

DFF - Lamda Development

| | |
|---|-----------------------|
| Χώρα: | Ελλάδα |
| Αριθμός Επένδυσης: | 51534 |
| Επιχειρηματικός Τομέας: | Ακίνητα και Τουρισμός |
| Κατηγορία Επένδυσης: | Ιδιωτική |
| Περιβαλλοντική Κατηγορία: | B |
| Στοχευόμενη Ημερομηνία Διοικητικού Συμβουλίου: | 22 Νοεμβρίου 2019 |
| Στάδιο Επένδυσης: | Εκταμίευση |
| Ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος στην Αγγλική γλώσσα: | 20 Δεκεμβρίου 2019 |
| <i>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.</i> | |

Περιγραφή Έργου

Συμμετοχή 22,7 εκατομμυρίων ευρώ στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου 650 εκατομμυρίων ευρώ (το «Έργο») της Lamda Development («Lamda» ή η «Εταιρεία»), ιδιώτη επενδυτή του έργου Αστικής Ανάπλασης του Ελληνικού («Ελληνικό»). Η αύξηση κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε μέσω εγχώριας δευτερογενούς δημόσιας προσφοράς με τις νέες μετοχές να διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Στόχοι Έργου

Τα αντληθέντα κεφάλαια θα υποστηρίξουν την χρηματοδότηση της πρώτης φάσης του Ελληνικού, που έχει ως στόχο την αναγέννηση της περιοχής του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, που βρίσκεται στο παράκτιο μέτωπο των Αθηνών, σε μια βιώσιμη και πλήρως ολοκληρωμένη εμπορική, οικιστική και τουριστική υποδομή.

Μεταρρυθμιστικά Οφέλη

Αναμενόμενο αποτέλεσμα Μεταρρυθμιστικού Οφέλους (ETI score): 60

Το Έργο θα συνδράμει στην ενεργειακή πιστοποίηση από πλευράς της Lamda ενός ακινήτου επί της ανάπτυξης στο Ελληνικού υπό το πρόγραμμα πιστοποίησης

Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), προωθώντας έτσι την βιωσιμότητα και τις πράσινες επενδύσεις στο πλαίσιο της αναπτυξιακής της διαδικασίας. Ταυτόχρονα, το Έργο συμβάλλει στην αστική αναγέννηση του ευρύτερου χώρου της Αθηναϊκής πρωτεύουσας, όντας ένα από τα μεγαλύτερα έργα αστικής ανάπτυξης στην σύγχρονη Ελληνική ιστορία και ένα από τα μεγαλύτερα έργα αυτού του είδους στην Ευρώπη.

Πληροφορίες Πελάτη

LAMDA DEVELOPMENT SA

Η Lamda είναι μια ελληνική εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων με εξειδίκευση στην ανάπτυξη, επένδυση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας. Εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών με κεφαλαιοποίηση της τάξεως του 1,4 δισεκατομμυρίων ευρώ με στοιχεία της 18^{ης} Δεκεμβρίου 2019, η Lamda δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα (94% του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου) αλλά και στην Νοτιο-Ανατολική Ευρώπη.

Χρηματοδότηση της EBRD

Ευρώ 22.732.872,00

Συνολικό Κόστος Έργου

Ευρώ 650.000.128,00

Συμπληρωματικότητα

Διεθνής πιστοποίηση βιωσιμότητας και προώθηση πράσινων επιλογών για τις υποδομές της ευρύτερης περιοχής.

Περιβαλλοντική και Κοινωνική Περίληψη

Κατηγορία Β βάσει του ESP 2014. Η κεφαλαιακή συμμετοχή καλύπτει το masterplan του έργου επί του οποίου διενεργήθη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (SEIA), καθώς και την προετοιμασία του χώρου και τις εργασίες υποδομής για τα οποία ετοιμάστηκε μια Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΕΙΑ). Και οι δύο μελέτες κατέδειξαν ότι οι περιβαλλοντικές και κοινωνικές (Ε&S) επιπτώσεις επηρεάζουν αποκλειστικά το έργο και / ή εντοπίζονται εύκολα και αντιμετωπίζονται με αποτελεσματικά μέτρα μετριασμού επιπτώσεων. Η Περιβαλλοντική και Κοινωνική Μελέτη (ESDD) πραγματοποιήθηκε από την EBRD με την υποστήριξη συμβούλου και περιλάμβανε επιτόπια επίσκεψη, συζήτηση με την Εταιρεία, ανασκόπηση του συμπληρωθέντος περιβαλλοντικού και κοινωνικού ερωτηματολογίου (ESDD Questionnaire), της SEIA και της ΕΙΑ. Στο έργο θα εφαρμοστεί ένα Πλάνο Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Δράσης (ESAP).

Η SEIA για την ανάπτυξη του Ελληνικού καταρτίστηκε σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία και τις διατάξεις της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2001/42/EK και εγκρίθηκε το

2017 με Προεδρικό Διάταγμα. Επιπλέον, αναπτύχθηκε μελέτη ΕΙΑ που κάλυπτε την κατεδάφιση υφιστάμενων κτιρίων, τις υποδομές του χώρου και τα πάρκα και εγκρίθηκε το 2ο τρίμηνο του 2019. Οι μελέτες αυτές αξιολόγησαν τις επιπτώσεις και συμπεριέλαβαν μέτρα μετριασμού που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία, τη χλωρίδα, την πανίδα, τη βιοποικιλότητα, το έδαφος, το νερό, τον αέρα, το κλίμα και την πολιτιστική κληρονομιά. Η ανάλυση κάλυπτε επίσης χωρικά σχέδια που ορίζουν τη χρήση γης και συνιστούν μέτρα μετριασμού. Τα επιμέρους υπο-έργα ενδέχεται να απαιτούν πρόσθετη Περιβαλλοντική και Κοινωνική Αξιολόγηση βάσει του εθνικής νομοθεσίας. Οι δημόσιες διαβουλεύσεις οργανώθηκαν από τις ελληνικές αρχές στο πλαίσιο της ΕΙΑ, και συμπεριλάμβαναν δημόσιες συναντήσεις σε καθέναν από τους τρεις όμορους δήμους καθώς και περίοδο δημόσιου σχολιασμού. Η Εταιρεία προετοιμάζει αυτήν την περίοδο μια σειρά μηχανισμών συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένης μιας πλατφόρμας συμμετοχής ενδιαφερόμενων μερών, και έχει δεσμευτεί να αναπτύξει και να θέσει προς διάθεση ένα Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερομένων Μερών (SEP), συμπεριλαμβανομένου ενός μηχανισμού παραπόνων.

Παρόλο που τα συστήματα Περιβάλλοντος, Υγείας, Ασφάλειας και Προστασίας (EHSS) της Εταιρείας επαρκούν για τη διαχείριση των τρεχουσών λειτουργιών τους, θα χρειαστούν περαιτέρω προσπάθειες για τη διαχείριση των θεμάτων EHSS στο έργο του Ελληνικού. Ως εκ τούτου, προσλαμβάνεται επί του παρόντος ένας αριθμός νέων υπαλλήλων στον τομέα του EHSS και αναπτύσσονται νέες πολιτικές και συστήματα. Αυτά περιλαμβάνουν την πιστοποίηση ISO 45001 για τη διαχείριση της υγείας και ασφάλειας και το Σύστημα Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Διαχείρισης (ESMS) για το συγκεκριμένο έργο, ώστε αυτό να συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις αδειοδότησης, την εθνική νομοθεσία και τις Απαιτήσεις Απόδοσης (PRs) της EBRD. Καθώς θα υπάρχουν κατασκευαστικές εργασίες σε συγκεκριμένα επιμέρους έργα οι οποίες θα υλοποιούνται από τρίτα μέρη, η διαχείριση των εργολάβων καθώς και η εποπτεία των θεμάτων περιβάλλοντος, υγείας, ασφάλειας και εργασίας θα είναι ουσιαστικής σημασίας.

Πιθανή ρύπανση η οποία να συνδέεται με το πρώην αεροδρόμιο ή η κατεδάφιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων δεν προσδιορίστηκαν ως κρίσιμα ζητήματα στην SEIA ή την ΕΙΑ. Η ενδεχόμενη ρύπανση θα μελετηθεί για κάθε μεμονωμένο επιμέρους έργο και θα ληφθούν μέτρα μετριασμού για την αντιμετώπιση προβλημάτων που τυχόν θα εντοπιστούν. Ο θόρυβος, η σκόνη, οι κραδασμοί, τα κατασκευαστικά απορρίμματα, οι επικίνδυνες ουσίες και οι επιπτώσεις στην κυκλοφορία που σχετίζονται με την κατασκευή πρέπει να αντιμετωπιστούν στην ESDD κάθε επιμέρους έργου καθώς και σε κάθε ESMS που αφορά συγκεκριμένο έργο. Η επιτόπια παρακολούθηση του αέρα, του νερού και του θορύβου κατά τη διάρκεια της κατασκευής προβλέπεται στο ESAP του έργου. Δεν υπάρχει οικολογικά ευαίσθητος χώρος στην περιοχή και οι επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα είναι περιορισμένες.

Για την ασφάλεια ζωής και πυρκαγιάς των δημόσιων κτιρίων, η Εταιρεία και κάθε ανάδοχος επιμέρους έργου πρέπει να διασφαλίσει ότι τα σχετικά κτίρια πληρούν την εθνική νομοθεσία για την ασφάλεια ζωής και την πυρασφάλεια και είναι σύμφωνες με τα πρότυπα της ΕΕ. Επιπλέον, η οδική κατασκευή στο εσωτερικό της ανάπτυξης

πρέπει να πληροί την εθνική νομοθεσία και να είναι σύμφωνη με την καλή πρακτική της ΕΕ.

Η γη θα μεταφερθεί στον Πελάτη χωρίς καμία ευθύνη / δέσμευση επί γεγονότων που προηγούνται της απόκτησης της. Δεν απαιτήθηκε προσφυγή σε απαλλοτρίωση. Ως εκ τούτου, η Απαιτήση Απόδοσης 5 της EBRD (PR5) δεν ισχύει για αυτό το έργο. Έχουν γίνει ειδικές προβλέψεις για συγκεκριμένες οντότητες να συνεχίσουν να λειτουργούν στον χώρο ενώ η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να δημιουργήσει εναλλακτικές εγκαταστάσεις για αυτές τις οντότητες πριν από τη μετεγκατάστασή τους. Ο χώρος χρησιμοποιήθηκε ως προσωρινό κέντρο για τη στέγαση προσφύγων, ωστόσο μεταφέρθηκαν σε εναλλακτικές εγκαταστάσεις σε συντονισμό με την UNHCR το 2017.

Τρεις εκκλησίες, ένας αρχαιολογικός χώρος και αρκετά διατηρητέα κτίρια βρίσκονται μέσα στα όρια του χώρου ανάπτυξης. Η αποκατάσταση και η προστασία αυτών περιλαμβάνεται στο γενικό σχέδιο ανάπτυξης. Η Αρχαιολογική Αρχή της Ελλάδος θα επιβλέπει την κατασκευή στο εργοτάξιο, ενώ τόσο στην Εταιρεία όσο και στους εργολάβους θα ζητηθεί να αναπτύξουν μια διαδικασία τυχαίων ευρημάτων στο πλαίσιο του ESAP του έργου.

Το ESAP επικεντρώνεται στη διεξαγωγή κατάλληλης περιβαλλοντικής και κοινωνικής αξιολόγησης των επιμέρους έργων καθώς και στην ανάπτυξη και εφαρμογή κατάλληλων πολιτικών, σχεδίων, συστημάτων και ικανοτήτων για τη διαχείριση των πτυχών EHSS του έργου. Ο πελάτης θα υποχρεωθεί επίσης να συμμορφωθεί με τις Απαιτήσεις Απόδοσης (PRs) της EBRD καθώς και να υποβάλει Ετήσια Περιβαλλοντική και Κοινωνική Έκθεση. Η Τράπεζα θα παρακολουθεί το έργο εξετάζοντας τις Ετήσιες Περιβαλλοντικές και Κοινωνικές Εκθέσεις που συντάσσονται από τον πελάτη, καθώς και μέσω επισκέψεων στο χώρο.

Τεχνική Συνεργασία Χρηματοδότηση επιχορηγήσεων

Καμία.

Στοιχεία Επικοινωνίας της Εταιρείας

Θεόδωρος Γαβριηλίδης

tgavriilidis@lamdadev.com

+30 210 74 50 683

<https://www.lamdadev.com/en/>

Λεωφόρος Κηφισίας 37Α (Golden Hall), Μαρούσι, Αθήνα 151 23, Ελλάδα

Τελευταία ενημέρωση PSD

20 Δεκεμβρίου 2019

Σχετικό Υλικό

Framework: Direct Finance Framework non SME

Δημοσίευση: 01.06.2017

Κατανοώντας την Μετάβαση

Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με την προσέγγιση της EBRD για την μέτρηση του μεταρρυθμιστικού οφέλους είναι διαθέσιμες [εδώ](#).

Επιχειρηματικές Ευκαιρίες

Για επιχειρηματικές ευκαιρίες ή προμήθειες, επικοινωνήστε με την εταιρεία.

Για επιχειρηματικές ευκαιρίες με την EBRD (που δεν σχετίζονται με προμήθειες) επικοινωνήστε με:

Τηλ: +44 20 7338 7168

Email: projectenquiries@ebrd.com

Για έργα δημοσίου τομέα, επισκεφτείτε [EBRD Procurement](#):

Τηλ: +44 20 7338 6794

Email: procurement@ebrd.com

Γενικές Ερωτήσεις

Συγκεκριμένα ερωτήματα μπορούν να υποβληθούν μέσω της πλατφόρμας [EBRD Enquiries form](#).

Περιβαλλοντική και Κοινωνική Πολιτική (ESP)

Η ESP και οι συναφείς Απαιτήσεις Απόδοσης (PRs) ορίζουν τον τρόπο με τον οποίο η EBRD τηρεί τη δέσμευσή της να προωθεί την «περιβαλλοντικά ασφαλή και βιώσιμη ανάπτυξη». Η ESP και οι PRs περιλαμβάνουν συγκεκριμένες διατάξεις σχετικά με την συμμόρφωση των πελατών με τις ισχύουσες απαιτήσεις της εκάστοτε εθνικής νομοθεσίας στο πλαίσιο της δημόσιας ενημέρωσης και διαβούλευσης καθώς και σχετικά με την εγκαθίδρυση ενός μηχανισμού παραπόνων ο οποίος θα λαμβάνει και θα διευκολύνει την επίλυση προβλημάτων και την υποβολή παραπόνων 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 επιπτώσεων, η πολιτική συμπληρωματικότητας της EBRD απαιτεί επιπλέον από τους πελάτες της να δημοσιεύουν πληροφορίες, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, αναφορικά με τους κινδύνους και τον αντίκτυπο που επιφέρουν τα έργα ή να συμμετέχουν σε ουσιαστική διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη, λαμβάνοντας υπόψιν και ανταποκρινόμενοι στις παρατηρήσεις όλων των μερών.

Περισσότερες πληροφορίες για τις σχετικές πρακτικές της EBRD είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της [ESP](#).

Ακεραιότητα και Συμμόρφωση

Το Γραφείο του Προϊστάμενου Συμμόρφωσης της EBRD (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 μελέτη δέουσας επιμέλειας ζητημάτων ακεραιότητας εφαρμόζεται στο σύνολο των πελατών της Τράπεζας ώστε να διασφαλιστεί ότι τα έργα δεν παρουσιάζουν μη αποδεκτή ακεραιότητα ή κίνδυνο φήμης για την Τράπεζα. 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 επιπλέον βοηθάει στο έργο της παρακολούθησης των κινδύνων ακεραιότητας των έργων μετά από την επένδυση.

Το Γραφείο Συμμόρφωσης είναι επιπλέον υπεύθυνο για τη διερεύνηση καταγγελιών απάτης, διαφθοράς καθώς και με παραπτώματα που εντοπίζονται σε έργα που χρηματοδοτούνται από την EBRD. Οποιοδήποτε πρόσωπο εντός ή εκτός της Τράπεζας υποπτεύεται απάτη ή διαφθορά 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. Όλες οι αναφορές θα εξετάζονται, συμπεριλαμβανομένων των ανωνύμων. 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.

Πολιτική Πρόσβασης στην Πληροφορία (AIP)

Η AIP καθορίζει το με ποιόν τρόπο η EBRD γνωστοποιεί πληροφορίες και διαβουλεύεται με ενδιαφερόμενα μέρη έτσι ώστε να προωθηθεί η καλύτερη ευαισθητοποίηση και κατανόηση των στρατηγικών, των πολιτικών και των δραστηριοτήτων της, μετά την έναρξη ισχύος της στις 1 Ιανουαρίου 2020. Παρακαλούμε επισκεφτείτε την σελίδα [Πολιτική Πρόσβασης στην Πληροφορία](#) για να ενημερωθείτε σχετικά με τις πληροφορίες που διατίθενται στην ιστοσελίδα της EBRD.

Συγκεκριμένα ερωτήματα μπορούν να υποβληθούν μέσω της πλατφόρμας [EBRD Enquiries form](#).

Μηχανισμός Παραπόνων για Επενδύσεις (PCM)

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 EBRD.

Ο μηχανισμός λογοδοσίας διερευνά ανεξάρτητα τα Προβλήματα των Έργων που θεωρούνται (ή πρόκειται να αποβούν) επιβλαβή. Ο σκοπός του μηχανισμού είναι: αφενός η ενίσχυση του διαλόγου μεταξύ των εμπλεκομένων 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 Πολιτική Πρόσβασης στην Πληροφορία, και αφετέρου, κατά περίπτωση, η αντιμετώπιση οποιασδήποτε υφιστάμενης μη-συμμόρφωσης με αυτές τις πολιτικές, προλαμβάνοντας παράλληλα και τυχόν μελλοντική μη-συμμόρφωση από την Τράπεζα.

Μπορείτε να επισκεφτείτε την ιστοσελίδα μας για να μάθετε πώς να υποβάλετε ένα παράπονο μέσω του [εμπιστευτικού διαδικτυακού εντύπου](#), μέσω email, [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 ζητηθεί.

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