

EfTEN Baltics Ilgtspējīga ģpašuma fonds

Valsts:	Reģionāls
Projekta numurs:	50770
Uzņēmējdarbības nozare:	Ģpašums un tūrisms
Paziņošanas veids:	PRIVĀTI
Projekta kategorija atbilstīgi tā ietekmei uz vidi:	Finanšu starpniecības (FI) projekts
Projekta apstiprināšana valdē:	2019. gada 25. aprīlī
Statuss:	Koncepcija pārskatīta
Datums, kad publicēts projekta kopsavilkuma dokuments angļu valodā:	2019. gada 25. martā

Projekta apraksts

Investīcijas pašu kapitālā līdz 30 miljoniem EUR fondā *Usaldusfond EfTEN Real Estate Fund 4* (turpmāk – „Fonds”), kas ir Igaunijā reģistrēts slēgts ieguldījumu fonds. Tas būtu pirmais zaļo ģpašumu fonds Baltijā, kas ietvertu klimata programmu un vides aizsardzības mērķus kā neatņemamu uzņēmējdarbības koncepcijas sastāvdaļu.

Projekta mērķi

Fonda mērķis ir ieguldīt augstas kvalitātes nekustamajos ģpašumos, kas rada naudas plūsmu, Igaunijā, Latvijā un Lietuvā (turpmāk – „Reģions”). Fonds lielākoties ieguldīs biroju, mazumtirdzniecības un loģistikas nozarēs galvenokārt Reģiona galvaspilsētās un mazākās pilsētās. Fonds kļūs par pirmo fondu Reģionā, kas integrēs vērienīgus klimata politikas mērķus un koncentrēsies uz ēku ilgtspējību, kā arī komerciālu racionalitāti. Fonds būs arī pirmais Reģionā, kas pievienosies Globālajam nekustamā ģpašuma ilgtspējības standartam (*Global Real Estate Sustainability Benchmark* („GRESB”)), organizācijai, kura ir apņēmusies novērtēt nekustamā ģpašuma aktīvu ekonomisko, sociālo un korporatīvo pārvaldību visā pasaulē.

Pārejas ietekme

Ierosinātā projekta pārejas ietekme izrietēs pamatā no šādām jomām:

Vides aizsardzība: *EfTEN Baltics* Ilgtspējīga ģeogrāfiskā fonda būs pirmais vietējā līmenī pārvaldītais privātā kapitāla fonds ERAB reģionā ar videi draudzīgu darbības plānu, kas cenšas panākt komerciālus uzlabojumus, īstenojot obligātos ilgtspējības pasākumus. Šī stratēģija ietver fizisko aktīvu infrastruktūras modernizāciju, izmantojot jaunākās tehnoloģijas, profesionālo resursu efektīvu pārvaldības pakalpojumu ieviešanu, sadarbību ar aktīvu izmantotājiem, ieviešot videi draudzīgas nomas līgumus, un pārskatu veidošanu par ilgtspējību, izmantojot piemērojamus starptautiskos standartus. Pilnveidoti Fonda ilgtspējas rādītāju pārskati veicinās iespējamu projekta atkārtotību un, visbeidzot, zaļo domāšanu atbalstošu fondu attīstību kā aktīvu klasi Reģionā.

Elastība: Bankas ieguldījums veicinās nekustamā ģeogrāfiskā fondu nozares turpmāku stiprināšanu Baltijā.

Informācija par klientu

USALDUSFOND EFTEN REAL ESTATE FUND 4

Usguldījums EfTEN Real Estate Fund 4 ir slēgts privāts nekustamā ģeogrāfiskā fonda, kas izveidots kā komandītsabiedrība, kas reģistrēta Līdumvalstī un kuru pilnībā kontrolē *EfTEN Neljas GP* (turpmāk – „Galvenais partneris”).

ERAB finansējums

30 500 000,00 EUR

Projekta kopējās izmaksas

126 500 000,00 EUR

Pārskats par ietekmi uz vidi un sabiedrību

Kategorija „Finanšu starpnieki” (*F*) saskaņā ar 2014. gada Vides un sociālo politiku (*ESP*). Vides un sociālie riski, kas saistīti ar nekustamā ģeogrāfiskā fondu, kas galvenokārt investē esošajās ēkās Baltijas valstīs, ir viegli risināmi, izmantojot oficiālas riska pārvaldības procedūras. Vides un sociālā pārbaude (*VSP*) tika veikta, pamatojoties uz klienta aizpildīto *VSP* anketu un tai sekojošo saziņu. *VSP* parādīja, ka Fondam pašlaik nav formālu vides un sociālo risku pārvaldības procedūru attiecībā uz savu ieguldījumu darbību. Tādēļ Fondam ir jāizmanto Bankas *ES* riska pārvaldības procedūras kapitāla ieguldījumiem. Fonds arī pārņems Bankas video draudzīgo investīciju kritērijus. Fondam, īstenojot visus savus ieguldījumus, būs pienākums ievērot *PR2*, *PR4* un *PR9*, kā arī iesniegt Bankai ikgadēju ziņojumu par vidi un sabiedrību.

Tehniskā sadarbība

Banka nodrošinās TS līdz 50 000 EUR, lai atbalstītu visu Fonda ilgtspējas kritēriju īstenošanu. Konkrētāk – TS atbalstīs saistības ar nomniekiem, lai sagatavotu videi draudzīgas nomas līgumus, kā arī lai uzlabotu ziņošanu par ilgtspējību.

Uzņēmuma kontaktinformācija

Indreks Kaldoja (*Indrek Kaldoja*)

indrek.kaldoja@eften.ee

+372 566 29102

www.eften.ee

EfTEN Capital AS A. Lauteri 5, 10114 Tallina, Igaunija

Uzņēmējdarbības iespējas

Saistībā ar uzņēmējdarbības iespējām vai iepirkumiem sazinieties ar klientu uzņēmumu.

Vispārīgi jautājumi

Ar iepirkumiem nesaistīta informācija par ERAB projektiem:

Tālr. +44 20 7338 7168, fakss +44 20 7338 7380

e-pasts: projectenquiries@ebrd.com

Publiskās informācijas politika (PIP)

Publiskās informācijas politika nosaka, kā ERAB izpauž informāciju un konsultējas ar ieinteresētajām pusēm, lai veicinātu labāku informētību par ERAB stratēģijām, politikas dokumentiem un aktivitātēm.

[Publiskās informācijas politikas teksts](#)

Projektu sūdzību izskatīšanas mehānisms (PSM)

ERAB ir izveidojusi Projektu sūdzību izskatīšanas mehānismu (PSM), lai sniegtu iespēju neatkarīgi pārskatīt vienas vai vairāku personu vai organizāciju sūdzības par Bankas finansētiem projektiem, kas, viņuprāt, ir izraisījuši vai varētu radīt kaitējumu.

[Procedūras noteikumi, kas reglamentē PSM | Versija krievu valodā](#)

PSM nosaka, ka visas sūdzības ir jāiesniedz ne vēlāk kā 12 mēnešus pēc pēdējās ERAB fondu sadales. Lai saņemtu palīdzību, varat sazināties ar PSM speciālistu (rakstot uz pcm@ebrd.com) vai attiecīgo ERAB biroju, ja neesat pārliecināts par termiņu, kurā sūdzība jāiesniedz.