

Proiectul Santiago

Țara:	Regional
Numărul proiectului:	55212
Sectorul de activitate:	Imobiliare
Tip:	Privat
Categoria de mediu:	B
Data publicării:	11 Dec 2024
Stadiu:	Semnat
Data comunicării Rezumatului Executiv al Proiectului în limba engleză (PSD):	

Descrierea proiectului

Acordarea unui împrumut senior garantat de până la 150 milioane EUR în favoarea AFI Europe N.V. („Societatea”), o societate cu răspundere limitată înregistrată în Țările de Jos, pentru finanțarea extinderii portofoliului său modern de proprietăți comerciale în regiunea Europei de Est și Centrale, inclusiv în Serbia, Polonia, România și Republica Cehă („Proiectul”).

Obiectivele proiectului

Operațiunea va permite companiei să își extindă portofoliul de proprietăți rezidențiale moderne de închiriat, birouri și proprietăți hoteliere în regiunea Europei Centrale și de Est, inclusiv introducerea de proprietăți rezidențiale de închiriat pe piețe noi, precum Serbia și România.

Impactul de tranziție

Scor ETI: 64

- **Verde:** toate clădirile care urmează să fie finanțate în cadrul acestei tranzacții vor obține certificarea de clădiri ecologice (cum ar fi calificativul BREEAM „Foarte bun” sau unul superior).
- **Buna guvernare:** compania se va angaja să implementeze îmbunătățiri în

ceea ce privește divulgarea informațiilor și practicile privind guvernanta climatică corporativă și va prezenta primul său raport de sustenabilitate.

Informații despre client

AFI EUROPE NV

AFI Europe N.V. este o societate cu răspundere limitată înregistrată în Țările de Jos.

Finanțarea BERD

EUR 120,000,000.00

Costul total al proiectului

EUR 350,000,000.00

Sumar de Mediu și Social

Categoria B (ESP 2019). AFI Europe este un client nou, un important dezvoltator și proprietar de imobile comerciale, care activează în sectorul imobiliar generator de venituri, incluzând bunuri imobiliare rezidențiale de închiriat, birouri, spații comerciale și hoteluri în Serbia, Polonia, Republica Cehă și România.

Analiza de risc de mediu și socială (ESDD) s-a concentrat pe practicile la nivel corporativ ale clientului și a analizat capacitatea generală și abordarea de management a acestuia. Analiza a arătat capacitatea companiei de a controla impactul asupra mediului și societății prin sistemele de management cu care e echipată, abordând, printre altele, managementul contractorilor, impactul asupra mediului, sănătatea și siguranța și implicarea părților interesate.

Compania și-a formulat politica de mediu, sociala și guvernanta (ESG) în 2024 și intenționează să publice primul său raport de sustenabilitate ca raport emblematic în 2025. Compania solicită furnizorilor, contractorilor și subcontractanților săi să trateze și să gestioneze problemele de sănătate și siguranță în conformitate cu toate reglementările necesare în materie de sănătate și siguranță, astfel cum sunt prevăzute de lege și de standardele de construcție ecologică.

Toate activele care urmează să fie finanțate din veniturile BERD trebuie să obțină cel puțin certificarea BREEAM sau LEED, în conformitate cu cerințele din Manualul GET. Clientul se angajează, de asemenea, să își asume riscurile climatice ale fiecărui activ și să atenueze orice riscuri semnificative. Datorită profilului de risc redus al proiectului și a procedurilor solide de guvernanta de mediu și socială (E&S), nu este necesar un Plan de Acțiune Socială și de Mediu (ESAP). Proiectul va fi monitorizat prin raportarea anuală E&S.

Cooperarea tehnică

n/a

Adiționalitate

Adiționalitatea în cadrul acestui proiect rezultă din structura de finanțare, mobilizarea resurselor și stabilirea de standarde prin introducerea unor standarde mai riguroase în materie de guvernanță în domeniul mediului și al climei.

Datele de contact ale clientului

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

Ultima actualizare a PSD-ului

21 Mai 2025

Despre tranziție

Mai multe informații referitoare la abordarea BERD de masurare a impactului de tranziție găsiți [aici](#).

Oportunități de afaceri

Pentru oportunități de afaceri sau achiziții, contactați clientul.

Pentru oportunități de afaceri cu BERD (care nu au legătură cu achizițiile) contactați :

Tel: +44 20 7338 7168

Email: projectenquiries@ebrd.com

Pentru proiecte de tip public-privat, vizitați [EBRD Procurement](#):

Tel: +44 20 7338 6794

Email: procurement@ebrd.com

Informații generale

Solicitări de informații referitoare la proiectele BERD - [EBRD Enquiries form](#).

Politica de Mediu și Socială (ESP)

[ESP](#) și Cerințele asociate de performanță (PR) stabilesc modalitățile prin care BERD își pune în aplicare angajamentul de a promova „o dezvoltare durabilă și ecologică”. ESP și PR includ prevederi specifice pentru respectarea de către clienți a prevederilor legislației naționale aplicabile privind informarea publică și consultarea, precum și stabilirea unui

mecanism de reclamații pentru a primi și a facilita soluționarea nemulțumirilor părților interesate, în special cu privire la mediu și performanța socială a clientului și a proiectului. Proportional cu natura și amploarea riscurilor și impactului social și de mediu ale unui proiect, BERD solicită clienților săi să publice informații suplimentare, după caz, despre riscurile și impactul asociat proiectelor sau să organizeze consultări relevante cu părțile interesate și să răspundă la feedback-ul acestora.

Mai multe informații despre practicile BERD în acest sens sunt prezentate în [ESP](#).

Integritate si Conformitate

Departamentul BERD de Conformitate (OCCO) promovează buna guvernare și asigură aplicarea celor mai înalte standarde de integritate tuturor activităților Băncii, în acord cu bunele practici internaționale. Evaluarea due diligence pe integritate este efectuată pentru toți clienții Băncii, pentru a se asigura că proiectele nu prezintă riscuri inacceptabile de integritate sau de reputație pentru Bancă. Banca consideră că identificarea și soluționarea problemelor în etapele de aprobare a evaluării proiectului este cel mai eficient mijloc de a asigura integritatea tranzacțiilor. OCCO joacă un rol cheie în aceste eforturi de protecție și, de asemenea, ajută la monitorizarea riscurilor de integritate în proiectele post-investiții. OCCO este, de asemenea, responsabil pentru investigarea acuzațiilor de fraudă, corupție și conduită necorespunzătoare în cadrul proiectelor finanțate de BERD. Oricine, atât în cadrul Băncii, cât și în afara acesteia, care suspectează fraudă sau corupție, trebuie să transmită un raport scris Directorului de Conformitate prin e-mail la adresa compliance@ebrd.com. Toate problemele raportate vor fi rezolvate de către OCCO pentru follow-up. Toate raportările, inclusiv cele anonime, vor fi examinate. Raportările pot fi făcute în orice limbă a Băncii sau a țărilor de operare ale acesteia. Informațiile trebuie furnizate cu bună credință.

Politica de Acces la Informații (AIP)

AIP stabilește modul în care BERD dezvăluie informații și se consultă cu părțile interesate pentru a promova o mai bună conștientizare și înțelegere a strategiilor, politicilor și operațiunilor sale după intrarea în vigoare la 1 ianuarie 2020. Vă rugăm să accesați pagina privind [Access to Information Policy](#) pentru a afla ce informații sunt disponibile pe site-ul BERD.

Pot fi transmise solicitări specifice utilizând [EBRD Enquiries form](#).

Mecanismul Independent de Contestații pentru Proiecte (IPAM)

Dacă eforturile de a aborda preocupările legate de mediu, aspectele sociale sau sesizările publice cu Clientul sau Banca nu au succes (de exemplu, prin mecanismul de soluționare a reclamațiilor din cadrul proiectului Clientului sau prin colaborarea directă cu conducerea Băncii), persoanele fizice și organizațiile pot încerca să soluționeze problemele prin intermediul Mecanismului Independent de Contestații pentru Proiecte (IPAM).

IPAM analizează în mod independent problemele legate de proiect despre care se crede că au cauzat (sau ar putea cauza) prejudicii. Scopul mecanismului este: să susțină dialogul între părțile interesate ale proiectului pentru a rezolva problemele de mediu, sociale și de publicare; să stabilească dacă Banca a respectat [Politica de Mediu și Socială](#) sau prevederile specifice proiectului din [Politica de Acces la Informații](#); și, dacă este cazul, pentru a aborda orice neconformitate existentă cu aceste politici, prevenind admiterea pe viitor a neconformităților de către Bancă.

Vă rugăm să vizitați [pagina noastră web privind Mecanismul Independent de Contestații pentru Proiecte](#) pentru a afla detalii despre IPAM și mandatul său; cum să [depuneți o cerere](#) spre analiză sau să contactați IPAM via email ipam@ebrd.com pentru a fi îndrumați și a obține mai multe informații despre IPAM și cum să depuneți o cerere.