

# Globalworth Real Estate Investment

**Tara:** ROMANIA

**Numarul proiectului:** 49290

**Sectorul de activitate:** Proprietati si turism

**Public/Privat:** PRIVAT

**Categoria de mediu:** B

**Data sedintei Consiliului Director:** 7 iunie 2017

**Stadiul:** semnat

**Data comunicarii Rezumatului Executiv al Proiectului:** 24 august 2017

## Descrierea proiectului

BERD a investit intr-o emisiune negarantata de euro-obligatiuni, lansata de Globalworth Real Estate Investment Limited ("GREIL" sau "emitentul"), o societate cu raspundere limitata din Guernsey. Investitia bancii a reprezentat 9% din emisiunea totala de obligatiuni. Euro-obligatiunile sunt listate atat la Bursa de Valori Bucuresti (BVB) cat si la Bursa de Valori a Irlandei, reprezentand prima emisiune de obligatiuni cu listare duala din Romania si primul Eurobond corporativ listat la BVB.

## Obiectivele proiectului

Obiectivele generale ale proiectului includ :

- (i) O strangere de fonduri de cel putin 400 de milioane de euro – a fost realizata la momentul subscrierii, GREIL atragand o finantare de 550 de milioane de euro; si
- (ii) O performanta financiara si operationala buna – acest obiectiv este monitorizat in timpul implementarii proiectului, acordandu-se o atentie deosebita pe cresterea de venituri, a rentabilitatii si fluxurilor de numerar, precum si fara risc de neplata a obligatiunilor.

## Impactul estimat al proiectului asupra mediului economic

Se asteapta ca impactul estimat al proiectului pentru acest proiect sa rezulte din demonstrarea noilor metode de finantare. Este de asteptat ca listarea unui pachet mare de euro-obligatiuni (nebanca si non-utilitar) pe Bursa de Valori Bucuresti, emisa de o companie care se concentreaza pe Romania, sa contribuie la dezvoltarea pietei locale de capital. Aceasta tranzactie este prima emisiune de euro-obligatiuni din Romania ce a atins dimensiunea de referinta pentru includerea in

indici globali. Emitentul se concentreaza pe sustenabilitate, cu aproximativ jumatate din portofoliul verde certificat si se angajeaza sa extinda certificarea in restul portofoliului.

## **Informatii despre client**

GLOBALWORTH REAL ESTATE INVESTMENTLIMITED

Emitentul se concentreaza pe achizitionarea, dezvoltarea si gestionarea activelor imobiliare din Europa Centrala si de Sud-Est, cu un accent deosebit pe Romania. Este listat pe Piata Alternativa de Investitii a Bursei de Valori din Londra si are o capitalizare de piata de 665 de milioane de euro la data de 24 august 2017. GREIL este cel mai mare proprietar si dezvoltator imobiliar de birouri din Romania, cu un portofoliu de active in valoare de 1,03 miliarde de euro la data de 31 martie 2017.

## **Finantarea BERD**

50,000,000.00 euro

## **Costul total al proiectului**

550,000,000.00 euro

## **Impactul social si asupra mediului**

Incatrat in Categoria B (2014 ESP). Problemele de mediu si sociale asociate unei obligatiuni emise de catre o societate de investitii imobiliare sunt usor de identificat si pot fi solutionate prin proceduri oficiale de gestionare a riscurilor sociale si de mediu. Avand in vedere natura tranzactiilor pietelor de capital, Analiza Sociala si de Mediu (ESDD) s-a bazat pe o analiza a informatiilor publice disponibile, cuprinsa in documentatia oficiala a Emitentului si a completarii Chestionarului de Mediu si Social. Analiza ESDD a aratat ca Emitentul dispune de capacitati si sisteme adecvate de gestionare a riscurilor sociale si de mediu. Romania este membru al UE, iar legislatia ei sociala si de mediu este in conformitate cu standardele si cerintele UE. In plus, viitoarele sub-proiecte se limiteaza la Romania si Polonia, un alt stat membru al UE. Opt dintre cele 15 active evaluate sunt cladiri de birouri, avand calificari LEED Gold si BREEAM Foarte Bine. Portofoliul existent cuprinde cladiri de birouri, cladiri rezidentiale, o cladire destinata industriei usoare si un depozit. Pentru investitiile viitoare, Emitentul cauta cladiri verzi pentru a obtine cel putin LEED Gold si BREEM Foarte Bine. Avand in vedere mediul juridic al UE, portofoliu si strategie verde, riscul de mediu si social al proiectului este unul limitat. Acordul-cadru semnat cu BERD include cerinta conform careia Emitentul si subproiectele sale respecta Cerintele de Performanta ale bancii si legislatia nationala din domeniile social si de mediu.

## **Cooperare tehnica:**

Nu se aplica.

## **Persoana de contact din partea companiei:**

Stan Andre - Deputy CIO

[Stan.Andre@globalworth.com](mailto:Stan.Andre@globalworth.com)

+40 372 800 000

+40 371 600 000

[www.globalworth.com](http://www.globalworth.com)

Globalworth Tower, 26th floor, 201 Barbu V#'#rescu Boulevard, 2nd district, 020276, Bucharest, Romania

## **Oportunitati de afaceri:**

Pentru oportunitati de afaceri, contactati Clientul.

Pentru proiecte din sectorul public, vizitati [EBRD Procurement](#): Tel: +44 20 7338 6794

Email: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## **Informatii generale:**

Solicitari de informatii referitoare la proiecte BERD, dar nu privind procesele de achizitie:

Tel: +44 20 7338 7168

Email: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

## **Politica de Informare a Publicului (PIP)**

Politica de Informare a Publicului stabileste modul in care BERD comunica informatii si se consulta cu partile interesate pentru a asigura o mai buna cunoastere si intelegere a strategiilor, politicilor si operatiunilor sale.

Textul Politicii de Informare a Publicului poate fi gasit la :  
<http://www.ebrd.com/about/policies/pip/index.htm>

## **Mecanismul de recurs independent (PCM)**

BERD a creat Mecanismul de Reclamatii privind proiectele Bancii pentru a da posibilitatea grupurilor locale, care ar putea fi afectate in mod direct si advers de un proiect al Bancii, sa faca reclamatii sau plangeri la Banca. Regulile de functionare ale acestuia sunt disponibile la:

Va rugam vizitati [Project Complaint Mechanism](#) pentru informatii referitoare la cum se intocmeste o reclamatie. PCM Officer ([pcm@ebrd.com](mailto:pcm@ebrd.com)) este disponibil pentru a raspunde intrebarilor dumneavoastra cu privire la depunerea unei plangeri si la criteriile de inregistrare si eligibilitate, in conformitate cu [PCM Rules of Procedure](#).