

EfTEN Baltics Sustainable Property Fund

Riik:	piirkondlik projekt
Projekti number:	50770
Ärivaldkond:	kinnisvara ja turism
Teate liik:	ERATEADE
Keskkonnakategooria:	FI
Juhatuse heakskiitmise lõppkuupäev:	25. aprill 2019
Olek:	läbi vaadatud
Projekti kokkuvõtva dokumendi inglise keeles avaldamise kuupäev:	25. märts 2019

Projekti kirjeldus

Kuni 30 miljoni euro suuruse omakapitali investeringu pakkumine Eestis asutatud kinnisvarafondile Usaldusfond EfTEN Real Estate Fund 4 (edaspidi „fond“). See oleks esimene nn roheline kinnisvarafond Balti riikides, mille ärikontseptsiooni lahutamatud osad on kliimaalane tegevuskava ja keskkonnahoidlikud eesmärgid.

Projekti eesmärgid

Fondi eesmärk on investeerida rahavoogu tekitavasse kvaliteetsesse kinnisvarasse Eestis, Lätis ja Leedus (edaspidi „piirkond“). Fond investeerib peamiselt kontori-, kaubandus- ja logistikasektorisse piirkonna pealinnades ja teisestes linnades. Fondist saab esimene fond piirkonnas, mis integreerib ambitsioonikad kliimaeesmärgid ja keskendub hoonete jätkusuutlikkusele koos ärilise põhjendusega. Fond on ka piirkonna esimene, kes liitub Global Real Estate Sustainability Benchmarkiga (GRESB) – organisatsiooniga, mis hindab kinnisvaraobjektide majanduslikku, sotsiaalset ja korporatiivset juhtimist kogu maailmas.

Ülemineku mõju

Kavandatud projekti ülemineku mõju tuleneb eelkõige järgmistest valdkondadest.

Roheline: EfTEN Baltics Sustainable Property Fund on esimene kohalikult juhitud erakapitali kinnisvarafond Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupanga piirkonnas, millel on nn roheline tegevuskava ja mis püüab edendada kohustuslike kestlikkusmeetmete rakendamist. See strateegia hõlmab füüsiliste varade taristu uuendamist, kasutades nüüdisaegseid tehnikaid, professionaalsete ressursitõhusate juhtimisteenuste kasutuselevõttu, suhtlemist varade elanikega nn roheliste rendilepingute kaudu ja aruandlust kestlikkuse kohta, kasutades kohaldatavaid rahvusvahelisi standardeid. Fondi kestlikkuse tulemuslikkuse täiustatud aruandlus toetab projekti korduvust ja lõppkokkuvõttes nn roheliste sihtotstarbeliste kinnisvarafondide arendamist piirkonna varaklassina.

Vastupidav: panga investering toetab Baltimaade kinnisvarafondide tööstuse edasist tugevdamist.

Klienditeave

USALDUSFOND EFTEN REAL ESTATE FUND 4

Usaldusfond EfTEN Real Estate Fund 4 on kinnine erakinnisvara omakapitalifond, mis on asutatud Eestis EfTEN Neljas GP (edaspidi „üldpartner“) poolt täielikult kontrollitud usaldusühinguna.

Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupanga rahastamise kokkuvõte

30 500 000,00 eurot

Projekti kogumaksumus

126 500 000,00 eurot

Keskkonna- ja ühiskonnaküsimuste kokkuvõte

Saanud 2014. aasta ESP raames kategooria FI. Peamiselt olemasolevatesse hoonetesse investeeriva kinnisvarafondiga seotud keskkonna- ja sotsiaalsed riskid on kergesti lahendatavad ametlike riskijuhtimismenetluste abil. Keskkonnavalne ja sotsiaalne hoolsuskohustus (ESDD) viidi ellu kliendi täidetud ESDD küsimustiku läbivaatamise ja järgneva suhtluse jälgimise põhjal. ESDD näitas, et fondil ei ole praegu oma investeerimistegevuseks välja töötatud ametlikke keskkonna- ja sotsiaalse riskijuhtimise menetlusi. Seetõttu on fond kohustatud võtma vastu panga ES riskijuhtimise menetlused omakapitaliinvesteringute jaoks. Fond võtab vastu ka panga nn rohelised investeerimiskriteeriumid. Fond on kohustatud järgima kõigi oma investeringute puhul PR2, PR4 ja PR9 nõudeid ning esitama pangale iga-aastase keskkonna- ja sotsiaalaruande.

Tehniline koostöö

Pank annab TC-le kuni 50 000 eurot, et toetada kõigi fondi kestlikkuskriteeriumide rakendamist. Konkreetselt toetab TC nn roheliste rendilepingute ettevalmistamisel üürnikele pandavaid kohustusi ning ka kestlikkusaruandluse töhestamist.

Ettevõtte kontaktandmed

Indrek Kaldoja

indrek.kaldoja@efTEN.ee

+372 5662 9102

www.efTEN.ee

EfTEN Capital AS A. Lauteri 5, 10114 Tallinn / Eesti

Ärivoimalused

Ärivoimaluste või hangete küsimustes palume võtta ühendust kliendiettevõttega.

Üldised päringud

Hankega mitteseotud Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupanga projekti puudutavad päringud:

Tel: +44 20 7338 7168; Faks: +44 20 7338 7380

E-post: projectenquiries@ebrd.com

Avaliku teabe poliitika (PIP)

Avaliku teabe poliitikaga nähakse ette, kuidas Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupank avaldab teavet ja konsulteerib oma sidusrühmadega, et parandada teadlikkust ja arusaama oma strateegiatest, meetmetest ja tegevustest.

[Avaliku teabe poliitika tekst](#)

Projekti kaebuste lahendamise mehhanism (PCM)

Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupank on loonud projektide alaste kaebuste lahendamise mehhanismi, et anda võimalus sõltumatuks kaebuste ülevaatamiseks ühe või mitme üksikisiku või organisatsiooni poolt Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupanga rahastatud projekti korral, mis on väidetavalt tekitanud või väidetavalt tekitab kahju.

[Projektitsükli juhtimise reeglid](#) | [Venekeelne versioon](#)

Iga projektitsükli juhtimist puudutav kaebus tuleb esitada hiljemalt 12 kuud pärast viimast Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupanga eraldamist. Võite võtta ühendust projektitsükli juhtimise ametnikuga (pcm@ebrd.com) või asjaomase Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupanga harukontoriga abi saamiseks, kui te ei ole kindel ajavahemikus, millal kaebus tuleb esitada.