

Hystead Crna Gora

Zemlja:	Crna Gora
Broj projekta:	49624
Sektor:	Nekretnine i turizam
Vrsta objave:	Privatni
Kategorija zaštite životne sredine:	B
Planirani datum zasjedanja Odbora:	4. oktobar 2017.
Status:	Odobren od strane odbora direktora
Datum objave projekta na engleskom jeziku:	4. septembar 2017.

Opis projekta

Obezbeđivanje kredita u vrijednosti do EUR 59,67 miliona kompanijama Balfin MK Dooel, Delta M CG i Preduzeće Delta City 67 d.o.o. ("Zajmoprimci") sa ograničenom odgovornošću i sjedištima u Bivšoj Jugoslovenskoj Republici Makedoniji, Crnoj Gori i Srbiji. Zajmoprimci su u stoprocentnom vlasništvu kompanije Hystead Limited, Velika Britanija ("Hystead" ili "Kompanija"). Hystead je vlasnik tri tržna centra, Skopje City Mall, Delta City Podgorica i Delta City Beograd. Kredit je dio većeg paketa finansiranja koji je obezbijeđen od strane Evropske banke za obnovu i razvoj (EBRD) i Međunarodne finansijske korporacije (IFC).

Ciljevi projekta

Otplata postojećih kredita, što će za rezultat imati unaprijeđenu i održivu strukturu obaveza kao i finansiranje poboljšanja i/ili proširenja postojećih tržnih centara.

Uticaj na tranziciju

Očekuje se da će se uticaj na tranziciju postići na sljedeće načine:

Uspostavljanje standarda: Kompanija će imati za cilj da sertifikuje tržne centre prema međunarodnoj šemi održivosti. Kompanija posjeduje iskustvo u upravljanju tržnim centrima sa uspostavljenim sistemom održivosti, a Kompanija takođe može doprinijeti prenošenju

dobre prakse (npr. izvještavanje i specifični ciljevi održivosti) na svojim novim objektima u Jugoistočnoj Evropi.

Transfer vještina: Kompanija će preko svog rukovodećeg tima uvesti program obuka koji će predstavljati nadogradnju na postojeće poslovanje i programe obuka u Južnoj Africi, i uspostaviti saradnju sa lokalnim obrazovnim institucijama kako bi pomogli razvoju poslovanja u Jugoistočnoj Evropi.

Informacije o klijentu

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I ZASTUPANJA DELTA M CG

Hystead je stoprocentni vlasnik preduzeća DELTA M CG. Vlasnici Hystead-a su 60% Hyprop Investments Limited ("Hyprop") i 40% PDI Investment Holdings ("PDI"). Hyprop je jedan od vodećih specijalizovanih tržišnih centara u Africi REIT listiran na Johannesburgskoj berzi. PDI je investiciona kompanija registrovana na Mauricijusu, čiji je većinski vlasnik Luis Norval, nezavisni direktor Hyprop-a bez izvršne funkcije. Akcionari su osnovali Hystead kako bi proširili portfolio u Jugoistočnoj Evropi, što je u skladu sa strategijom Hyprop-a da dostignu ili razviju visoko-kvalitetne, profitne tržišne centre na tržištima u razvoju.

Finansiranje EBRDa

EUR 59.670.000,00

Ukupna vrijednost projekta

EUR 329.900.000,00

Uticao na životnu i društvenu sredinu

Kategorija B (2014 ESP). Implementacija projekta koja uključuje poslovanje i proširenje postojećih tržišnih centara imaće ograničen uticaj na životnu sredinu, koji se može ublažiti ili spriječiti sprovođenjem dobre međunarodne prakse u građevinarstvu kao i standardno upravljanje ekološkim i društvenim rizicima. Analiza životne i društvene sredine (ESDD) je obuhvatila reviziju Ekološkog i socijalnog upitnika, kao i studiju poslovanja kompanija Hystead i Hyprop, uključujući Hyprop-ov Integrirani godišnji izveštaj iz 2016.g. i informacije iz Ekološkog i socijalnog pregleda o projektu Međunarodne finansijske korporacije (IFC je organizovao posjetu objektima u 2017.g.).

Prema ESDD-u banke, Kompanija posjeduje adekvatne kapacitete za upravljanje ekološkim i socijalnim rizicima, kao i za sprovođenje projekta u skladu sa Operativnim zahtjevima Banke (PR). Na nivou grupacije Hyprop se javno obavezao na održivost tako što je objavio uticaj poslovanja na životnu sredinu u integriranom godišnjem izveštaju, vođen globalnom inicijativom o izvještavanju i standardima koje je postavio FTSE4Good Emerging Index, čiji je Hyprop član.

Kompanija je usmjerena na postizanje veće transparentnosti po pitanjima životne i socijalne sredine i korporativnog upravljanja.

Takođe, grupa je član Savjeta za zelenu izgradnju Južne Afrike (Green Building Council of South Africa - "GBCSA"), i posvećena je ekološko održivoj izgradnji. Na ovom projektu,

kvalifikovani rukovodeći timovi će biti zaduženi da prenesu posvećenost održivosti, kao i da prenesu politike i procedure vezane za ekološko i socijalno upravljanje rizikom, kao i na proširenje i poslovanje tržišnih centara. Tržni centri imaju uspostavljen sistem za upravljanje otpadom i potrošnju energije i vode. Prije preuzimanja, Kompanija je takođe sproveda potrebnu ekološku i socijalnu analizu za svaki objekat u ovom projektu. Kompanija će pratiti rad svakog tržišnog centra, uključujući i aspekte vezane za životnu i društvenu sredinu.

Iako glavni izvođač radova za proširenje tržišnog centra u Podgorici (Crna Gora) još uvijek nije izabran, Kompanija će zahtijevati da se tokom trajanja radova izvođač pridržava propisa vezanih za životnu sredinu, zaštitu i zdravlje.

Što se tiče ljudskih resursa i politika vezanih sa zaštitu i zdravlje na radnom mjestu, tržišni centri obuhvaćeni ovim projektom su nedavno uvršćeni u portoflio Hyprop grupe i još uvijek se nalaze u procesu integracije. Strategija podrazumijeva usklađivanje procedura vezanih za ljudske resurse i zaštitu na radu sa procedurama i politikama Hyprop grupe, što će obezbijediti jednake mogućnosti, bez diskriminacije, i upravljanje u oblasti zaštite na radu i zdravlja. Ugovor obavezuje dobavljače da zaposlene obuče prema propisima i da im obezbijede opremu za zaštitu na radu (Personal Protection Equipment - PPE).

Tržni centri u okviru Projekta su u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, i sprovede razne mjere energetske efikasnosti kroz nacrt projekta i operativne mjere, kao i kroz upotrebu Sistema za upravljanje građevinom (Building Management System - BMS). Ovo uključuje automatsku kontrolu i optimizaciju mehaničke i električne opreme u zgradama, kao što je ventilacija, osvjetljenje, energetske sistemi i upravljanje potrošnjom energije. U tržišnom centru u Skoplju su ugrađeni solarni kolektori od 36 panela za snabdijevanje toplom vodom. Što se tiče reciklaže, tržišni centri će sakupljati i reciklirati karton, hartiju i plastiku. Ostali otpad prikupljaju lokalne opštinske firme i odvoze ga na deponije. Opasne materije transportuje posebno licencirana firma. EBRD i IFC planiraju da pruže podršku unapređenju efikasnosti centara u potrošnji struje i vode kroz aktivnosti tehničke pomoći.

Napravljen je Ekološki i socijalni plan aktivnosti (Environmental and Social Action Plan - ESAP) kako bi se politika održivosti koja postoji na nivou grupe, usvojila i sproveda na nivou Projekta i tržišnih centara, i obuhvatila pitanja rada na proširenju tržišnih centara u skladu sa operativnim zahtjevima, usvojila kadrovska politika i politika zaštite na radu na nivou maloprodajnih objekata u skladu sa relevantnim politikama grupe u oblasti jednakih mogućnosti bez diskriminacije, napredovanja u karijeri i obuka, naknada, žalbenog mehanizma za zaposlene i zaštiti na radu. Dalje, ESAP uključuje pitanja protivpožarne zaštite (Life and Fire Safety - L&FS) kako bi razmotrila praksu postojećih tržišnih centara, kao i plan proširenja u Podgorici i utvrdila da li je projekat u skladu sa nekim od međunarodno priznatih kodova o protivpožarnoj zaštiti, kao što je U.S. NFPA prema odredbama EBRD PR 4 i sekciji L&FS WBG General EHS Guidelines. U slučaju nedostataka, biće napravljen korektivni akcioni plan koji će se sprovesti prema dogovorenim rokovima.

Banka će pratiti ekološki i socijalni aspekt poslovanja, uključujući status implementacije ESAPa, tako što će pregledati godišnji Ekološki i socijalni izvještaj i posjećivati objekte obuhvaćene projektom kada je to potrebno.

Tehnička pomoć

Tehnička pomoć je, uz podršku konsultanta, obezbijedena u skladu sa odobrenim Okvirom tehničke pomoći za tranziciju zelene ekonomije (Green Economy Transition TC Frameworks), primjenljivim za korporativne projekte i klijente na Zapadnom Balkanu. Konsultant će sprovesti procjenu i identifikaciju održivosti prije sertifikacije, kao i procjenu ekonomičnih mogućnosti za sva tri objekta obuhvaćena ovim projektom. Takođe, konsultant će održati obuku zaposlenih na tehničkim i poslovima održavanja u Kompaniji, o praksama koje vode efikasnijem upravljanju resursima i o sertifikaciji za formalnu održivost.

Kontakt u kompaniji Hyprop

Pieter Prinsloo
pieter@hyprop.co.za
+27 11 447 0090
www.hyprop.co.za

Mogućnosti za saradnju

Za poslovne mogućnosti kontaktirajte klijenta.

Za projekte u državnom sektoru, posjetite [EBRD Procurement](#): Tel: +44 20 7338 6794
Email: procurement@ebrd.com

Opšta pitanja

Informacije o projektima EBRD koje se ne odnose na nabavke:
Tel: +44 20 7338 7168
Email: projectenquiries@ebrd.com

Politika javnog informisanja (PIP)

PIP određuje način na koji EBRD, uz konsultacije sa svojim akcionarima, objavljuje informacije, a sve u cilju promovisanja i boljeg razumijevanja strategija Banke, njene politike i djelovanja.

Tekst PIP-a možete naći na sledećoj web adresi:
<http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm>

Nezavisni mehanizam za podnošenje žalbi (PCM)

Evropska banka za obnovu i razvoj je ustanovila nezavisni mehanizam za podnošenje žalbi (PCM), kako bi omogućila nezavisnu procjenu žalbi pojedinaca ili organizacija a sve u vezi sa projektima Banke koji mogu izazvati ekološku i/ili socijalnu štetu.

Pravila i procedure za PCM mogu se naći na
<http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf>

Ukoliko imate dodatnih pitanja za podnošenje žalbi, u skladu sa pravilima o PCM proceduri možete kontaktirati PCM službenika na pcm@ebrd.com.