

Dimand

| | |
|--|---|
| Χώρα: | Ελλάδα |
| Αριθμός επένδυσης: | 49428 |
| Επιχειρηματικός τομέας: | Ακίνητα και Τουρισμός |
| Κατηγορία επένδυσης: | Ιδιωτική |
| Περιβαλλοντική κατηγορία: | B |
| Στοχευόμενη ημερομηνία Διοικητικού Συμβουλίου: | 13 Δεκεμβρίου 2017 |
| Στάδιο επένδυσης: | Προς αποδοχή του Διοικητικού Συμβουλίου |
| Ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος στην Αγγλική γλώσσα: | 08 Νοεμβρίου 2017 |

Περιγραφή Έργου

Επένδυση ποσού 21,5 εκ. ευρώ για συμμετοχή σε κοινοπραξία ("JV") με την Dimand A.E., μια κορυφαία ελληνική εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων και υπηρεσιών στον κατασκευαστικό κλάδο. Η κοινοπραξία θα επενδύσει σε έργα βιώσιμης ανάπτυξης στην Ελλάδα στους τομείς των εμπορικών ακινήτων και τουρισμού, με επίκεντρο τις γραφειακές εγκαταστάσεις, τα ακίνητα μικτής χρήσης, τη φοιτητική στέγαση και τα ξενοδοχεία πόλης.

Στόχοι Επένδυσης

Η κοινοπραξία θα επικεντρωθεί κυρίως σε έργα ανακατασκευής, εκτεταμένης ανακαίνισης και ανάπλασης στην Αθήνα και σε άλλα μεγάλα αστικά κέντρα σε διάφορες κατηγορίες ακινήτων, ανταποκρινόμενη στις ανάγκες της Ελλάδας για αξιοποίηση και αναβάθμιση του υφιστάμενου κτιριακού της αποθέματος σύμφωνα με τις περιβαλλοντικές δεσμεύσεις της χώρας.

Μεταρρυθμιστικό Αποτύπωμα

Η κοινοπραξία θα ενσωματώσει 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 κοινοπραξία δεσμεύεται να επιτυγχάνει τα υψηλότερα επίπεδα βιωσιμότητας σε όλα τα προς ανάπτυξη ακίνητα, για τα οποία αναμένεται να επιτύχει πιστοποίηση LEED "Silver" / "Gold" ή ανώτερη ή BREEAM "Good" ή ανώτερη.

Επιπλέον, με τη συμμετοχή της EBRD και τη συνεργασία με την Ομάδα Νομικής Μεταρρύθμισης (LTT) της Τράπεζας, η κοινοπραξία θα διασφαλίσει ένα ισχυρό καθεστώς εταιρικής διακυβέρνησης, γεγονός που αναμένεται να αποτελέσει ευκαιρία βελτίωσης των πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης και στο επίπεδο της Dimand A.E. Οι προσδιορισθείσες βελτιώσεις θα υλοποιηθούν σύμφωνα με το σχέδιο δράσης εταιρικής διακυβέρνησης (CGAP) που αναπτύχθηκε σε συνεργασία με την LTT και θα αποτελέσει επισήμως μέρος του έργου.

Στοιχεία Πελάτη

Dimand A.E.

Η Dimand A.E., μια εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων και παροχής κατασκευαστικών υπηρεσιών στην Ελλάδα, η οποία μετρά πάνω από 10 χρόνια εμπειρίας και ιστορικού επιτυχημένης υλοποίησης έργων ανάπλασης και ανακατασκευής. Από την ίδρυσή της, η Dimand A.E. έχει αναπτύξει έργα συνολικής αξίας ύψους περίπου 300 εκ. ευρώ ανάμεσα στα οποία βρίσκεται και το Karela Office Park, το πρώτο κτίριο γραφείων με πιστοποίηση LEED Gold στην Ελλάδα.

Χρηματοδότηση της EBRD

Ευρώ 21.500.000,00

Στο πλαίσιο της προτεινόμενης επένδυσης, η EBRD θα συνεισφέρει ίδια κεφάλαια ύψους έως και 21,5 εκ. ευρώ για συμμετοχή σε ποσοστό έως και 35% στην κοινοπραξία. Η Dimand S.A. θα συνεισφέρει ισοδύναμα κεφάλαια ύψους έως 40 εκ. ευρώ για συμμετοχή στην κοινοπραξία σε ποσοστό έως 65%.

Συνολικό κόστος έργου

Ευρώ 61.500.000,00

Συνολικές εισφορές κεφαλαίων έως 61,5 εκ. ευρώ. Η κοινοπραξία θα αναζητά χρηματοδότηση των επενδύσεων μέσω δανειακών κεφαλαίων σε επίπεδο των επιμέρους έργων.

Περιβαλλοντική και Κοινωνική Ευθύνη

Κατηγορία B (2014 ESP). Τα περιβαλλοντικά και κοινωνικά (E&S) ζητήματα, που συνδέονται με τα έργα ανακατασκευής υπαρχόντων κτηρίων σε αστικές περιοχές, μπορούν να αναγνωριστούν άμεσα και να αντιμετωπιστούν με διεθνή κριτήρια μετριασμού της περιβαλλοντικής επίδρασης. Η περιβαλλοντική και η κοινωνική μελέτη (ESDD) έδειξε ότι η Dimand διαθέτει επαρκείς ικανότητες διαχείρισης περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων και συμμορφώνεται νομικά με τις σχετικές περιβαλλοντικές και κοινωνικές απαιτήσεις της Ελλάδας. Ένα συνοπτικό Σχέδιο Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Δράσης (ESAP) δημιουργήθηκε προκειμένου να διασφαλιστεί ότι όλα τα επιμέρους έργα συμμορφώνονται με τις Προδιαγραφές Απόδοσης της EBRD (PRs).

Η ESDD βασίστηκε στην ανασκόπηση του ολοκληρωμένου εταιρικού E&S ερωτηματολογίου και σε συγκεκριμένες E&S πληροφορίες σχετικά με τα δύο υπάρχοντα επιμέρους έργα καθώς και σε μια επίσκεψη στους υπό ανάπτυξη χώρους (Νοέμβριος 2017). Η ESDD επιβεβαίωσε τα ακόλουθα: οι δραστηριότητες της Dimand είναι σύμφωνες με τις εθνικές νομικές απαιτήσεις για περιβαλλοντικά και κοινωνικά ζητήματα; οι συναλλαγές για την αγορά των ακινήτων έγινε σε εμπορικούς όρους και δεν υπάρχουν περιπτώσεις ακούσιας επανεγκατάστασης ή οικονομικής μετατόπισης που να συνδέονται με τις δραστηριότητες της Dimand; υπάρχουν δύο υπάλληλοι της Dimand, οι οποίοι είναι υπεύθυνοι για το συντονισμό και την παρακολούθηση όλων των διαδικασιών σύμφωνα με τα συστήματα διαχείρισης ISO

14001 (Περιβάλλον) και OHSAS 18001 (Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία); οι εργασίες κατασκευής παρακολουθούνται από επιβλέπων μηχανικό της Dimand ο οποίος βρίσκεται στις εγκαταστάσεις των εργοταξίων; οι υποψήφιοι εργολάβοι αξιολογούνται με βάση το E&S ερωτηματολόγιο ως προς τη συμμόρφωσή τους με τη νομοθεσία; η Dimand στοχεύει σε πιστοποίηση LEED για τα νέα προς ανάπτυξη έργα; υπάρχει ένας ειδικός τεχνικός LEED στην εταιρεία ο οποίος επιβλέπει την διαδικασία πιστοποίησης; υπάρχει επίσης ένας εξωτερικός συνεργάτης σε θέματα υγείας και ασφάλειας για την επίβλεψη όλων των δραστηριοτήτων της εταιρείας, καθώς και ένας εξωτερικός συνεργάτης σε θέματα υγείας και ασφάλειας σε κάθε εγκατάσταση εργοταξίου; δεν υπάρχουν σημαντικά E&S θέματα αναφορικά με τα δύο έργα του άμεσου πλάνου ανάπτυξης; τα δύο αυτά έργα θα έχουν εγκατεστημένα αυτοματοποιημένα συστήματα πυρανίχνευσης, συναγερμού και ψεκαστήρων νερού.

Ανάμεσα στα επιμέρους έργα περιλαμβάνεται και ένα έργο ανάπλασης πρώην βιομηχανικών εγκαταστάσεων, αποθηκών και γραφείων δίπλα στο λιμάνι του Πειραιά. Ο δήμος έχει εξασφαλίσει ευρωπαϊκά κεφάλαια από το ταμείο περιφερειακής ανάπτυξης ύψους 17 εκ. ευρώ για την ανάπλαση της πρώην βιομηχανικής περιοχής δίπλα στο λιμάνι. Ένας νέος σταθμός μετρό που συνδέει το λιμάνι του Πειραιά με το αεροδρόμιο Αθηνών βρίσκεται πολύ κοντά στην επένδυση και αναμένεται να είναι ανοιχτό στο κοινό το επόμενο έτος.

Το συνοπτικό ESAP καλύπτει τα εξής: την υγεία και την ασφάλεια εργαζομένων στον τομέα των κατασκευών, τη διαχείριση παράπωνων των εργαζομένων και του κοινού, την ασφάλεια ζωής καθώς και την πυρασφάλεια των κτιρίων. Η Dimand θα πρέπει να διασφαλίζει ότι όλες οι επενδύσεις συμμορφώνονται με τις προδιαγραφές απόδοσης της EBRD. Η Τράπεζα θα παρακολουθεί τις E&S επιδόσεις της επένδυσης μέσω μιας ετήσιας περιβαλλοντικής και κοινωνικής ανασκόπησης, καθώς και μέσω επισκέψεων στις εγκαταστάσεις, εάν κριθεί απαραίτητο.

Τεχνική Συνεργασία

Καμία

Στοιχεία Επικοινωνίας της Εταιρείας

Νίκος Δήμτσας, CFO

ndim@dimand.gr

+30 210 8774 200

www.dimand.gr

37Α Κηφισίας Λεωφ., 15123, Μαρούσι, Αθήνα, Ελλάδα

Επιχειρηματικές ευκαιρίες

Για επιχειρηματικές ευκαιρίες ή ζητήματα προμηθειών, επικοινωνήστε με την εταιρεία-πελάτη.

Γενικές ερωτήσεις

Για ερωτήσεις προς την EBRD εκτός ζητημάτων προμηθειών:

Τηλ.: +44 20 7338 7168, Αρ. τηλεομοιότυπου: +44 20 7338 7380

Email: projectenquiries@ebrd.com

Πολιτική Δημόσιας Πληροφόρησης (PIP)

Η PIP καθορίζει τον τρόπο όπου η EBRD γνωστοποιεί πληροφορίες και διαβουλεύεται με τα ενδιαφερόμενα μέρη έτσι ώστε να προωθείται η καλύτερη ενημέρωση και κατανόηση των στρατηγικών, πολιτικών και δραστηριοτήτων της.

Μηχανισμός Παραπόνων για Επενδύσεις (PCM)

Ο Μηχανισμός Παραπόνων για Επενδύσεις (PCM), έχει δημιουργηθεί από την EBRD με στόχο την δυνατότητα ανεξάρτητης εξέτασης τυχόν καταγγελιών από ένα ή περισσότερα άτομα ή οργανώσεις σχετικά με έργα που χρηματοδοτούνται από την Τράπεζα και φέρονται να έχουν ή είναι πιθανόν να προκαλέσουν ζημία ή βλάβη.

Οποιαδήποτε καταγγελία, σύμφωνα με το PCM, θα πρέπει να κατατεθεί σε διάστημα εντός 12 μηνών από την τελευταία καταβολή κεφαλαίων από την EBRD. Για πιθανές απορίες σχετικά με την περίοδο εντός της οποίας πρέπει να υποβληθεί μια καταγγελία, μπορείτε να επικοινωνείτε με τον υπεύθυνο PCM λειτουργό (στο pcm@ebrd.com) ή το αρμόδιο τοπικό γραφείο (EBRD Resident Office).