

شركة الداو للتنمية العقارية

رقم المشروع: ٥٥٩٣٩

الحالة الراهنة للمشروع: تمت مراجعة فكرة المشروع

الموقع: مصر

قطاع الأعمال: العقارات

نوع الإشعار: خاص

فئة التصنيف البيئي: B

تاريخ الموافقة: ٠٨ أكتوبر/تشرين الأول ٢٠٢٥

تاريخ الإفصاح: ١٦ يونيو/حزيران ٢٠٢٥

وصف المشروع

تقديم قرض ممتاز تصل قيمته إلى ١١٠ مليون دولار أمريكي لشركة "الداو للسياحة ش.ذ.م.م" (أو "الداو للسياحة" أو "الشركة") أو لأي من الشركات التابعة لها والمملوكة لها بالكامل، وذلك كجزء من حزمة تمويلية أكبر تصل إلى ما يعادل ٢٦٥ مليون دولار أمريكي، ومن المتوقع أن تُقدّم بالتوازي من قبل مؤسسات مالية محلية و/أو دولية.

أهداف المشروع

يستخدم القرض في (١) تمويل تطوير فندق جديد يضم ٤٠٠ غرفة في غرب القاهرة بالقرب من ويطل على المتحف المصري الكبير وأهرامات الجيزة، و(٢) إعادة تمويل ديون قائمة لشركات الداو للسياحة التابعة، و(٣) تمويل استثمارات رأسمالية أخرى، بما في ذلك شراء أراضٍ ومبانٍ وأعمال التجديد والصيانة الرأسمالية، و(٤) تمويل النفقات الرأسمالية المستقبلية.

أثر التحول

درجة أثر التحول المتوقعة: ٧١

في إطار سمة التحول "شمولي"، يُدخل المشروع سياسات موارد بشرية أكثر انفتاحًا ومساواة وتنوعًا، تُعزز تكافؤ الفرص والتنوع، فيما يتعلق بالتوظيف والاحتفاظ بالموظفين، والتطور المهني، وفرص التدريب للنساء العاملات في مجموعة متنوعة من الوظائف، وذلك بهدف زيادة التمثيل العام للنساء في القوة العاملة بالشركة.

في إطار سمة التحول "أخضر"، يُمول المشروع جزئيًا تطوير فندق جديد في غرب القاهرة يتمتع بخصائص استدامة محسّنة، ومن المتوقع أن يحصل على شهادة المباني الخضراء من جهة اعتماد دولية معترف بها، وذلك بمستوى شهادة يفي بمعايير الأهلية للتمويل الأخضر.

بالإضافة إلى ذلك، يعمل البنك بشكل وثيق مع العميل لتعزيز كفاءة استخدام الموارد في العمليات، وفقًا لأفضل الممارسات الدولية، وتحديد الفرص المتاحة لاتخاذ إجراءات إضافية في مجال الاستدامة.

بيانات العميل

شركة الداو للسياحة ش.ذ.م.م

تُعد شركة الداو للسياحة، التابعة لشركة الداو للتنمية العقارية ش.ذ.م.م. من أبرز شركات السياحة في مصر، حيث تمتلك محفظة تضم ٥ فنادق ضمن مجمعين فندقيين يمتدان عبر محافظتي الجيزة والبحر الأحمر، بإجمالي يزيد عن ١,٨٠٠ غرفة فندقية. كما تعتزم الشركة تطوير فندق جديد يضم ٤٠٠ غرفة في غرب القاهرة. تُعد الشركة جزءًا من ADD Properties (المعروفة سابقًا باسم الداو للتنمية العقارية)، الذراع العقارية لمجموعة متعددة الأنشطة مملوكة لعائلة سامي سعد، وتنشط في مجموعة واسعة من القطاعات تشمل العقارات التجارية والسكنية، والأغذية والمشروبات، والهندسة والمقاولات، وتجميع وتجارة السيارات.

ملخص التمويل المقدم من البنك

١١٠ مليون دولار أمريكي

تكلفة المشروع الإجمالية

٢٦٥,٥ مليون دولار أمريكي

عنصر الإضافة

من منظور الإضافة "المالية"، فإن وجود البنك ضمن هيكل التمويل يُتيح خصائص تمويلية من حيث العملة الأجنبية، وفترة السداد، وجدول السداد، وهي عناصر لا تتوفر بشكل واسع في السوق، مما يمنح الجهات الممولة الأخرى مزيدًا من الاطمئنان، وفي الوقت نفسه، توفر العلاقة طويلة الأمد بين البنك والشركة ثقة إضافية للعميل للمضي قدمًا في خطط استثمارية كبيرة، وكذلك اعتماد نهج متكامل في هيكل ملف ديونه. أما من منظور "غير المالية"، يُقدم البنك للشركة خبراته في مجالات كفاءة استخدام الطاقة والموارد والقدرة على الصمود أمام تحديات تغير المناخ، بالإضافة إلى دعم تعزيز مبدأ تكافؤ الفرص وتطبيق المعايير والسياسات والممارسات الشاملة داخل المؤسسة.

الملخص البيئي والاجتماعي

صُنِف المشروع من الفئة (B) وفقًا للسياسة البيئية والاجتماعية لعام ٢٠١٩. تشمل التأثيرات والمخاطر البيئية والاجتماعية الرئيسية التي ستؤخذ في الاعتبار خلال عملية الفحوصات النافية للجهة صحة وسلامة العاملين والجمهور، وإدارة المقاولين، والسلامة من الحرائق وحماية الأرواح، والسلامة المرورية، والتأثيرات على التراث الثقافي، وإدارة النفايات. سيجري البنك الفحوصات البيئية والاجتماعية النافية للجهة من خلال استبيانات، وسيشمل ذلك مراجعة الترتيبات

المؤسسية البيئية والاجتماعية الحالية للشركة خلال تشييد وتشغيل الفندق، والتحقق من تصاريح البناء والتصاريح البيئية، وترتيبات اختيار وإدارة المقاولين، بالإضافة إلى التحقق من ملكية الأرض.

سيتم أيضًا تقييم التأثيرات المحتملة على التراث الثقافي نتيجة تغيير استخدام المباني القائمة وإضافة أعمال إنشائية جديدة.

ونظرًا لانخراط البنك السابق مع شركة ADD Properties، والمشروع السابق المتعلق بإنشاء وتشغيل فندق في نفس المنطقة، فإن عملية الفحوصات البيئية والاجتماعية النافية للجهة: ستشمل أيضًا مراجعة التقارير السنوية البيئية والاجتماعية السابقة، بالإضافة إلى تقييم مدى التقدم في تنفيذ خطة العمل البيئية والاجتماعية.

سيتم تحديث وثيقة ملخص المشروع فور اكتمال الفحوصات النافية للجهة.

التعاون الفني وتمويل المنح

قيد التقييم

بيانات الاتصال بالعميل

إيهاب كامل إسكندر

iiskander@aldaudevelopment.com

www.aldaudevelopment.com

بيراميدز هايتس بيزنس بارك، المبنى C9، الكيلو ٢٢ طريق القاهرة - الإسكندرية الصحراوي، الجيزة، مصر

آخر تحديث لوثيقة ملخص المشروع

١٦ يونيو/حزيران ٢٠٢٥

فهم أثر التحول

يتوفر المزيد من المعلومات حول نهج البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية لقياس أثر التحول، في [هذا الرابط](#).

فرص الأعمال

للتعرف على فرص الأعمال أو المشتريات، يرجى الاتصال بالعميل.

للتعرف على فرص الأعمال مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية (بخلاف الفرص المتعلقة بالمشتريات)، يرجى الاتصال بـ:

الهاتف: ٧١٦٨ ٧٣٣٨ ٢٠ ٤٤ + البريد الإلكتروني: projectenquiries@ebrd.com

للمشاريع الحكومية، يرجى زيارة [صفحة مشتريات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية](#):

الهاتف: ٦٧٩٤ ٧٣٣٨ ٢٠ ٤٤ + البريد الإلكتروني: procurement@ebrd.com

الاستفسارات العامة

يمكن إرسال طلب استفسارات خاصة عند طريق استخدام [نموذج استفسارات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية](#).

السياسة البيئية والاجتماعية

تحدد [السياسة البيئية والاجتماعية](#) ومتطلبات الأداء المرتبطة بها الطرق التي ينفذ بها البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية التزامه نحو تعزيز "التنمية المستدامة والسليمة بيئياً". تتضمن السياسة البيئية ومتطلبات الأداء أحكاماً محددة للعملاء للامتثال للمتطلبات المعمول بها في القوانين الوطنية المتعلقة بالتشاور والمعلومات العامة وكذلك لإنشاء آلية للتظلم لتلقي وتسهيل حل مخاوف وتظلمات أصحاب المصلحة، وعلى وجه الخصوص، تلك المتعلقة بالأداء البيئي والاجتماعي للعميل والمشروع. وبما يتناسب مع طبيعة وحجم المخاطر والتأثيرات البيئية والاجتماعية للمشروع، يطلب البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية، بالإضافة إلى ذلك، من عملائه الإفصاح عن المعلومات، حسب الاقتضاء، عن المخاطر والتأثيرات الناشئة عن المشاريع، أو إجراء مشاورات ذات مغزى مع أصحاب المصلحة والنظر في آرائهم حول تلك المخاطر والرد عليها.

يتوفر المزيد من المعلومات عن ممارسات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية في هذا الشأن في [السياسة البيئية والاجتماعية](#).

النزاهة والامتثال

يشجع مكتب كبير مسؤولي الامتثال في البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية الإدارة الرشيدة ويضمن تطبيق أعلى معايير النزاهة على جميع أنشطة البنك وفقاً لأفضل الممارسات الدولية. يتم إجراء فحوصات النزاهة النافية للجهالة على جميع عملاء البنك للتأكد من عدم تضمن المشاريع على مخاطر نزاهة أو سمعة غير مقبولة تؤثر على البنك. ويعتقد البنك أن تحديد وحل المشاكل في مراحل الموافقة على تقييم المشروع هو أنجح وسيلة لضمان نزاهة معاملات البنك. ويلعب مكتب كبير مسؤولي الامتثال دوراً رئيسياً في هذه الجهود الوقائية، وتساعد أيضاً في مراقبة مخاطر النزاهة في المشاريع بعد الاستثمار.

إن مكتب كبير مسؤولي الامتثال مسؤول أيضاً عن التحقيق في مزاعم الاحتيال والفساد وسوء السلوك في المشاريع التي يمولها البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية. يجب على أي شخص، سواء داخل البنك أو خارجه، يشتبه في حدوث احتيال أو فساد، تقديم تقرير مكتوب عن طريق البريد الإلكتروني إلى compliance@ebrd.com إلى كبير مسؤولي الامتثال. سوف يعالج مكتب كبير مسؤولي الامتثال جميع القضايا التي تم الإبلاغ عنها للمتابعة. وسيتم مراجعة جميع التقارير، بما في ذلك التقارير مجهولة المصدر. ويمكن تقديم التقارير بأي لغة من لغات البنك أو الدول التي يعمل بها البنك. ويجب أن تتسم المعلومات المقدمة بحسن النية.

سياسة الوصول إلى المعلومات

تحدد سياسة الوصول إلى المعلومات كيفية قيام البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية بالإفصاح عن المعلومات والتشاور مع أصحاب المصلحة من أجل تعزيز وعي وفهم أفضل لاستراتيجياته وسياساته وعملياته بعد دخولها حيز النفاذ في ١ يناير ٢٠٢٠. يرجى زيارة صفحة [سياسة الوصول إلى المعلومات](#) لمعرفة ما هي المعلومات المتاحة من موقع الويب الخاص بالبنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية.

يمكن تقديم طلبات محددة للحصول على المعلومات باستخدام [نموذج استفسارات البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية](#) (باللغة الإنجليزية).

آلية المساءلة المستقلة للمشاريع (IPAM)

إذا لم تنجح الجهود المبذولة لمعالجة مخاوف الإفصاح البيئي أو الاجتماعي أو العام مع العميل أو البنك (على سبيل المثال، من خلال آلية التظلم على مستوى المشروع أو من خلال المشاركة المباشرة مع إدارة البنك)، فقد يسعى الأفراد والمنظمات إلى معالجة مخاوفهم من خلال آلية المساءلة المستقلة للمشاريع التابعة للبنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية.

تقوم آلية المساءلة المستقلة للمشاريع بشكل مستقل بمراجعة قضايا المشروع التي يُعتقد أنها تسببت (أو من المحتمل أن تتسبب) في إحداث ضرر. والغرض من هذه الآلية هو: دعم الحوار بين أصحاب المصلحة في المشروع لحل قضايا الإفصاح البيئي والاجتماعي والعام؛ لتحديد ما إذا كان البنك قد امتثل [لسياسته البيئية والاجتماعية](#) أو الأحكام الخاصة بالمشروع في [سياسة الوصول إلى المعلومات](#) الخاصة به؛ وعند الاقتضاء، لمعالجة أي حالات عدم امتثال موجود لهذه السياسات، مع منع عدم الامتثال في المستقبل من قبل البنك.

يرجى زيارة صفحة الويب [آلية المساءلة المستقلة للمشاريع](#) للاطلاع على المزيد من المعلومات عن الآلية ومهمتها، أو كيفية [تقديم طلب للمراجعة](#)، أو الاتصال بالآلية عن طريق البريد الإلكتروني ipam@ebrd.com للحصول على الإرشادات والمزيد من المعلومات حول الآلية وكيفية تقديم طلب.