

PERI Bilateral Loan

Descrierea Proiectului:

BERD a acordat către NE Property BV un împrumut verde bilateral, senior, negarantat, cu o maturitate de 8 ani, în valoare de 250 milioane EUR, pentru finanțarea proiectelor verzi eligibile, cu accent pe modernizări de sustenabilitate și extinderea clădirilor comerciale verzi existente, precum și pe dezvoltări noi sustenabile, în principal de active de retail, în Țările de Operațiuni ale Băncii („COOs”) din Europa Centrală, de Sud și de Est („CSEE”), în special în România, Bulgaria, Polonia și Ungaria.

Obiectivele Proiectului:

Împrumutul va finanța proiecte verzi eligibile, astfel cum sunt definite în cadrul actualului Green Finance Framework al NEPI Rockcastle, care este aliniat la Principiile ICMA privind Obligațiunile Verzi și la Principiile LMA privind Împrumuturile Verzi, conform unei Opinii Independente (Second Party Opinion) emise de ISS Corporate Solutions.

Impactul de Tranzitie:

Scor ETI: 64

Toate proiectele verzi eligibile vor îndeplini criteriile de eligibilitate prevăzute în Green Finance Framework al NEPI Rockcastle, precum: (i) în cazul construcției de clădiri noi, certificare BREEAM Excellent sau superioară (sau echivalentă) ori o cerere de energie de cel puțin NZEB-10%; (ii) în cazul renovării clădirilor existente, certificare BREEAM Excellent sau superioară (sau echivalentă) ori economii de energie de cel puțin 30% comparativ cu clădirea înainte de renovare, sau o îmbunătățire cu două clase în EPC; și (iii) în cazul achiziției și deținerii de clădiri, certificare BREEAM Excellent sau superioară (sau echivalentă) ori clasa EPC A pentru clădirile construite înainte de 31 decembrie 2020, sau în primele 15% din fondul de clădiri la nivel național sau regional, pe baza cererii operaționale de energie, pentru clădirile construite după 31 decembrie 2020. Mai mult, NEPI Rockcastle și-a stabilit un nou obiectiv pentru 2025, implementând UK Net Zero Carbon Buildings Standard pentru noile sale dezvoltări, ceea ce este inovator pe piață și contribuie la avansarea standardelor de decarbonizare în țările de operațiuni ale BERD.

NEPI Rockcastle va implementa, de asemenea, un program multianual de perfecționare profesională, bazat pe roluri, pentru peste 300 de angajați, pentru a aborda deficitul tot mai mare de competențe digitale și IA, securitate cibernetică, competențe tehnice și verzi, reflectând digitalizarea rapidă a operațiunilor imobiliare și tranziția grupului către un management al activelor mai sustenabil și bazat pe date, pe o platformă prezentă în mai multe țări.

Rezumatul Finanțării BERD

EUR 250,000,000.00

Costul Total al Proiectului

EUR 250,000,000.00

Informații despre Client:

NE Property BV („Împrumutatul”) este o societate privată cu răspundere limitată înființată în Țările de Jos, care servește drept principală entitate de finanțare și trezorerie a Grupului și deține societățile cu scop special înființate local care dețin activele individuale din portofoliu. Împrumutatul este deținut integral de NEPI Rockcastle N.V. („NEPI Rockcastle” sau „Garantul”), o societate pe acțiuni constituită în Țările de Jos. NEPI Rockcastle este principalul grup de investiții și dezvoltare de proprietăți de retail din CSEE și a fost format în iulie 2017 ca rezultat al fuziunii a doi investitori și operatori semnificativi din domeniul imobiliar în CSEE, New Europe Property Investments și Rockcastle Global Real Estate.

Adiționalitate:

Proiectul are o adiționalitate financiară puternică deoarece (i) oferă un împrumut bilateral pe termen lung la nivel de holding și un instrument cu volum ridicat pentru proiecte verzi eligibile în cadrul Green Finance Framework, completând finanțările existente ale NEPI Rockcastle de pe piețele de capital și din credite sindicalizate bancare, contribuind astfel la diversificarea surselor sale de finanțare și la calibrarea optimă a structurii de finanțare pentru a răspunde nevoilor sale de dezvoltare; și (ii) oferă un instrument de finanțare verde care include niveluri ambițioase de certificare verde.

Rezumat de Mediu și Social

Categoria B (ESP 2024). Împrumutul va fi utilizat pentru finanțarea proiectelor verzi eligibile în țările de operațiuni ale Băncii din CSEE, cu excepția Republicii Cehe, cu accent pe modernizări privind sustenabilitatea și extinderea clădirilor comerciale verzi existente, dezvoltări noi sustenabile, în principal de active de retail, și cheltuielile de capital asociate clădirilor verzi.

Procesul de Due Diligence de Mediu și Social (ESDD) pentru proiect s-a bazat pe analiza informațiilor disponibile public, inclusiv Green Finance Allocation and Impact Report (2025 și 2026), Raportul Anual NEPI Rockcastle 2024 și Green Finance Framework 2023, precum și Politica de Mediu a Grupului (revizuită în 2025), Politica de Achiziții Sustenabile și Ghidul de Siguranță. De asemenea, a fost organizată o întâlnire online cu clientul ca parte a ESDD. ESDD a arătat că NEPI Rockcastle este angajată public în promovarea sustenabilității, a tratamentului egal și nediscriminatoriu al angajaților săi, a implicării comunităților, a eficienței utilizării resurselor și a creșterii numărului de clădiri certificate BREEAM. În conformitate cu direcțiile sale strategice, Grupul și-a continuat angajamentul de a menține un portofoliu de retail și birouri certificat BREEAM și a planificat investiții semnificative în producția de energie electrică din surse regenerabile, atât la fața locului, cât și în afara amplasamentelor, inițiate în 2022, continuate în anii următori până în 2025 și care vor continua în 2026 și ulterior.

Politica de Mediu a NEPI Rockcastle reflectă practici de management de mediu, acoperind, printre altele, programe regulate de întreținere și măsuri preventive de control al poluării în întregul portofoliu. NEPI Rockcastle realizează Evaluări ale Impactului asupra Mediului înaintea fiecărui nou proiect de dezvoltare, în conformitate cu legislația locală aplicabilă (acolo unde aceasta impune), concentrându-se pe minimizarea riscului de impact asupra zonelor

protejate care găzduiesc specii pe cale de dispariție, deși majoritatea clădirilor sunt situate în contexte urbane. În 2024, Grupul și-a redus intensitatea emisiilor de gaze cu efect de seră din Scope 1 și 2 pe mp (bazată pe piață) cu 25% față de nivelul de referință din 2023, în principal datorită creșterii aprovizionării și producției de energie regenerabilă în întregul portofoliu. NEPI Rockcastle gestionează riscurile de sănătate și securitate în muncă printr-o serie de proceduri și măsuri interne, inclusiv audituri de siguranță efectuate de companii independente. Există un Cod de Conduită Etică care acoperă egalitatea de șanse și nediscriminarea la locul de muncă, conformarea de mediu, sănătatea, securitatea și condițiile de muncă, precum și interzicerea oricărui tip de hărțuire. Reclamațiile angajaților pot fi transmise prin canale dedicate de comunicare. În cadrul ESAP, NEPI Rockcastle va colecta și raporta statisticile HSE ale contractorilor pe durata lucrărilor de construcție și va solicita măsuri corective atunci când este necesar. Sondajul privind Implicarea Angajaților realizat în 2024 a indicat o nouă creștere a gradului de satisfacție, atingând un rezultat remarcabil de 85% la nivelul întregii companii, comparativ cu 82% în 2023, în timp ce la nivelul managementului superior a atins 94%, comparativ cu 91% în 2023. NEPI Rockcastle dispune de capacități și politici adecvate de gestionare a riscurilor de mediu și sociale pentru a asigura conformitatea Proiectului cu Cerințele de Performanță de Mediu și Social ale BERD. Sunt necesare ajustări minore, care sunt incluse în Planul de Acțiuni de Mediu și Social (ESAP).

Evaluare Verde:

Proiectul este considerat aliniat obiectivelor de atenuare și adaptare ale Acordului de la Paris, pe baza aplicării metodologiei BERD privind alinierea la Acordul de la Paris pentru investițiile finanțate direct.

Proiectul este aliniat obiectivelor de atenuare ale Acordului de la Paris deoarece este inclus pe lista comună aliniată a băncilor multilaterale de dezvoltare (MDB) în categoria „Clădiri și Instalații Publice”. Proiectul este aliniat obiectivelor de adaptare ale Acordului de la Paris deoarece nu există riscuri climatice fizice relevante din punct de vedere material și nu contravine politicilor naționale de adaptare sau rezilienței climatice a sistemului în ansamblu.

100% din finanțarea BERD este clasificată drept finanțare verde, deoarece susține activități care contribuie la atingerea obiectivelor de atenuare a schimbărilor climatice. Atribuirea este realizată în conformitate cu metodologia de determinare a contribuției verzi a investițiilor BERD și cu orientările specifice pentru clădiri.

Cooperare Tehnică și Finanțare prin Granturi

n/a

Informații de Contact ale Companiei

Nume Contact:	Email:
Telefon:	Fax:
Website:	Adresă poștală:

Despre tranziție

Mai multe informații referitoare la abordarea BERD de măsurare 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. Proporțional 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 și 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 [depuneti 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.