

1. Descripción del proyecto: El préstamo está dirigido a reducir el déficit de vivienda en Costa Rica mediante el apoyo a la financiación de hipotecas para los miembros actuales y futuros de Cooperservidores, R.L. La financiación propuesta complementa el programa de viviendas de interés social ya existente en Costa Rica, al beneficiar a los hogares que adquieran viviendas que podrían reunir los requisitos para el programa.

El proyecto consiste en un préstamo senior de aproximadamente US\$50 millones, compuesto por un Préstamo A de hasta US\$30 millones, un Co-Préstamo de hasta US\$10 millones, y un Préstamo B de aproximadamente US\$10 millones, a ser sindicado entre instituciones financieras internacionales. La financiación será de un plazo de hasta 6 años, que es más largo que los que normalmente se encuentran con prestamistas comerciales, mejorando así el encaje de plazo de activos y pasivos de la entidad; así como beneficiándose por la movilización de recursos de fuentes adicionales que proporcionarían una financiación más competitiva y diversificada.

2. Clasificación ambiental y social y justificación: Este es un proyecto categoría FI-3 según la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de la CII porque los sub-proyectos en la cartera actual o futura del intermediario financiero se consideran de bajo riesgo.

3. Riesgos e impactos ambientales y sociales: El riesgo de la cartera a financiar incluye la exposición financiera a hipotecas, que en su mayor parte tienen bajos impactos ambientales y sociales, incluyendo, pero no limitados a: (i) el medio ambiente: tierra contaminada, zonas de alto riesgo a desastres naturales, cerca de las zonas medioambientales críticas o sensibles; (ii) sociales: posible discriminación y barreras hacia un proceso equitativo para proporcionar las hipotecas; y (iii) propiedades ubicadas en los sitios de valor arqueológico, cultural o histórico.

Cooperservidores, R.L. no tiene actualmente un procedimiento para evaluar los impactos y riesgos ambientales y sociales de sus clientes; sin embargo, se ha comprometido a desarrollar un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) conforme a la política de sostenibilidad de la CII.

Cooperservidores, R.L. ha desarrollado una Política de Recursos Humanos, un Manual de Personal y Competencia, un Manual de Salud y Seguridad para los Proveedores y un Manual de Procedimientos para reducir el consumo de agua, energía, combustibles fósiles y gases de efecto invernadero (GEI).

4. Medidas de mitigación/Plan de acción ambiental y social: Se requerirá que Cooperservidores, R.L. desarrolle un SGAS con un componente que garantice que las actividades financiadas con fondos de la CII no se encuentran en la lista de actividades excluidas de la CII y que cumplen con las normas nacionales ambientales, de salud ocupacional, de seguridad y laborales. Además, se requerirá que Cooperservidores, R.L. presente informes ambientales anuales a la CII indicando el progreso logrado y los problemas hallados en la aplicación de sus SGAS. Para que el prestatario entienda mejor los requisitos de la CII, Cooperservidores, R.L. deberá participar en el taller de capacitación medioambiental de la CII para intermediarios financieros o en cualquier otro curso similar aprobado por la CII.