзано со доставување на приговор и критериумите за регистрирање и право на

доставување на приговор, согласно Правилата за процедури на Механизмот на приговори за проектот.

ОФФИЦИАЛ
УСЕ