

D-Marin International

Χώρα:	Περιφερειακό
Αριθμός επένδυσης:	49556
Επιχειρηματικός τομέας:	Ακίνητα και Τουρισμός
Κατηγορία επένδυσης:	Ιδιωτική
Περιβαλλοντική κατηγορία:	B
Στοχευόμενη ημερομηνία Διοικητικού Συμβουλίου:	28 Μαρτίου 2018
Στάδιο επένδυσης:	Υπεγράφη
Ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος στην Αγγλική γλώσσα:	23 Φεβρουαρίου 2018

Περιγραφή Επένδυσης

Συμμετοχή με επένδυση έως 70 εκ. ευρώ στο μετοχικό κεφάλαιο της D-Marinas B.V. (η “Εταιρεία”), μια εταιρεία συμμετοχών με έδρα την Ολλανδία που κατέχει και διαχειρίζεται 10 μαρίνες στην Τουρκία, την Ελλάδα και την Κροατία. Μέρος της επένδυσης θα πραγματοποιηθεί μέσω πρωτογενούς αγοράς μετοχών (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου) και μέρος μέσω εξαγοράς μετοχών της Εταιρείας δευτερογενώς (η “Επένδυση”).

Στόχοι Επένδυσης

Η επένδυση μειοψηφίας της ΕΤΑΑ θα βοηθήσει την Εταιρεία (ι) να αναπτυχθεί μέσω νέων συμβάσεων διαχείρισης και μέσω εξαγορών, καθώς και (ii) να αυξήσει την αποδοτικότητα των υφιστάμενων δραστηριοτήτων.

Μεταρρυθμιστικά Οφέλη

Η εν λόγω επένδυση αναμένεται να αποτελέσει μια από τις πρώτες επενδύσεις της ΕΤΑΑ κάτω από το «Πλαίσιο Οικονομικής Ένταξης στον Τουριστικό Τομέα για την Ανατολική Μεσόγειο» (“Inclusive Tourism Framework for the Eastern Mediterranean”). Τα προσδοκώμενα μεταρρυθμιστικά οφέλη του Πλαισίου επικεντρώνονται σε δυο κύριες μεταρρυθμιστικές ιδιότητες, την ενσωμάτωση και την ανταγωνιστικότητα. Στα πλαίσια της ενσωμάτωσης, η ΕΤΑΑ θα υποστηρίξει τη βελτιωμένη πρόσβαση σε ευκαιρίες εκπαίδευσης και απασχόλησης για νέους και γυναίκες, σε χώρες με χαμηλή απασχόληση των νέων καθώς και με δυσαναλογία σε ίσες ευκαιρίες μεταξύ των δυο φύλων. Στα πλαίσια της ανταγωνιστικότητας, η ΕΤΑΑ θα συνεργαστεί με τους ενδιαφερόμενους φορείς για να στηρίξει ισχυρότερους διασυνδεδετικούς δεσμούς με τους τοπικούς προμηθευτές, ιδιαίτερα στον κλάδο της αγροτικής βιομηχανίας. Σε γενικές γραμμές, το Πλαίσιο ενδέχεται ακόμα να συμβάλλει στην προώθηση περισσότερο διαφοροποιημένων και αειφόρων μοντέλων τουρισμού τα οποία αποφέρουν οφέλη για τις τοπικές οικονομίες μέσω ευκαιριών απασχόλησης και οικονομικού ανταλλάγματος.

Στοιχεία Πελάτη

D MARINAS BV

Η Εταιρεία έχει συμμετοχές σε 10 μαρίνες στην Τουρκία, την Κροατία και την Ελλάδα, αποτελώντας μια από τις μεγαλύτερες, και τη μοναδική διεθνώς, αλυσίδες μαρίνων στην Ανατολική Μεσόγειο, και

διαθέτει περίπου 8.000 θέσεις ελλιμενισμού. Η Εταιρεία έχει αναπτύξει το δικό της σήμα “D-Marin” και είναι ο κορυφαίος διαχειριστής μαρινών στην περιοχή.

Χρηματοδότηση της EBRD

70.000.000 ευρώ

Συνολικό Κόστος Επένδυσης

70.000.000 ευρώ

Περιβαλλοντική και Κοινωνική Ευθύνη

Κατηγορία B (2014 ESP). Η επένδυση κατηγοριοποιήθηκε ως B, δεδομένου ότι οι περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις που συνδέονται με τον σχεδιασμό και τη λειτουργία των μαρινών είναι συγκεκριμένες για την κάθε μαρίνα και συνήθως μπορούν να αντιμετωπιστούν μέσω τυποποιημένων και εύκολα κατανοητών μέτρων μετριασμού. Η Εταιρεία έχει αναπτύξει, και διαχειρίζεται ένα χαρτοφυλάκιο 10 μαρινών στο Ιόνιο, το Αιγαίο, και την Αδριατική Θάλασσα εξυπηρετώντας σκάφη και παρέχοντας παραθαλάσσιες υποδομές για ψυχαγωγικούς και τουριστικούς σκοπούς. Η Περιβαλλοντική και Κοινωνική μελέτη για αυτή την επένδυση έγινε από ανεξάρτητους συμβούλους και συμπεριέλαβε συζητήσεις με την Εταιρεία στην έδρα της στην Κωνσταντινούπολη και επισκέψεις σε δυο μαρίνες, την Turgutreis και τη Didim, οι οποίες βρίσκονται στην Τουρκία. Η διαδικασία αυτή βασίζεται στη μελέτη-έλεγχο που έχει ήδη εκπονηθεί για πρότερο έργο της Τράπεζας με την Εταιρεία, το οποίο αφορούσε δάνειο στη Marina Dalmacija στην Κροατία, τη μεγαλύτερη μαρίνα στο χαρτοφυλάκιο της D-Marin. Για τη μαρίνα Turgutreis έχει ετοιμαστεί μια έκθεση αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων η οποία εγκρίθηκε τον Ιούνιο του 1999, ενώ η μαρίνα Didim έχει εξαιρεθεί από τον Κανονισμό Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων δεδομένου ότι η επένδυση είχε σχεδιαστεί πριν από την ημερομηνία εφαρμογής του κανονισμού.

Η διαχείριση θεμάτων σχετικά με το περιβάλλον, την ασφάλεια και την υγεία αποτελεί ευθύνη της τεχνικής διοίκησης σε κάθε μαρίνα, ενώ το διοικητικό τμήμα και το τμήμα ανθρωπίνου δυναμικού στα κεντρικά της Εταιρείας διαχειρίζονται τα θέματα ανθρωπίνου δυναμικού. Τα μέτρα περιβαλλοντικού ελέγχου εφαρμόζονται σύμφωνα με τους εθνικούς νόμους και κανονισμούς, ενώ υπάρχουν όλες οι απαιτούμενες άδειες λειτουργίας. Προς το παρόν καμία από τις δυο εγκαταστάσεις δε διαθέτει συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης σύμφωνα με διεθνώς αναγνωρισμένες πιστοποιήσεις όπως το ISO 14001. Το πόσιμο νερό παρέχεται σε εμφιαλωμένη μορφή ενώ το νερό για εγκαταστάσεις υγιεινής παρέχεται από θαλασσινό νερό που διέρχεται από ένα σύστημα αντίστροφης όσμωσης. Η ηλεκτρική ενέργεια παρέχεται από το δήμο, αλλά οι μαρίνες χρησιμοποιούν επίσης ηλιακές αντλίες θερμότητας για την παραγωγή ζεστού νερού. Τα λύματα παράγονται από εσωτερικές πηγές (καταστήματα, γραφεία, εστιατόρια), υδροσυλλέκτες και έρματα από σκάφη, απόβλητα από καθαρισμούς, καθώς και όμβρια ύδατα, και είτε απορρίπτονται σε δημοτικά συστήματα επεξεργασίας είτε συλλέγονται και μεταφέρονται σε άλλες εγκαταστάσεις επεξεργασίας. Τα στερεά απόβλητα συμπεριλαμβανομένων των οικιακών λυμάτων, των συσκευασιών και των ορυκτέλαιων, συλλέγονται, διαχωρίζονται και εναποτίθενται από υπεργολάβους που έχουν λάβει άδεια σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία. Παρατηρήθηκε ότι και οι δύο εγκαταστάσεις βρίσκονται σε πολύ καλή κατάσταση σε θέματα καθαριότητας και υγιεινής, με την αποβάθρα να είναι καλά οργανωμένη, χωρίς εμπορευματοκιβώτια, εξοπλισμούς και άλλα υλικά να εμποδίζουν τη διέλευση πεζών ή οχημάτων.

Και οι δύο μαρίνες διαθέτουν επιτροπές για θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία (OHS) οι οποίες συνεδριάζουν κάθε μήνα και περιλαμβάνουν τόσο μέλη του προσωπικού της Εταιρείας όσο και εξωτερικούς αντιπροσώπους που χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις της μαρίνας και παρέχουν υπηρεσίες εργολαβίας. Όλα τα μέλη του προσωπικού των μαρινών λαμβάνουν εκπαίδευση σχετικά με ζητήματα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, συμπεριλαμβανομένων των εργολάβων. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διάφορα γραπτά σχέδια για την Υγεία και Ασφάλεια στην Εργασία που καλύπτουν

ζητήματα όπως η αντιμετώπιση καταστάσεων έκτακτης ανάγκης (ιδίως για πυρκαγιές), η εκτίμηση κινδύνων και οι κανόνες και αρμοδιότητες σχετικά με την υγεία και ασφάλεια. Τα διάφορα ατυχήματα, περιστατικά και αποσοβηθέντα ατυχήματα καταγράφονται, ενώ λαμβάνονται ενέργειες για την αντιμετώπιση τους ανάλογα με την κάθε περίπτωση.

Δεν εντοπίστηκαν τρέχουσες ή δυνητικές επιπτώσεις στις τοπικές κοινωνίες. Ο τουρισμός έχει ζωτική σημασία και για τις δυο τοπικές πόλεις, με τις μαρίνες της D-Marın να προωθούν περαιτέρω τα οικονομικά και κοινωνικά οφέλη των τουριστικών δραστηριοτήτων σε αυτές. Η Εταιρεία έχει θετικές σχέσεις με τις τοπικές αρχές και οργανισμούς και συμμετέχει σε συντονιστικές συνεδριάσεις που έχουν σκοπό τη συζήτηση και αντιμετώπιση ζητημάτων τοπικής ανάπτυξης. Η συμμετοχή ενδιαφερομένων μερών μπορεί να βελτιωθεί περαιτέρω με την καθιέρωση μιας περισσότερο διαρθρωτικής προσέγγισης που θα περιλαμβάνει την ταυτοποίηση των κύριων ομάδων ενδιαφερομένων.

Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που εντοπίστηκαν κατά τον περιβαλλοντικό και κοινωνικό διαγνωστικό έλεγχο, καταρτίστηκε ένα Σχέδιο Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Δράσης (ESAP). Η Εταιρεία θα υποχρεούται να υποβάλλει σε ετήσια βάση στην Τράπεζα μια έκθεση σχετικά με την εφαρμογή του ESAP και με την γενική συμμόρφωση με τις Προδιαγραφές Απόδοσης της Τράπεζας (PRs).

Τεχνική Συνεργασία

Η τεχνική συνεργασία στο Πλαίσιο Οικονομικής Ένταξης του Τουριστικού Τομέα για την Ανατολική Μεσόγειο θα συμβάλει στην ενίσχυση των πρακτικών του κλάδου σε σχέση με τον μη αποκλεισμό, σχετικά με νέους ανθρώπους και την ισότητα των φύλων, καθώς και σε σχέση με τους διασυνδεδετικούς δεσμούς με τοπικούς προμηθευτές.

Στοιχεία Επικοινωνίας της Εταιρείας

Mustafa Savir

msayir@dogusgrubu.com.tr

+90 0212 335 32 32

+90 0212 335 30 90

www.dogusgrubu.com.tr

Maslak Ayazaga Cad.No:2 Sariyer, Κωνσταντινούπολη, Τουρκία

Επιχειρηματικές ευκαιρίες

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

Για έργα σε συνεργασία με δημόσιους φορείς, επισκεφτείτε τη διαδικτυακή τοποθεσία [EBRD Procurement](#).

Τηλ.: +44 20 7338 6794

Email: procurement@ebrd.com

Γενικές Ερωτήσεις

Για ερωτήσεις προς την EBRD εκτός ζητημάτων προμηθειών:

Τηλ.: +44 20 7338 7168

Email: projectenquiries@ebrd.com

Πολιτική Δημόσιας Πληροφόρησης (PIP)

Η PIP καθορίζει με ποιόν τρόπο η ΕΤΑΑ γνωστοποιεί πληροφορίες και διαβουλεύεται με ενδιαφερόμενα μέρη έτσι ώστε να προωθηθεί η καλύτερη ευαισθητοποίηση και κατανόηση των στρατηγικών, των πολιτικών και των δραστηριοτήτων της.

[Κείμενο PIP](#)

Μηχανισμός Παραπόνων για Επενδύσεις (PCM)

Η ΕΤΑΑ έχει καθιερώσει έναν [Μηχανισμό Παραπόνων για Επενδύσεις](#) (PCM) για να δώσει την ευκαιρία ανεξάρτητης εξέτασης τυχόν καταγγελιών από ένα ή περισσότερα άτομα ή οργανώσεις σχετικά με έργα που χρηματοδοτούνται από την Τράπεζα και φέρονται να έχουν προκαλέσει ή πιθανόν να προκαλέσουν ζημία ή βλάβη.

Παρακαλούμε όπως επισκεφτείτε την ιστοσελίδα του [Μηχανισμού Παραπόνων για Επενδύσεις](#) για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής καταγγελίας. Ο υπεύθυνος λειτουργός PCM (pcm@ebrd.com) βρίσκεται στη διάθεση σας για οποιεσδήποτε ερωτήσεις σχετικά με την διαδικασία υποβολής παραπόνων αλλά και τα κριτήρια καταλληλότητας σύμφωνα με τους κανονισμούς του PCM ([PCM Rules of Procedure](#)).