



Noval Property REIC

Χώρα:	Ελλάδα
Αριθμός Επένδυσης:	53144
Επιχειρηματικός τομέας:	Ακίνητα και Τουρισμός
Κατηγορία επένδυσης:	Ιδιωτική
Περιβαλλοντική Κατηγορία:	B
Ημερομηνία έγκρισης:	16 Νοεμβρίου 2021
Στάδιο επένδυσης:	Υπογεγραμμένο
Ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος στην Αγγλική γλώσσα:	9 Δεκεμβρίου 2021

Όπως προβλέπεται από την παράγραφο 2.6 του Τμήματος III της Πολιτικής Πρόσβασης στην Πληροφορία, η γνωστοποίηση αυτού του PSD (Εγγράφου Σύνοψης Έργου) έχει αναβληθεί σύμφωνα με την παράγραφο 1.4.4 της Οδηγίας για την Πρόσβαση στις Πληροφορίες

Περιγραφή Έργου

Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης ("ΕΤΑΑ") επένδυσε ποσό 12 εκατομμυρίων ευρώ στο Πράσινο Ομόλογο ύψους 120 εκατομμυρίων ευρώ με επταετή διάρκεια που εκδόθηκε από τη Noval Property REIC. Το Πράσινο Ομόλογο είναι εισηγμένο στο Χρηματιστήριο Αθηνών και ευθυγραμμίζεται με τις Αρχές Πράσινων Ομολόγων ("GBP") της International Capital Market Association ("ICMA").

Στόχοι Επένδυσης

Ως μέρος του έργου, η Noval Property έχει δεσμευθεί για επένδυση των εσόδων της ΕΤΑΑ στη χρηματοδότηση περιουσιακών στοιχείων με πράσινη πιστοποίηση, επιτυγχάνοντας κατ' ελάχιστον πιστοποιήσεις LEED "Gold" ή BREEAM "Very Good".

Μεταρρυθμιστικά Οφέλη

Αναμενόμενο αποτέλεσμα Μεταρρυθμιστικού Οφέλους (ETI score): 60

Το εν λόγω έργο παρουσιάζεται ως μέρος του Ελληνικού Πλαισίου Επενδύσεων σε Εταιρικά Ομόλογα III (BDS20-098), συμβάλλοντας στην ανάπτυξη και τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα της ελληνικής κεφαλαιαγοράς, βελτιώνοντας παράλληλα το επίπεδο διαφάνειας και δημοσιότητας πληροφοριών.

Στοιχεία Πελάτη

NOVAL PROPERTY REIC

Η Noval Property είναι η δεύτερη μεγαλύτερη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητα στην Ελλάδα σε όρους ενεργητικού και διατηρεί τρέχον χαρτοφυλάκιο 43 εμπορικών ακινήτων αξίας 390 εκατομμυρίων ευρώ. Το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Εταιρείας σε ακίνητα είναι καταναμημένο σε διαφορετικές κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων (εμπορικοί χώροι: 37%,

γραφεία: 31%, τουριστικά καταλύματα: 9%, βιομηχανικά συγκροτήματα 3%, και άλλους τύπους περιουσιακών στοιχείων: 19% της εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων κατά την 30η Ιουνίου 2021) καλύπτοντας μία συνολική μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 318 χιλ. τ.μ.

Χρηματοδότηση της ΕΤΑΑ

Ευρώ 12.000.000,00

Συνολικό κόστος έργου

Ευρώ 120.000.000,00

Συμπληρωματικότητα

Η συμμετοχή της Τράπεζας (α) ενθαρρύνει τη Noval Property να επιτύχει υψηλότερα πρότυπα πιστοποίησης κτιρίων, (β) υποστηρίζει την εισαγωγή ενός καινοτόμου χρηματοδοτικού μέσου με πράσινο χαρακτήρα που χρησιμοποιείται σπάνια από εταιρείες στις χώρες δραστηριοτήτων της Τράπεζας, (γ) συμβάλλει στην αποτελεσματική κάλυψη του χρηματοδοτικού κενού στην αγορά επιτρέποντας την επιτυχή διεξαγωγή διαδικασίας βιβλίου προσφορών, ενώ ταυτόχρονα (δ) παρέχει εμπιστοσύνη στην αγορά, διευρύνοντας περαιτέρω τη συμμετοχή επενδυτών στη διαδικασία.

Περιβαλλοντική και Κοινωνική Περίληψη

Κατηγορία Β (2019 ESP). Το έργο αφορά συμμετοχή μέσω της κεφαλαιαγοράς στο Πράσινο Ομόλογο της Noval Property, επομένως η Περιβαλλοντική και Κοινωνική Μελέτη της Τράπεζας ("ESDD") περιορίστηκε σε δημόσια διαθέσιμη πληροφόρηση. Η ESDD (ολοκληρώθηκε χωρίς τη χρήση Ουσιώδους Μη Δημοσιοποιημένης Πληροφορίας) βασίστηκε στην ανάλυση και αξιολόγηση ενός Εταιρικού Ερωτηματολογίου ESDD και στην τεκμηρίωση του Πλαισίου Πράσινων Ομολόγων ("GBF") της εκδότριας εταιρείας, καθώς και στην ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου και διασφάλισης του GBF έναντι των Αρχών των Πράσινων Ομολόγων ("GBPs") της ICMA. Η ESDD επιβεβαίωσε ότι η εκδότρια εταιρεία συμμορφώνεται με τη σχετική εθνική Περιβαλλοντική και Κοινωνική νομοθεσία, ότι η Περιβαλλοντικές και Κοινωνικές πρακτικές της Εταιρείας είναι σύμφωνες με τις Απαιτήσεις Απόδοσης (PRs) της ΕΤΑΑ, ότι διαθέτει επαρκείς πρακτικές διαχείρισης Περιβαλλοντικού και Κοινωνικού κινδύνου και ότι το GBF της Εταιρείας είναι σύμφωνο με τα GBPs. Σχετικά με το έργο, η Εκδότρια Εταιρεία υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις Απαιτήσεις Απόδοσης της ΕΤΑΑ καθώς και να υποβάλλει στην Τράπεζα ετήσια Περιβαλλοντική και Κοινωνική έκθεση. Η ΕΤΑΑ θα παρακολουθεί την Περιβαλλοντική και Κοινωνική απόδοση του έργου τόσο εξετάζοντας την ετήσια Περιβαλλοντική και Κοινωνική έκθεση όσο και με επιτόπια επίσκεψη, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο.

Τεχνική Συνεργασία

Καμία.

Στοιχεία Επικοινωνίας της Εταιρείας

Παναγιώτης Καπετανάκος, Διευθύνων Σύμβουλος

pkapetanakos@noval-property.com

+30 216 8608090

<https://noval-property.com/>

NOVAL PROPERTY REIC

Ολυμπιονίκη Τσικλητήρα 41, Μαρούσι 151 25, Ελλάδα

Τελευταία ενημέρωση PSD

09 Δεκεμβρίου 2021

Κατανόηση της Μετάβασης

Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με την προσέγγιση της ΕΤΑΑ 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 ΕΤΑΑ (που δεν συνδέονται με συμβάσεις προμήθειας) επικοινωνήστε μέσω:

Τηλ.: +44 20 7338 7168 E-mail: projectenquiries@ebrd.com

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

Τηλ.: +44 20 7338 6794

E-mail: procurement@ebrd.com

Γενικές ερωτήσεις

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

Περιβαλλοντική και Κοινωνική Πολιτική (ΠΚΠ)

Η [ΠΚΠ](#) και οι συναφείς Απαιτήσεις Απόδοσης (ΑΑ) (Performance Requirements, PRs) ορίζουν τον τρόπο με τον οποίο η ΕΤΑΑ τηρεί τη δέσμευσή της να προωθεί την «περιβαλλοντικά ασφαλή και βιώσιμη ανάπτυξη». Η ΠΚΠ και οι ΑΑ 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 ΕΤΑΑ 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 ΕΤΑΑ είναι διαθέσιμες στην ενότητα για την [ΠΚΠ](#).

Ακεραιότητα και Συμμόρφωση

Το Γραφείο του Προϊστάμενου Συμμόρφωσης της ΕΤΑΑ (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. 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^η 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.