



European Bank  
for Reconstruction and Development

## Skraćeni opis projekta

---

Naziv projekta:	Zemun Retail Park
Zemlja:	Srbija
Identifikacioni broj projekta:	43742
Sektor:	Nekretnine
Javni/Privatni:	Privatni
Datum zasedanja odbora:	27.11.2012
Status:	Prošao inicijalno odobrenje, predstoji finalno odobrenje
Datum objavljivanja: Datum ažuriranja:	12.10.2012
Opis projekta I ciljevi:	<p>EBRD finansira razvoj I izgradnju prve faze maloprodajnog parka u Zemunu, delu Beograda, sa ukupnom površinom za izdavanje od 15,309 kvadratnih metara I parkingom za 385 automobila.</p> <p>Kroz ovu transakciju, EBRD će podržati ulazak izvođača sa iskustvom na srpsko tržište. Projekat će takođe uticati na nedovoljni razvoj beogradskog I srpskog modernog maloprodajnog tržišta, razvijajući tako priuštivi format maloprodaje.</p>
Uticaj na tranziciju:	<p>Projekat će Zemunu I Beogradu pružiti kvalitetni maloprodajni park I tako omogućiti širenje maloprodaje na tržištu u fazi ranog razvoja. Konkretno, tranzicioni uticaj će proizaći iz sledećeg:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beograd je u ranoj fazi razvoja maloprodaje sa udelom modernog maloprodajnog prostora po glavi stanovnika od samo 20% od proseka drugih glavnih gradova centralne I istočne Evrope. Projekat će obezbediti dodatnih 15,309 kvadratnih metara neto prostora za izdavanje I uvešće moderan format maloprodaje u Zemunu I okolnom predgrađu. Kao rezultat, konkurencija u maloprodajnom sektoru će porasti I postojeći operateri maloprodajnih objekata će biti prisiljeni da poboljšaju svoje objekte.</li><li>• Predloženi projekat će demonstrirati novi, priuštivi format maloprodaje na tržištu, obezbeđujući dobru vrednost u odnosu na plaćenu cenu kako trgovcima tako I potrošačima. Pored toga, projekat će koristiti najbolje moguće tehnologije koje su iznad standardne prakse I uslova energetske efikasnosti u Srbiji. Konslutant koga je Banka angažovala I koga nadgleda će raditi sa klijentom da bi definisao tehničku specifikaciju i procenio efikasnost potrošnje resursa I uticaj na ekologiju. Ovo će pomoći da se smanji negativni uticaj na životnu sredinu dok će povećati održivost Projekta I ekonomski učinak.</li><li>• Većina ciljanih trgovaca, posebno međunarodnih, su</li></ul>

---

	nedovoljno zastupljeni na lokalnom tržištu I projekat će pružiti platform širenja za razne trgovce. Očekuje se da će ulazak novih I širenje postojećih brendova koristiti krajnjim korisnicima u ovom delu, kroz niže cene I priuštivije kvalitetne brendove.
Klijent:	Projekta će sprovesti Jelmil d.o.o. I Konzulpro d.o.o., kompanije sa specijalnom svrhom, indirektno potpuno u vlasništvu kompanija Jerusalem Economz Ltd. I Industrial Building Corporation Ltd. u jednakom odnosu.  Jerusalem Economy Ltd. i Industrial Building Corporation Ltd. su među vodećim kompanijama za nekretnine u Izraelu, sa izvorom prihoda od imovine po celom svetu.
Finansiranje EBRD-a:	EUR 13.5 miliona dugoročni kredit sa A/B strukturom.
Ukupna vrednost projekta:	EUR 25.5 miliona.
Uticaj na životnu I društvenu sredinu, kategorizacija I mere:	Projekat je stavljen u kategoriju "B" što znači da Banka zahteva analizu uticaja na društvenu I životnu sredinu u skladu sa Politikom EBRD-a o društvenoj i životnoj sredini iz 2008 (PR-ovi). Projekat ima određenog uticaja na društvenu I životnu sredinu što se lako može rešiti merama oblažavanja I akcionim planom.  Pitanja zaštite društvene I životne sredine Kompanija je psotojeći klijent Banke I pokazala je adekvatne kapacitete za rešavanje pitanja zaštite društvene I životne sredine u prethodnim projektima. Analiza (Due diligence), uključujući osoblje Banke zaduženo za pitanja životne sredine, je pokazala da nema bitnijih problema vezanih za zaštitu društvene I životne sredine koja su vezana za projekat. Projekat je razvijen uz dobijene adekvatne lokalne/državne zvanične dozvole zoniranja I životne sredine. Akcioni plan društvene I životne sredine (ESAP) će se baviti problemima zaštite I zdravlja radnika na građevini, mehanizmima žalbe za radnike/javnost I pitanja sigurnosti života I zaštite od požara. Od projekta će se tražiti da se pridržava pravila PR-ova I da Banci priloži godišnji izveštaj o uticaju na životnu I društvenu sredinu. Banka će nadgledati rad po pitanju zaštite životne I društvene sredine tako što će pregledati godišnje izveštaje I po potrebi izaći na teren radi monitoringa.  Banka će po prvi put implementirati procenu resursne efikasnosti u kombinaciji sa procenom uticaja na ekologiju na nivou projekta.
Tehnička saradnja:	Ne
Kontakt kompanije:	Nir Makdasi Industrial Building Corporation Ltd. Country Manager for Serbia Ackerstein Towers B; 11 Hamenofim Street; Herzliya Pituach, Israel Email: nir@building.co.il
Poslovne mogućnosti:	Za poslovne mogućnosti ili mogućnosti nabavke, kontaktirajte klijenta.
Opšte informacije:	Informacije o projektima EBRD-a koje se ne odnose na nabavke: Tel: +44 20 7338 7168; Fax: +44 20 7338 7380 Email: <a href="mailto:projectenquiries@ebrd.com">projectenquiries@ebrd.com</a>

Politika javnog informisanja (PIP)	<p>PIP određuje način na koji se EBRD konsultuje sa svojim akcionarima i objavljuje informacije, a sve u cilju promovisanja i boljeg razumevanja EBRD strategija, politike i delovanja.</p> <p>Tekst PIP-a možete naći na sledećoj web adresi: <a href="http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm">http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm</a></p>
Nezavisni mehanizam za podnošenje žalbi (PCM)	<p>The EBRD je utvrdio Nezavisan mehanizam za podnošenje žalbi (PCM) da bi omogućio nezavisnu procenu žalbi pojedinaca ili lokalnih grupa koje mogu biti direktno ili negativno pogođene nekim projektima Banke. Pravila i procedure za PCM mogu se naći na <a href="http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf">http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/pcm.pdf</a>, verzija na Ruskom jeziku:</p> <p><a href="http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussian.pdf">http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussian.pdf</a></p> <p>Žalbe u okviru PCM moraju biti podnete najkasnije 12 meseci od poslednjeg povlačenja sredstava iz fondova EBRD. Ukoliko niste sigurni do kada je moguće podneti žalbu, moguće je kontaktirati PCM službenike na <a href="mailto:pcm@ebrd.com">pcm@ebrd.com</a> kao i relevantnu lokalnu kancelariju EBRD.</p>