



European Bank  
for Reconstruction and Development

## Резюме на проект

Наименование на проекта:	Галерия Стара Загора
Държава:	БЪЛГАРИЯ
Номер на проекта:	38893
Стопански отрасъл:	Недвижими имоти и туризъм
Публичен/ частен:	Частен сектор
Дата на заседанието на Съвета на директорите:	25 юни 2008 г.
Статус:	Гласувана концепция на проекта, предстои окончателно одобрение.
Дата на оповестяване на резюмето:	27 май 2008 г.
Описание и цели на проекта:	<p>Предлаганият проект включва основен А/В заем, който ще бъде отпуснат на Предприятие със специално предназначение ("ПСП") 75% притежавано от Globe Trade Centre S.A. Полша ("ГТС" или "Спонсора") чрез неговото изцяло притежавано дъщерно дружество GTC Real Estate Investments Bulgaria B.V. и 25% притежавано от Наслада АД и ЕС ДЖИ ЕС – Консулт ЕООД ("Миноритарните партньори"). ПСП ще бъде учредено с цел придобиване, изграждане и управление на търговски център в Стара Загора, България.</p> <p>Заемът ще подпомогне разширяването на ГТС в областните градове в България и диверсификацията на сегмента за търговия на дребно.</p>
Ефект върху прехода:	<p>Предлаганият проект ще допринесе за удовлетворяване на незадоволеното търсене на отговарящи на международните стандарти търговски центрове в областните градове в България и за привличане на висококачествени наематели на местния пазар. В допълнение проектът ще въведе бизнес стандарти в областта на управлението на недвижими имоти от ГТС, както и в областта на продажбите, маркетинга и управлението на международни търговски марки.</p> <p>В заключение, този първи висококачествен търговски център в региона ще има голям демонстрационен ефект. Банката ще подкрепи тази търговски ефективна структура за създаване на практика, която може да бъде мултиплицирана на финансовите пазари.</p>
Клиент:	<p>ГТС е активна строителна компания на централноевропейските пазари за недвижими имоти от 1994 г.. Тя функционира в 9 страни, включително Полша, Чехия, Унгария, Румъния, Сърбия и Черна гора. ГТС е сред водещите предприемачески компании в ЦИЕ с повече от 1,500,000 кв. м. офис, търговски и жилищни площи на различни етапи на изграждане. Акциите на ГТС се търгуват на Фондовата борса във Варшава от май 2004 г. и са включени в различни престижни капиталови индекси, като например WIG 20, MSCI, GPR 250 и CAIB REX.</p>

Финансиране от ЕБРР:	Първостепенен A/B заем на обща стойност 54.6 милиона ЕВРО
Обща цена на проекта:	Очаква се потвърждение
Въздействие върху околната среда:	<p>Проектът е категоризиран като В/1. Проектът изисква одит на място и екологичен анализ. Проектът може да включва специфични въпроси, свързани с околната среда, които могат лесно да бъдат адресирани.</p> <p>Спонсорът е съществуващ клиент на Банката. Екологичният анализ (due diligence), включително преглед на попълнения "Въпросник за околната среда за проект, свързан с недвижим имот" до момента потвърждава, че няма каквито и да било съществени екологични въпроси, които да попречат проекта да бъде развиван по-нататък и обектът е подходящ за целта на проекта: проведен е тест на почвата на място и на обекта няма замърсяване на почвата; геологичното проучване не е идентифицирало съществени проблеми; извършено е проучване на околната среда в съответствие с националните изисквания, което потвърждава, че няма каквито и да било значими проблеми с околната среда; в момента в процес на изграждане, с финансиране от страна на Банката, е нова общинска пречиствателна станция в Стара Загора, която пречиства отпадните води от проекта; няма да бъдат използвани строителни материали, съдържащи вредни вещества като например азбест и формалдеhid; ще бъдат изпълнени архитектурни решения, позволяващи достъп на лица с увреждания, като например запазени паркоместа, тротоари с наклонени бордюри, асансьори, тоалетни за лица с увреждания; ще бъдат инсталирани пожарозащитни средства като например система за откриване на пожари и автоматична пожароизвестителна и разпръсквателна система. В процес на реализация е посещение на място от персонала на Банката, който се занимава с въпроси, свързани с околната среда, за да се потвърди, че са предприети подходящи мерки за смекчаване влиянието върху околната среда и социалния ефект от проекта.</p> <p>За проекта следва да бъде разработен и договорен Екологичен план за действие (ЕПД), за да се гарантира изпълнението на подходящи мерки за смекчаване на ефектите от изпълнението му. Проектът ще изисква спазването на националното и европейското законодателство за околната среда, стандартите и изискванията за здраве и безопасност, изпълнението на ЕПД и представяне на Годишен екологичен доклад пред Банката. Банката ще наблюдава резултатите от функционирането на проекта, свързани с околната среда, през целия му срок чрез преглед на Годишния екологичен доклад, както и чрез посещение за наблюдение, когато това е необходимо и подходящо.</p>
Техническо сътрудничество:	<p><b>Няма.</b></p> <p>За възможности за консултанти по проекти, финансирани от фондовете за техническо сътрудничество, моля, посетете <a href="#">procurement of consultants</a>.</p>
Лице за контакт от компанията:	<p>Хагай Харел, GTC S.A.  тел.: + 48 22 60 60 770  Email: <a href="mailto:hagai.harel@gtc.com.pl">hagai.harel@gtc.com.pl</a></p>

---

Бизнес възможности:

За бизнес възможности или доставки, моля, свържете се с компанията - клиент.

---

Общи въпроси:

Въпроси по проекта на ЕБВР, които не са свързани с доставки:  
тел.: +44 20 7338 7168; факс: +44 20 7338 7380  
Email: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

---