

## Dimand II

Χώρα:	Ελλάδα
Αριθμός επένδυσης:	53109
Επιχειρηματικός τομέας:	Ακίνητα και Τουρισμός
Κατηγορία επένδυσης:	Ιδιωτική
Περιβαλλοντική κατηγορία:	
Επιδιωκόμενη ημερομηνία Διοικητικού Συμβουλίου:	10 Νοεμβρίου 2021
Στάδιο επένδυσης:	Υπό διερεύνηση
Ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος στην Αγγλική γλώσσα:	21 Σεπτεμβρίου 2021

## Περιγραφή Έργου

Συμπληρωματική επένδυση ύψους 50 εκατομμυρίων Ευρώ στην Cante Holdings Ltd (“Cante” ή η “Κοινοπραξία”), μία υφιστάμενη Κοινοπραξία μεταξύ της EBRD και της Dimand SA (“Dimand”), η οποία αυξάνει το συνολικό ποσό της επένδυσης από 21,5 εκατομμύρια σε 71,5 εκατομμύρια ευρώ. Η Κοινοπραξία επενδύει σε έργα βιώσιμης ανάπτυξης στην Ελλάδα στους τομείς των εμπορικών ακινήτων και τουρισμού, με επίκεντρο τις γραφειακές εγκαταστάσεις, τα ακίνητα μικτής χρήσης και τα ξενοδοχεία πόλης.

## Στόχοι Επένδυσης

Οι βασικές δραστηριότητες της Κοινοπραξίας περιλαμβάνουν έργα ανακατασκευής, εκτεταμένης ανακαίνισης και ανάπλασης, ανταποκρινόμενη στις ανάγκες της Ελλάδας για αξιοποίηση και αναβάθμιση του υφιστάμενου κτιριακού της αποθέματος, σύμφωνα με τις περιβαλλοντικές δεσμεύσεις της χώρας.

## Μεταρρυθμιστικά Οφέλη

Η επένδυση θα διέπεται από τις ίδιες θεμελιώδεις ιδιότητες μεταρρυθμιστικού οφέλους της αρχικής επένδυσης, δηλαδή τον Πράσινο χαρακτήρα της επένδυσης και την Χρηστή Διακυβέρνηση, ωστόσο ενσωματώνει επιπλέον δεσμεύσεις:

**Πράσινος χαρακτήρας επένδυσης:** Η Κοινοπραξία ενσωματώνει ως κύρια και βασικά στοιχεία της επιχειρηματικής της στρατηγικής τη βιωσιμότητα, την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και την αποτελεσματική χρήση των πόρων, με στόχο τον έλεγχο / βελτιστοποίηση της βιώσιμης απόδοσης των αποκτηθέντων / υπό ανάπτυξη περιουσιακών στοιχείων. Η επένδυση σε νέα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναμένεται να επιτύχουν πιστοποιήσεις LEED “Gold” ή BREEAM “Very Good” τουλάχιστον, αντανakλά τις αρχές της βιωσιμότητας οι οποίες ενσωματώνονται στη στρατηγική της Κοινοπραξίας.

**Χρηστή διακυβέρνηση:** Εισαγωγή των προτύπων αναφοράς του Global Real Estate Sustainability Benchmark (“GRESB”), του δείκτη αναφοράς σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης (“ESG”) για ακίνητα περιουσιακά στοιχεία, με σκοπό την προστασία των μετόχων μέσω της αξιολόγησης και της ενίσχυσης των αρχών της βιωσιμότητας.

## Στοιχεία Πελάτη

CANTE HOLDINGS LTD

Η Cante Holdings Ltd, αποτελεί Κοινοπραξία με έδρα την Κύπρο, στην οποία συμμετέχουν κατά 35% η EBRD και κατά 65% η Arcela Investments Ltd ("Arcela"). Η Arcela είναι θυγατρική εταιρεία της Dimand, κορυφαίας ελληνικής εταιρείας ανάπτυξης ακινήτων και παροχής κατασκευαστικών υπηρεσιών, η οποία μετρά περισσότερα από 15 χρόνια εμπειρίας και ιστορικού επιτυχημένης υλοποίησης έργων ανάπλασης και ανακατασκευής.

## Χρηματοδότηση της EBRD

Ευρώ 50.000.000,00

Στο πλαίσιο της προτεινόμενης επένδυσης, η EBRD και η Dimand θα προχωρήσουν σε προοδευτική επένδυση κεφαλαίου στην Κοινοπραξία ανά περίπτωση έργου και σύμφωνα με την εξέλιξη και τις ανάγκες του κάθε έργου.

## Συνολικό κόστος έργου

Ευρώ 357.000.000,00

Συνολικές εισφορές κεφαλαίων έως 143 εκατομμύρια ευρώ. Η κοινοπραξία θα αναζητά χρηματοδότηση των επενδύσεων μέσω δανειακών κεφαλαίων σε επίπεδο των επιμέρους έργων για το εναπομένον υπόλοιπο.

## Συμπληρωματικότητα

Η πρόσθετη εισφορά κεφαλαίου της Τράπεζας στην Κοινοπραξία θα ενισχύσει την δυναμική της στην επιδίωξη ανάληψης νέων έργων. Η συμμετοχή της EBRD στην Κοινοπραξία σε συνδυασμό με την αυξανόμενη παρουσία της σε άρτια δομημένα έργα, προσφέρει στον πελάτη την απαραίτητη άνεση προκειμένου να προχωρήσει στην ανάληψη μεγαλύτερου αριθμού αναπτυξιακών έργων ώστε η επιχειρησιακή της ικανότητα να αντιστοιχηθεί με τη χρηματοοικονομική της επάρκεια. Επιπλέον, η παρουσία της Τράπεζας στην Κοινοπραξία συμβάλλει σε υψηλότερα επίπεδα βιωσιμότητας και διαχείρισης κινδύνου, ενσωματώνοντας κλιματικούς, περιβαλλοντικούς, και κοινωνικούς παράγοντες και πρότυπα διακυβέρνησης (ESG) καθώς και εκτιμήσεις σχετικά με ενδεχόμενους κλιματικούς και ESG κινδύνους.

## Περιβαλλοντική και Κοινωνική Περίληψη

Η Dimand αποτελεί υφιστάμενο πελάτη της Τράπεζας και η ανανεωμένη Περιβαλλοντική και Κοινωνική Μελέτη βρίσκεται σε εξέλιξη.

## Τεχνική Συνεργασία

Καμία.

## Στοιχεία Επικοινωνίας της Εταιρείας

Νίκος Δήμτσας, CIO της Dimand SA

[ndim@dimand.gr](mailto:ndim@dimand.gr)

+30 210 8774 200

[www.dimand.gr](http://www.dimand.gr)

Λεωφόρος Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 151 23 Μαρούσι, Αθήνα, Ελλάδα

## Κατανόηση της Μετάβασης

Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με την προσέγγιση της ETAA για την μέτρηση του αντίκτυπου μετάβασης είναι διαθέσιμες [εδώ](#).

## Επιχειρηματικές ευκαιρίες

Σχετικά με επιχειρηματικές ευκαιρίες ή συμβάσεις προμήθειας, επικοινωνήστε με την εταιρία του πελάτη.

Για πληροφορίες σχετικά με επιχειρηματικές ευκαιρίες σε συνεργασία με την ETAA (που δεν συνδέονται με συμβάσεις προμήθειας) επικοινωνήστε μέσω:

Τηλ.: +44 20 7338 7168 E-mail: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

Για έργα δημοσίου τομέα, επισκεφθείτε το [Συμβάσεις Προμήθειας ETAA](#):

Τηλ.: +44 20 7338 6794

E-mail: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Γενικές ερωτήσεις

Για την υποβολή συγκεκριμένων ερωτημάτων χρησιμοποιείται το [Έντυπο Ερωτημάτων ETAA](#).

## Περιβαλλοντική και Κοινωνική Πολιτική (ΠΚΠ)

Η [ΠΚΠ](#) και οι συναφείς Απαιτήσεις Απόδοσης (AA) (Performance Requirements, PRs) ορίζουν τον τρόπο με τον οποίο η ETAA τηρεί τη δέσμευσή της να προωθεί την «περιβαλλοντικά ασφαλή και βιώσιμη ανάπτυξη». Η ΠΚΠ και οι AA περιλαμβάνουν συγκεκριμένες διατάξεις σχετικά με την συμμόρφωση των πελατών με τις ισχύουσες απαιτήσεις της εκάστοτε εθνικής νομοθεσίας για το πλαίσιο της δημόσιας ενημέρωσης και διαβούλευσης καθώς και σχετικά με την εγκαθίδρυση ενός μηχανισμού καταγγελίας ο οποίος θα λαμβάνει και θα διευκολύνει την επίλυση προβλημάτων και την υποβολή καταγγελιών εκ μέρους των ενδιαφερόμενων, και συγκεκριμένα, σχετικά με την περιβαλλοντική και κοινωνική απόδοση του πελάτη και του έργου. Αναλογικά προς τη φύση και την κλίμακα των περιβαλλοντικών και κοινωνικών κινδύνων και επιρροών, η ETAA απαιτεί επιπλέον από τους πελάτες της να δημοσιεύουν πληροφορίες, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, αναφορικά με τους κινδύνους και τον αντίκτυπο που επισύρουν τα έργα ή να συμμετέχουν σε ουσιαστική διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη, λαμβάνοντας υπόψιν και ανταποκρινόμενοι στις παρατηρήσεις όλων των μερών.

Περαιτέρω πληροφορίες για τις σχετικές πρακτικές της ETAA είναι διαθέσιμες στην ενότητα για την [ΠΚΠ](#).

## Ακεραιότητα και Συμμόρφωση

Το Γραφείο του Προϊστάμενου Συμμόρφωσης της ETAA (OCCO) προωθεί την καλή διακυβέρνηση και διασφαλίζει την εφαρμογή υψηλών προδιαγραφών ακεραιότητας σε όλες τις δραστηριότητες της Τράπεζας σύμφωνα με τις διεθνείς καλές πρακτικές. Η διερεύνηση ζητημάτων ακεραιότητας (Integrity due diligence) εφαρμόζεται στο σύνολο των πελατών της Τράπεζας ώστε να διασφαλιστεί ότι συγκεκριμένα έργα δεν βλάπτουν την ακεραιότητα ή τη φήμη της Τράπεζας. Η Τράπεζα θεωρεί ότι ο εντοπισμός και η επίλυση προβλημάτων σε όλα τα στάδια αξιολόγησης για την έγκριση του έργου είναι τα πιο αποτελεσματικά μέσα διασφάλισης της ακεραιότητας των συναλλαγών της Τράπεζας. Το Γραφείο Συμμόρφωσης παίζει κομβικό ρόλο σε αυτήν την προσπάθεια προστασίας και υποστηρίζει το έργο της παρακολούθησης των κινδύνων ακεραιότητας των έργων μετά από την επένδυση.

Το Γραφείο Συμμόρφωσης είναι, επιπλέον, υπεύθυνο για τη διερεύνηση καταγγελιών σχετικά με φαινόμενα απάτης, διαφθοράς καθώς και με παραπτώματα που εντοπίζονται σε έργα που χρηματοδοτούνται από την ΕΤΑΑ. Οποιοδήποτε πρόσωπο εντός ή εκτός της Τράπεζας υποπτεύεται το ενδεχόμενο απάτης ή διαφθοράς καλείται να υποβάλει γραπτή αναφορά στον Προϊστάμενο του Γραφείου Συμμόρφωσης μέσω e-mail στη διεύθυνση [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com). Όλες οι αναφορές θα εξετάζονται από το Γραφείο Συμμόρφωσης το οποίο θα αναλαμβάνει την παρακολούθηση των περιπτώσεων. Θα εξετάζονται όλες οι αναφορές, συμπεριλαμβανομένων των ανωνύμων καταγγελιών. Οι αναφορές μπορούν να υποβληθούν σε όλες τις γλώσσες εργασίας της Τράπεζας ή στις γλώσσες των χωρών όπου δραστηριοποιείται η Τράπεζα. Οι πληροφορίες θα πρέπει να παρέχονται καλή τη πίστει.

## Πρόσβαση στην Πολιτική Πληροφόρησης (ΠΠ)

Η ΠΠ, σε ισχύ από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020, καθορίζει τον τρόπο κατά τον οποίο η ΕΤΑΑ δημοσιεύει πληροφορίες και διαβουλεύεται με τους συνεργαζόμενους φορείς ώστε να προωθεί με καλύτερο τρόπο την ενημέρωση και κατανόηση των στρατηγικών, των πολιτικών και των δραστηριοτήτων. Μπορείτε να επισκεφθείτε την σελίδα [Πρόσβαση στην Πολιτική Πληροφόρησης](#) για να ενημερωθείτε σχετικά με τις πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της ΕΤΑΑ.

Επιμέρους αιτήματα για πληροφορίες μπορούν να υποβληθούν μέσω του [Εντύπου Ερωτημάτων ΕΤΑΑ](#).

## Μηχανισμός Καταγγελιών Έργων (ΜΚΕ)

Σε περίπτωση που αποβούν άκαρπες οι προσπάθειες αντιμετώπισης προβλημάτων τα οποία αφορούν τον Πελάτη ή την Τράπεζα, σχετικά με το περιβάλλον, την κοινωνία ή την δημοσιοποίηση στοιχείων, (π.χ. μέσω του μηχανισμού καταγγελίας έργου από τον Πελάτη ή μέσω της άμεσης επαφής με την διοίκηση της Τράπεζας), τα άτομα ή οι οργανισμοί μπορούν να απευθύνουν τους προβληματισμούς τους μέσω του μηχανισμού λογοδοσίας της ΕΤΑΑ.

Ο μηχανισμός λογοδοσίας διερευνά με ανεξάρτητο τρόπο τα Προβλήματα των Έργων που θεωρούνται (ή πρόκειται να αποβούν) επιβλαβή. Ο σκοπός του μηχανισμού είναι: αφενός η ενίσχυση του διαλόγου μεταξύ των εμπλεκόμενων στο Έργο, με σκοπό την επίλυση προβλημάτων που αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνία και τη δημοσιοποίηση στοιχείων, ώστε να καταστεί σαφές κατά πόσο η Τράπεζα έχει συμμορφωθεί με την [Περιβαλλοντική και Κοινωνική Πολιτική](#) της ή με διατάξεις που αφορούν το Έργο και την [Πρόσβαση στην Πολιτική Πληροφόρησης](#), και αφετέρου, κατά περίπτωση, η αντιμετώπιση οποιασδήποτε υφιστάμενης μη-συμμόρφωσης με αυτές τις πολιτικές, κατά συνέπεια προλαμβάνοντας παράλληλα και τυχόν μελλοντική μη-συμμόρφωση από την Τράπεζα.

Μπορείτε να επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας για να μάθετε πώς να υποβάλετε μια καταγγελία μέσω του [εμπιστευτικού διαδικτυακού εντύπου](#), μέσω [e-mail](#), [ταχυδρομείου ή τηλεφώνου](#). Βρισκόμαστε στη διάθεσή σας για να συζητήσουμε τους προβληματισμούς σας και να απαντήσουμε σε τυχόν απορίες σας σχετικά με την υποβολή ή επεξεργασία των καταγγελιών. Η ταυτότητα του καταγγέλλοντος μπορεί να διατηρηθεί απόρρητη εφόσον το επιθυμεί.

Σημειώνεται ότι έπειτα από τον διορισμό του επικεφαλής του νέου μηχανισμού για το 2020, η αναθεωρημένη εκδοχή της [Πολιτικής Λογοδοσίας για τα Έργα](#) και της [Οδηγίας](#) θα τεθούν σε ισχύ για να παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την διαχείριση των καταγγελιών.