

RLF - Intermarium

Kraj:	Polska
Numer projektu:	53769
Sektor działalności gospodarczej:	Property&Turism
Rodzaj zawiadomienia:	Prywatne
Kategoria środowiskowa:	B
Data zatwierdzenia:	15 listopada 2022 r.
Status:	Zatwierdzono
Dokument Podsumowujący Projekt (PSD) w jęz. angielskim opublikowany w dniu: 1 listopada 2022 r.	
Zgodnie z ust. 2.6 Części III Polityki Dostępu do Informacji, ujawnienie niniejszego dokumentu PSD zostało odroczone na podstawie ust. 1.4.4 Dyrektywy o dostępie do informacji.	

Opis Projektu

Pożyczka uprzywilejowana w wysokości do 229 mln PLN (ok. 48 mln EUR) na rzecz spółek Parkur PropCo Sp. z o.o., Bemowo PropCo Sp. z o.o., Mokotów I PropCo Sp. z o.o. i Mokotów II PropCo Sp. z o.o. ("Współkredytobiorcy"), które w całości stanowią własność NREP Nordic Strategies Fund IV ("Sponsor"). Środki pochodzące z pożyczki zostaną przeznaczone na sfinansowanie przyszłego zakupu nowo wybudowanych, posiadających certyfikat ekologiczny, mieszkań na wynajem w Warszawie. Projekt jest rozpatrywany w ramach programu *Resilience and Livelihoods Framework*, stanowiącego pakiet pomocowy o wartości 2 mld EUR, który został przyjęty przez EBOR po inwazji rosyjskiej w celu wsparcia Ukrainy i innych krajów dotkniętych kryzysem.

Niniejszy projekt został zatwierdzony w kontekście odpowiedzi Banku na inwazję Rosji na terytorium Ukrainy w lutym 2022 roku. Aby uniknąć opóźnień w realizacji tego projektu, Prezes Banku zezwolił na odstępstwo od zwykłych terminów ujawnienia PSD, zgodnie z Częścią V dyrektywy o dostępie do informacji. Szczegółowe informacje na temat tego odstępstwa oraz odpowiedzi Banku na tę sytuację można znaleźć na naszej stronie internetowej.

Cele Projektu

Celem projektu jest poprawa sytuacji mieszkaniowej w Polsce, która uległa w ostatnim czasie pogorszeniu w wyniku wojny w Ukrainie oraz napływu uchodźców z terytorium Ukrainy do Polski. Środki pozyskane w wyniku planowanego finansowania zostaną

przeznaczone na sfinansowanie budowy ponad 1000 mieszkań na wynajem w czterech budynkach.

Wpływ Projektu na transformację gospodarki

ETI: 65

Oczekiwany Wpływ Projektu na transformację gospodarki przyczyni się do rozwoju takich aspektów jak „Inkluzywność społeczna” i „Ekologia”

Inkluzywność społeczna - Projekt poszerzy dostęp do oferty mieszkaniowej jako infrastruktury niezbędnej do utrzymania kapitału ludzkiego i środków do życia zarówno wśród społeczności gospodarzy jak i uchodźców, a także umożliwi przeciwdziałanie zaburzeniom równowagi strukturalnej na polskim rynku mieszkaniowym, na którym występuje znaczny niedobór mieszkań, pogłębiany dodatkowo przez wojnę na Ukrainie.

Ekologia - Wszystkie cztery budynki uzyskają Certyfikat Ekologiczny z oceną "Bardzo dobry" według kryteriów systemu oceny BREEAM In Use.

Informacje o Kliencie

NREP NORDIC STRATEGIES FUND IV

NREP Nordic Strategies Fund IV

Podsumowanie finansowania EBOR

228.900.000,00 PLN

Całkowity koszt Projektu

471.900.000,00 PLN

Wartość dodana

Wartość dodana Banku wynika z: innowacyjnej struktury finansowania; ograniczenia ryzyka, ponieważ finansowanie jest udzielane w okresie dużych zawirowań politycznych i gospodarczych w regionie, spowodowanych wojną na Ukrainie, a także zgodności z ogólnymi warunkami dotyczącymi wartości dodanej, zawartymi w programie *Resilience and Livelihoods Framework*, którego celem jest wspieranie Ukrainy i innych krajów dotkniętych kryzysem.

Oddziaływanie środowiskowe i społeczne

Kategoria B (zgodnie z Polityką środowiskowo-społeczną z 2019 r.). Kluczowe ryzyka i oddziaływania środowiskowe i społeczne związane z budową lokali mieszkalnych i użytkowych przez Bemowo i Parkur są łatwe do zidentyfikowania i można je ograniczyć poprzez odpowiednie zarządzanie ryzykiem środowiskowym i społecznym.

Badanie Due Diligence dotyczące kwestii środowiskowych i społecznych (ESDD) zostało przeprowadzone przez Departament ds. Środowiska i Zrównoważonego Rozwoju (ESD) i obejmowało ocenę zdolności Spółki oraz jej systemów i procedur zarządzania. Informacje przekazane przez Spółkę wskazują na zgodność z krajowymi i unijnymi wymogami dotyczącymi środowiska, BHP i pracy, a także na zdolność do zarządzania projektem zgodnie z wymogami EBOR. Podczas badania due diligence zaobserwowano, że grunty wykorzystywane do budowy zostały ocenione pod kątem zanieczyszczenia i opracowano działania naprawcze zgodnie z wymogami polskiego ustawodawstwa. Biorąc pod uwagę, że odpowiednie wymogi prawne w Polsce są dostosowane do standardów UE, ryzyko związane z eksploatacją tych aktywów jest ograniczone. NREP opracował szereg polityk, np. politykę przeciwdziałania handlowi ludźmi i niewolnictwu oraz kodeks postępowania dla dostawców, politykę dotyczącą środowiska pracy i różnorodności, politykę dotyczącą zgłaszania nieprawidłowości, a lokalni przedstawiciele w Polsce zostali przeszkoleni w zakresie przestrzegania i wdrażania tych procedur.

Plan Działań Środowiskowych i Społecznych (ESAP) zostanie opracowany i uzgodniony z klientem przed rozpoczęciem prac Zarządu. Konkretnie działania obejmują przeprowadzenie audytów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i bezpieczeństwa przeciwpożarowego budynków mieszkalnych po zakończeniu nowych inwestycji budowlanych oraz zobowiązanie do uzyskania certyfikatu BREEAM. Bank będzie monitorował realizację Projektu pod względem środowiskowym i społecznym poprzez analizę raportu rocznego i, w razie potrzeby, wizyty na miejscu.

Współpraca techniczna i finansowanie w formie dotacji

Nie dotyczy.

Dane kontaktowe Spółki

Emil Jansson
emja@nrep.com
+46 76-645 76 88
<https://nrep.com/>

Data ostatniej aktualizacji dokumentu PSD

1 listopada 2022 r.

Informacje na temat transformacji gospodarki

Dalsze informacje dotyczące podejścia EBOR do oceny wpływu na transformację gospodarki są dostępne [tutaj](#).

Możliwości rozwoju działalności gospodarczej

W sprawie możliwości rozwoju działalności gospodarczej lub zamówień publicznych należy kontaktować się ze spółką klienta.

W sprawie możliwości rozwoju działalności gospodarczej z udziałem EBOR (niezwiązanej z zamówieniami publicznymi) należy kontaktować się z:

Tel: +44 20 7338 7168

Email: projectenquiries@ebrd.com

W przypadku projektów realizowanych w sektorze gospodarki państwowej, proszę odwiedzić stronę [EBRD Procurement](#):

Tel: +44 20 7338 6794

Email: procurement@ebrd.com

Zapytania ogólne

Szczegółowe zapytania można składać za pomocą formularza zapytań [EBRD Enquiries form](#).

Zrozumienie procesu transformacji

Dalsze informacje dotyczące podejścia EBOR do pomiaru wpływu projektu na transformację gospodarki są dostępne [tutaj](#).

Możliwości rozwoju działalności gospodarczej

W sprawie możliwości rozwoju współpracy gospodarczej lub zamówień publicznych należy kontaktować się ze spółką klienta.

W sprawie możliwości współpracy biznesowej z EBOR (nie związanej z zamówieniami) prosimy o kontakt:

Tel: +44 20 7338 7168

Email: projectenquiries@ebrd.com

W przypadku projektów realizowanych przez sektor państwowy, proszę odwiedzić stronę [Zamówienia EBOR](#):

Tel: +44 20 7338 6794

Email: procurement@ebrd.com

Zapytania ogólne

Zapytania o charakterze ogólnym [formularza zapytań EBOR](#)

Konkretne zapytania można kierować za pośrednictwem [Formularza zapytań EBOR](#).

Polityka środowiskowa i społeczna (*ang. Environmental and Social Policy (ESP)*)

[ESP](#) i związane z nią Warunki Realizacji (*ang. Performance Requirements (PR)*) określają sposoby realizacji przez EBOR swojego celu, jakim jest promowanie „przyjaznego dla środowiska i zrównoważonego rozwoju”. ESP i PR zawierają szczegółowe postanowienia zobowiązujące klientów do przestrzegania obowiązujących wymogów prawa krajowego w zakresie publicznie dostępnych informacji i konsultacji społecznych, a także ustanowienia mechanizmu składania skarg umożliwiającego przyjmowanie oraz wyjaśnianie i rozpatrywanie obaw i skarg interesariuszy, w szczególności dotyczących działań klienta i skutków projektu o charakterze środowiskowym i społecznym. Proporcjonalnie do charakteru i skali ryzyka oraz wpływu środowiskowego i społecznego projektu, EBOR wymaga ponadto od swoich klientów ujawnienia informacji, w stosownych przypadkach, na temat ryzyka i wpływu wynikającego z projektów lub podjęcia konstruktywnych konsultacji z interesariuszami oraz rozważenia i zareagowania na zgłaszane przez nich uwagi.

Więcej informacji na temat praktyk EBOR w tym zakresie znajduje się w [ESP](#).

Uczciwość i zgodność z przepisami

Biuro Dyrektora ds. Zgodności (*ang. Office of the Chief Compliance Officer (OCCO)*) EBOR promuje dobre zarządzanie i zapewnia stosowanie najwyższych standardów uczciwości we wszystkich działaniach Banku zgodnie z najlepszymi praktykami międzynarodowymi. W stosunku do wszystkich klientów Banku przeprowadzane jest badanie due diligence w zakresie uczciwości, aby zapewnić, że projekty nie stanowią dla Banku niedopuszczalnego ryzyka w zakresie uczciwości lub reputacji. Bank jest zdania, że identyfikacja i rozwiązywanie problemów na etapie zatwierdzania oceny projektu jest najskuteczniejszym sposobem zapewnienia uczciwości transakcji Banku. OCCO odgrywa kluczową rolę w tych działaniach ochronnych, a także pomaga w monitorowaniu ryzyka w zakresie uczciwości w projektach po dokonaniu inwestycji.

OCCO jest również odpowiedzialne za badanie zarzutów dotyczących nadużyć, korupcji i niewłaściwego postępowania w projektach finansowanych przez EBOR. Każda osoba, zarówno w ramach Banku, jak i spoza niego, która podejrzewa, że doszło do nadużyć lub korupcji, powinna złożyć pisemne zgłoszenie do Dyrektora ds. Zgodności, wysyłając e-mail na adres compliance@ebrd.com. Wszystkie zgłoszone sprawy będą rozpatrywane przez OCCO w celu podjęcia działań następczych. Wszystkie zgłoszenia, w tym anonimowe, zostaną rozpatrzone. Zgłoszenia można składać w dowolnym języku Banku lub krajów, w których Bank prowadzi operacje. Przekazywane informacje muszą być składane w dobrej wierze.

Polityka dostępu do informacji *(ang. Access to Information Policy (AIP))*

Od momentu wejścia w życie, czyli od 1 stycznia 2020 r., Polityka dostępu do informacji określa, w jaki sposób EBOR ujawnia informacje i porozumiewa się ze swoimi interesariuszami w celu wspierania lepszej świadomości i znajomości swojej strategii, polityki i działalności. Na stronie dot. [Polityki dostępu do informacji](#) można sprawdzić, jakie informacje są udostępniane na stronie internetowej EBOR.

Konkretne wnioski o udzielenie informacji można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

Niezależny Mechanizm Rozliczalności Projektów *(ang. Independent Project Accountability Mechanism (IPAM))*

W przypadku niepowodzenia działań mających na celu rozwiązanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych u Klienta lub w Banku (np. za pomocą mechanizmu składania skarg na poziomie projektu klienta lub w drodze bezpośredniego zaangażowania kierownictwa Banku), osoby fizyczne i organizacje mogą podjąć próbę rozwiązania tych problemów za pośrednictwem Niezależnego Mechanizmu Rozliczalności Projektów (IPAM) funkcjonującego w EBOR.

IPAM przeprowadza niezależną ocenę problemów związanych z Projektem, co do których istnieje przypuszczenie, że spowodowały (lub mogą spowodować) szkodę. Celem tego Mechanizmu jest wspieranie dialogu między interesariuszami Projektu umożliwiającego rozwiązywanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych; ustalenie, czy Bank postępował zgodnie ze swoją [Polityką środowiskową i społeczną](#) lub postanowieniami [Polityki dostępu do informacji](#) dotyczącymi danego projektu; a w stosownych przypadkach wyeliminowanie wszelkich niezgodności z postanowieniami tych polityk oraz niedopuszczenie do dalszego naruszania tych postanowień przez Bank.

Aby dowiedzieć się więcej o IPAM zapraszamy do odwiedzenia strony [Niezależnego Mechanizmu Rozliczalności Projektów](#). Można tam [złożyć wniosek](#) o ponowne rozpatrzenie. Dodatkowe informacje oraz wskazówki dotyczące składania wniosku można również otrzymać pisząc na adres ipam@ebrd.com