



Projekt Santiago

Kraj:	Projekt regionalny
Numer projektu:	55212
Sektor działalności:	Nieruchomości
Rodzaj zawiadomienia:	PRYWATNE
Kategoria środowiskowa:	B
Data zatwierdzenia:	11 grudnia 2024 r.
Status:	Podpisano
Data publikacji dokumentu PSD:	

Opis projektu

Udzielenie uprzywilejowanego kredytu zabezpieczonego do kwoty 150 mln EUR na rzecz AFI Europe N.V. („Spółka”), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowanej w Holandii. Kredyt udzielany jest w celu sfinansowania rozbudowy nowoczesnego portfela dochodowych nieruchomości komercyjnych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, w tym w Serbii, Polsce, Rumunii i Czechach (dalej „Projekt”).

Cele projektu

Operacja umożliwi Spółce rozszerzenie portfela nowoczesnych nieruchomości na wynajem: mieszkań, biur oraz hoteli w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, w tym wprowadzenie segmentu mieszkań na wynajem na nowe rynki, takie jak Serbia i Rumunia.

Wpływ projektu na transformację gospodarki

Oczekiwany wpływ na transformację: 64

Ekologia: wszystkie budynki finansowane w ramach tej transakcji mają uzyskać certyfikację zielonego budownictwa (na poziomie co najmniej równoważnym ocenie BREEAM „Very Good” lub wyższym).

Dobre zarządzanie: Spółka zobowiąże się do wdrożenia usprawnień w obszarze ujawnianych informacji i praktyk dotyczących ładu korporacyjnego w zakresie klimatu oraz do przygotowania swojego pierwszego raportu zrównoważonego rozwoju.

Informacje o kliencie

AFI EUROPE NV

AFI Europe N.V. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowaną w Holandii.

Podsumowanie finansowania przez EBOR

120 000 000,00 EUR

Całkowita wartość projektu

350 000 000,00 EUR

Podsumowanie kwestii środowiskowych i społecznych

Kategoria B (zgodnie z Polityką Środowiskową i Społeczną z 2019 r.). AFI Europe jest nowym klientem oraz dużym deweloperem i właścicielem nieruchomości komercyjnych, działającym w sektorze nieruchomości generujących dochód, obejmującym mieszkania na wynajem, biura, obiekty handlowe oraz hotele w Serbii, Polsce, Czechach i Rumunii.

Wewnętrzna analiza due diligence aspektów środowiskowych i społecznych (ESDD) koncentrowała się na praktykach Spółki na poziomie korporacyjnym oraz ocenie jej ogólnych zdolności i podejścia do zarządzania. Wykazała ona, że Spółka dysponuje odpowiednimi systemami zarządzania umożliwiającymi kontrolę oddziaływań środowiskowych i społecznych, obejmującymi między innymi zarządzanie wykonawcami, wpływem na środowisko, zdrowiem i bezpieczeństwem oraz zaangażowaniem interesariuszy. Spółka sformułowała swoją politykę ESG w 2024 roku i planuje opublikować swój pierwszy Raport Zrównoważonego Rozwoju jako raport flagowy w 2025 roku. Spółka wymaga od swoich dostawców, wykonawców i podwykonawców właściwego postępowania oraz zarządzania kwestiami bezpieczeństwa i higieny pracy, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zielonego budownictwa.

Oczekuje się, że wszystkie aktywa finansowane ze środków EBOR uzyskają co najmniej certyfikację BREEAM lub LEED na poziomie zgodnym z wymaganiami Podręcznika GET. Klient zobowiązuje się również do przeprowadzenia oceny ryzyk klimatycznych dla każdego aktywa oraz do łagodzenia wszelkich istotnych ryzyk. Ze względu na niski profil ryzyka projektu i solidne procedury zarządzania kwestiami środowiskowymi i społecznymi nie jest wymagany plan działań na rzecz środowiska i społeczeństwa (ESAP).

Projekt będzie monitorowany za pomocą corocznych raportów dotyczących kwestii środowiskowych i społecznych.

Współpraca techniczna

nd.

Wartość dodana

Wartość dodana w tym Projekcie wynika ze struktury finansowania, mobilizacji zasobów oraz ustanawiania standardów poprzez wprowadzenie wyższych standardów w zakresie środowiska i ładu klimatycznego.

Dane kontaktowe spółki

Anat
Dafna
[Anatd@afi
.global](mailto:Anatd@afi.global)
+972(52)8511548
<https://afi-properties.com/?lang=en>
4 Derech Hahoresch Yehud 5647003, Izrael

Rozumienie transformacji

Więcej informacji na temat podejścia EBOR do mierzenia skutków przechodzenia w kierunku otwartej gospodarki rynkowej można znaleźć [tutaj](#).

Możliwości współpracy

W sprawie nawiązania współpracy lub zamówień publicznych należy kontaktować się bezpośrednio ze spółką.

W sprawie nawiązania współpracy z EBOR (niezwiązanej z zamówieniami publicznymi) należy kontaktować się z:

Tel.: +44 20 7338 7168

E-mail: projectenquiries@ebrd.com

W przypadku projektów w sektorze państwowym należy przejść na stronę internetową [Przetargi EBOR](#): Tel.: +44 20 7338 6794

E-mail: procurement@ebrd.com

Zapytania ogólne

Zapytania ogólne można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

Polityka środowiskowa i społeczna (ESP)

[Polityka środowiskowa i społeczna](#) oraz związane z nią wymagania operacyjne określają, w jaki sposób EBOR realizuje swoje zobowiązanie do wspierania „zrównoważonego i korzystnego dla środowiska rozwoju”. Polityka środowiskowa i społeczna oraz zobowiązania operacyjne obejmują szczegółowe postanowienia dotyczące przestrzegania przez klientów obowiązujących przepisów krajowych w zakresie informacji i konsultacji publicznych, a także wprowadzania przez nich mechanizmów składania skarg umożliwiających otrzymywanie i ułatwiających rozstrzyganie zastrzeżeń i skarg, dotyczących w szczególności wyników środowiskowych i społecznych uzyskiwanych przez samego klienta oraz przez realizowany projekt. W zależności od rodzaju i skali ryzyka środowiskowego i społecznego oraz skutków środowiskowych i społecznych projektu, EBOR zobowiązuje klientów do ujawniania stosownych informacji dotyczących ryzyka i skutków wynikających z projektów bądź podejmowania merytorycznych konsultacji z interesariuszami oraz uwzględniania otrzymywanych od nich informacji zwrotnych i odpowiadania na nie.

Więcej informacji na temat praktyk stosowanych w tym zakresie przez EBOR można znaleźć w [Polityce środowiskowej i społecznej](#).

Uczciwość i zgodność z przepisami

Biuro Dyrektora ds. Zgodności z Przepisami EBOR (Office of the Chief Compliance Officer (OCCO)), niezależna jednostka EBOR odpowiedzialna za przestrzeganie przepisów, wspiera dobre sprawowanie władzy i dba o to, aby w działalności Banku stosowane były najwyższe standardy uczciwości, zgodnie z najlepszymi praktykami międzynarodowymi. EBOR przeprowadza ocenę due diligence pod kątem uczciwości u wszystkich klientów w trosce o to, aby realizowane projekty nie stwarzały niepożądanego ryzyka w zakresie uczciwości lub reputacji dla Banku. Zdaniem Banku określanie i rozwiązywanie problemów na etapach oceny i zatwierdzania projektów stanowi najskuteczniejszą gwarancję uczciwości w zawieranych przez niego transakcjach. Jedną z głównych ról w tych działaniach zapobiegawczych odgrywa jednostka OCCO, która pomaga również monitorować projekty po zakończeniu inwestycji pod kątem ryzyka w zakresie uczciwości.

OCCO odpowiada także za wyjaśnianie zarzutów nadużyć finansowych, korupcji i naruszenia obowiązków w projektach finansowanych przez EBOR. Każda osoba, która poweźmie podejrzenia dotyczące nadużycia finansowego lub korupcji, niezależnie od tego, czy jest pracownikiem Banku, powinna złożyć pisemne zgłoszenie do Dyrektora

ds. Zgodności z Przepisami EBOR, pisząc na adres poczty elektronicznej compliance@ebrd.com. Wszystkie zgłoszenia zostaną rozpatrzone przez OCCO w celu ich wyjaśnienia. OCCO zapoznaje się ze wszystkimi zgłoszeniami, w tym także składanymi anonimowo. Zgłoszenia można składać w jednym z języków urzędowych Banku lub językach krajów, w których Bank prowadzi działalność. Informacji należy udzielać w dobrej wierze.

Polityka Dostępu do Informacji (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 (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 umożliwiające 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.