



Описание на проект

Наименование на проекта:	GTC Galleria Burgas
Страна:	България
Номер на проекта:	40083
Икономически сектор:	Недвижими имоти
Публичен/частен:	Частен
Екологична категория:	B
Дата на заседанието на СД:	8 юни 2010 г.
Статус:	Преминал окончателен преглед, предстои одобрение от Съвета на директорите
Дата на обявяване на ОП на английски език:	31 март 2010 г.
Дата на актуализиране на ОП:	
Описание и цели на проекта:	<p>ЕБВР разглежда възможността за предоставяне на привилегирован заем в размер на 45,6 милиона евро по схемата A/B, както и инвестиционен заем под формата на капиталово или акционерно участие до 7,6 млн. евро и стендбай инструмент от 1,52 млн. евро за допълнителен инвестиционен заем под формата на капиталово или акционерно участие. Средствата са предназначени за GTC Galleria Burgas EAD – 100% дъщерно предприятие на GTC Real Estate Investments B.V., чийто едноличен собственик е Global Trade S.A. Poland (GTC).</p> <p>Постъпленията ще се използват за строителството на Galleria Burgas - търговски център от трето поколение с брутна наемна площ (БНП) от 35 700 квадратни метра в Бургас, България.</p>
Ефект върху развитието на пазарната икономика:	<p>Предлаганият проект ще противодейства на сегашната криза, осигурявайки ликвидност за регионалните пазари на недвижими имоти с търговско предназначение, които в условията на финансовата криза достигнаха точка на замръзване. Освен това, проектът ще подобри коефициента на предлагане на дребно – показател, по който България се нарежда на последно място в ЕС.</p> <p>Проектът ще въведе нов модел на пазаруване и прекарване на свободното време в региона, където обектите за търговия на дребно и развлечения продължават да са отдалечени и неразработени. Въз основа на качеството, което предлага, проектът ще привлече качествени наематели, които до момента не са представени в региона, и ще допринесе за подобряване на конкурентната среда, включително чрез намаляване на наемите.</p>

Както и другите проекти на GTC Galleria, обектът в Бургас ще бъде образец на иновативно и качествено строителство, включително и енергийно ефективно. Проектът има много добри технически показатели за енергийна ефективност и емисионни стойности, поради което се очаква значително да надмине минималните национални изисквания и тези на ЕС. Освен това, проектът ще помогне за разпространяването на най-добрите международни практики и стандарти сред местните подизпълнители, и ще въведе по-високи бизнес стандарти в области като управлението на недвижими имоти.

Клиент:

GTC активно инвестира на пазарите за недвижими имоти в Централна и Източна Европа (ЦИЕ) от 1994 г. Компанията работи в Полша, Чехия, Унгария, Румъния, Сърбия, Хърватия, Украйна, Словакия и България. Тя вече има утвърдено място сред водещите инвеститори в ЦИЕ, управлявайки 3,6 милиона кв.м. РЗП с административно, търговско и жилищно предназначение. От май 2004 г. акциите на компанията се търгуват на Варшавската фондова борса и са включени в различни престижни индекси като WIG 20 и GPR 250.

Финансиране от ЕБВР:

(i) привилегирован заем тип A/B в размер на 45,6 млн. евро, от които 22,8 млн. евро ще бъдат синдикирани със заемодател тип B, и

(ii) инвестиционен заем под формата на капиталово или акционерно участие до 7,6 млн. евро.

Обща стойност на проекта:

Ще се уточни допълнително

Въздействие върху околната среда:

Категория B (2008). Екологичните и социални въздействия на проекта са добре идентифицирани и спрямо тях са предвидени подходящи ограничителни мерки.

Проучена информация: Специалистите по екология и енергийна ефективност на Банката се запознаха с изпълнения въпросник за проучване на екологичните и социални аспекти, и посетиха площадката на бъдещия обект (март 2010 г.).

Резултати от проучването: GTC и сега е клиент на Банката по линия на редица проекти за недвижими имоти. Проучването на аспектите, свързани с околната среда, енергийната ефективност и социалните въздействия води до следните изводи: Бъдещият обект се намира в бившата индустриална зона и изцяло съответства на плана на Община Бургас за възстановяване на занемарените зони, към настоящия момент плановете са разработени в съответствие с националното законодателство и добрите международни практики; проектът е обявен на обществеността чрез местен вестник; извършените проучвания на почвата показват, че на площадката няма замърсявания; проектът няма да окаже съществено въздействие върху природната и социална среда; в техническата документация на проекта вече са заложени редица мерки за енергийна ефективност, които ще бъдат доразвити и конкретизирани с техническото съдействие на Банката. Ще бъде разработен Екологичен и социален план за действие с мерки за осигуряване на здравето и безопасността на строителните работници и механизми за разглеждане на жалби от строителни работници и съседни общности.

Мониторинг: Банката ще наблюдава екологичното и социално представяне на проекта чрез прегледи на годишните доклади по тези два аспекта и чрез посещения на място при необходимост.

Техническо сътрудничество: Няма

За повече информация относно възможностите за сключване на консултантски договори по проекти финансирани от фондовете за техническо сътрудничество посетете секцията за [набиране на консултанти](#).

Лице за контакт от фирмата:

Hagai Harel, GTC S.A.
Тел. + 48 22 60 60 770
Email: hagai.harel@gtc.com.pl

Лице за контакт в ЕБВР:

Thomas Mueller, Ръководител операции: muellert@ebrd.com

Бизнес възможности:

За повече информация относно възможностите за бизнес или доставки, обърнете се към фирмата-клиент.

Общи въпроси:

Запитвания за проекти на ЕБВР, които не се отнасят до доставки или обществени поръчки:
Тел. + 44 20 7338 7168, факс + 44 20 7338 7380
Email: projectenquiries@ebrd.com

Политика за публична информация (ППП):

ППП определя реда и начина, по който ЕБВР предоставя информация на своите акционери и партньори, и се консултира с тях, за да осигури по-голяма осведоменост и подкрепа за своите стратегии, политики и операции.
[Текст на PPP](#)

Независима система за жалби (НСЖ):

В ЕБВР е въведена Независима система за жалби, осигуряваща възможност за независимо разглеждане на жалби и сигнали от отделни граждани, групи граждани или организации, които считат, че проекти финансирани от Банката са причинили или могат да причинят щети. Правилникът за прилагане на НСЖ (на английски език) е публикуван на адрес <http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf>, а руската версия е достъпна на <http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussian.pdf>.
Оплаквания по НСЖ се подават до 12 месеца след последното отпускане на средства от ЕБВР. Ако се затруднявате да определите срока за подаване на дадено оплакване, може да потърсите съдействие от служител по НСЖ (на pcm@ebrd.com) или от местното представителство на ЕБВР.

Описанията на проекти (ОП) се изготвят преди проектите да бъдат подложени на разглеждане от Съвета на директорите на ЕБВР. Някои данни за проекта могат да претърпят промени след оповестяване на ОП. Описанията на проекти не могат да се разглеждат като документи, отразяващи официалната политика на ЕБВР.

Преводът на описанието на проект е направен към момента на публикуване на английската версия на справката. При промяна във версията на английски език, справката на български език не се актуализира.