



**NOVAL** PROPERTY

ΠΛΑΙΣΙΟ  
ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΟΥ

Νοέμβριος 2021

**BCARBON**



## Πίνακας Περιεχομένων

1.	Εισαγωγή.....	3
1.1	Γενικά.....	3
1.2	Πράσινα Ομόλογα.....	3
1.3	Η Εταιρία.....	4
2.	Βιωσιμότητα.....	5
2.1	Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης Ο.Η.Ε.....	5
2.2	Επενδυτική Στρατηγική.....	6
2.3	Βιώσιμα Ακίνητα.....	7
2.4	Θέματα ESG.....	8
3.	Αρχές Πράσινου Ομολόγου.....	10
3.1	Βασικές Αρχές Πράσινου Ομολόγου κατά ICMA.....	10
3.2	Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου.....	10
3.3	Επιλογή Κατηγοριών ICMA.....	11
3.4	Διαδικασία Αξιολόγησης & Επιλογής.....	12
3.4.1	Βιώσιμα ή/και Ανθεκτικά Κτίρια ή/και Αστικές Αναπλάσεις.....	13
3.4.2	Ενεργειακή Απόδοση.....	13
3.4.3	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.....	15
3.4.4	Αποτροπή & Έλεγχος Ρύπανσης.....	15
3.4.5	Καθαρές Μεταφορές.....	15
3.4.6	Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή & Ανθεκτικότητα.....	15
3.5	Διαχείριση Προσόδων.....	16
3.6	Αναφορά.....	16
3.7	Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου.....	17
3.8	Διαχείριση Κινδύνων.....	18
4.	Τροποποιήσεις Πλαισίου.....	19
5.	Ορισμοί.....	20



# 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

## 1.1 Γενικά

Η μετάβαση προς μία βιώσιμη και ανθεκτική οικονομία απαιτεί επενδύσεις ευρείας κλίμακας. Για την επίτευξη των στόχων των ενεργειακών και κλιματικών πολιτικών που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο της **Συμφωνίας των Παρισίων** εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν έως και επτά τρισεκατομμύρια δολάρια σε ετήσιες επενδύσεις βιωσιμότητας για τα επόμενα δεκαπέντε χρόνια σε βασικούς τομείς της οικονομίας όπως η ενεργειακή απόδοση στη βιομηχανία, οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, τα βιώσιμα και ανθεκτικά κτίρια, οι μεταφορές με χαμηλό περιβαλλοντικό αποτύπωμα και η αποκατάσταση και προστασία του περιβάλλοντος.

Το τρέχον επενδυτικό κενό απαιτεί ταχεία και ουσιαστική αναδιάταξη της κατανομής επενδυτικών κεφαλαίων και τον αντίστοιχο προσανατολισμό αυτών προς βιώσιμες δραστηριότητες που ενισχύουν την οικονομία προάγοντας την απασχόληση, την παραγωγικότητα και τον υγιή ανταγωνισμό. Η κλίμακα της εν λόγω επενδυτικής ανάγκης υπερβαίνει τις μεμονωμένες δυνατότητες του δημοσίου τομέα, γεγονός που υπογραμμίζει την αναγκαιότητα της κινητοποίησης και μεταστροφής των ιδιωτικών κεφαλαίων προς βιώσιμες επενδύσεις. Μολονότι η τρέχουσα κρίση σχετικά με την **πανδημία COVID-19** έχει μετατοπίσει το άμεσο ενδιαφέρον σε ζητήματα δημόσιας υγείας, έχει συμφωνηθεί ευρέως από πολλές κυβερνήσεις ότι ένα βιώσιμο σχέδιο ανάκαμψης και ανθεκτικότητας είναι ζωτικής σημασίας για τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και την τόνωση της οικονομίας στην μετά-COVID εποχή.

## 1.2 Πράσινα Ομόλογα

Ανάμεσα στα διαθέσιμα πράσινα χρηματοδοτικά μέσα, τα **Πράσινα Ομόλογα**, από την έναρξη της έκδοσης τους το 2007 διαδραματίζουν ολοένα και ουσιαστικότερο ρόλο στη διοχέτευση της πράσινης χρηματοδότησης σε έργα με σαφή περιβαλλοντικά οφέλη. Ωστόσο, σε σύγκριση με την ταχέως αναπτυσσόμενη αγορά των πράσινων ομολόγων τόσο στην Ευρώπη όσο και στην Αμερική (μόνο το 2019 οι ΗΠΑ κατάφεραν συνολικές επενδύσεις 110 δισεκατομμυρίων δολαρίων), η Ελλάδα μειονεκτεί με την έκδοση του πρώτου πράσινου ομολόγου να ολοκληρώνεται μόλις το 2019 με αξία 150 εκατομμυρίων ευρώ, αντιπροσωπεύοντας λιγότερο από το 0.2% του ευρωπαϊκού συνόλου.

Η χαμηλών ταχυτήτων πρόοδος της αγοράς των πράσινων ομολόγων στην Ελλάδα, καθώς και σε άλλες αναπτυσσόμενες εθνικές αγορές πράσινων ομολόγων, οφείλεται σε πληθώρα λόγων, όπως για παράδειγμα η μη εξοικείωση των ιδιωτικών εταιρειών με τα πράσινα ομόλογα, η έλλειψη εμπειρίας στην έκδοση και δημοσιοποίηση τους σύμφωνα με τις **Αρχές των Πράσινων Ομολόγων (Green Bond Principles, GBP)** και άλλων βασικών παραπλήσιων προτύπων, η απουσία στρατηγικών μετάβασης των επιχειρήσεων σε καθεστώς χαμηλών εκπομπών άνθρακα, η έλλειψη σύμπλευσης μεταξύ των στρατηγικών χρηματοδότησης των εταιριών και των επενδύσεων χαμηλών εκπομπών άνθρακα, και τέλος η ανακριβής αντίληψη περί ανεπάρκειας βιώσιμων έργων επιλέξιμων για τέτοιο είδους επενδύσεις.





Τα Πράσινα Ομόλογα είναι χρεόγραφα σταθερής απόδοσης, τα οποία χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση ή αναχρηματοδότηση έργων με θετικό αντίκτυπο στο περιβάλλον ή το κλίμα. Τα ομόλογα αυτά εκδίδονται από εταιρίες, οργανισμούς, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και κυβερνήσεις και έχουν συγκεκριμένη διάρκεια, ενώ οι εκδότες διασφαλίζουν ότι τα έσοδα από τα ομόλογα διατίθενται σε βιώσιμα έργα.

Σκοπός των Πράσινων Ομολόγων είναι η χρηματοδότηση επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με χαρακτηριστικά βιωσιμότητας, καθώς και η αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων που συνδέονται με ακίνητα τα οποία έχουν αναπτυχθεί ή ανακαινιστεί με βάση τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης και επιπλέον συμμορφώνονται με τα κριτήρια αξιολόγησης του **Green Bond Framework** (Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου) που έχει εκπονήσει η Εταιρία επί τη βάση των **GBP** του οργανισμού **International Capital Market Association (ICMA)** (έκδοση 2021) και εντός του πλαισίου που διαγράφει το άρθρο 22 του **N. 2778/1999**.

### 1.3 Η Εταιρία

Η **Noval Property** είναι **Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία** (Α.Ε.Ε.Α.Π.), που δραστηριοποιείται στους κλάδους της ανάπτυξης και επένδυσης σε ακίνητα. Διαθέτοντας ένα σύγχρονο χαρτοφυλάκιο ακινήτων, με υψηλή εμπορευσιμότητα και σημαντική γεωγραφική διασπορά, η Noval Property κατατάσσεται δεύτερη ανάμεσα στις υφιστάμενες Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα σε αξία χαρτοφυλακίου. Βασισμένη στην ισχυρή κεφαλαιακή της διάρθρωση, η Noval Property έχει σχεδιάσει και υλοποιεί ένα στρατηγικό και επενδυτικό πλάνο ανάπτυξης, με ελκυστικές προοπτικές και με στόχο να ενισχύσει και να εμπλουτίσει το μείγμα του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.

Η Noval Property έχει καταρτίσει και θα εφαρμόσει το παρόν Πλαίσιο, το οποίο οριοθετεί τα απαραίτητα μέτρα διακυβέρνησης και διαχείρισης της έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου με σκοπό:

- την ανάπτυξη ενός βασικού πλαισίου που θα περιλαμβάνει λεπτομερή περιγραφή των νέων διαδικασιών, ευθυνών, απαιτούμενων πόρων και δεξιοτήτων, συνυπολογίζοντας παράλληλα και πιθανές σχετικές δαπάνες που προκύπτουν κατά την διαδικασία έκδοσης.
- τον έλεγχο των προηγούμενων και μελλοντικών επενδυτικών σχεδίων για τον εντοπισμό επενδύσεων που πληρούν τις προϋποθέσεις των προτύπων της αγοράς των πράσινων ομολόγων.
- την εφαρμογή του σχεδίου δράσης και άλλων απαραίτητων διαδικασιών που ακολουθούνται κατά την έκδοση ενός πράσινου ομολόγου.
- τον προσδιορισμό του πλαισίου απολογισμού κατανομών και επιπτώσεων.



## 2. ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

### 2.1 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης Ο.Η.Ε.

Οι **Στόχοι για την Βιώσιμη Ανάπτυξη (Sustainable Development Goals, SDGs)** αποτελούν μία δέσμη στόχων που αφορά στη μελλοντική διεθνή ανάπτυξη. Οι Στόχοι υιοθετήθηκαν στις 25 Σεπτεμβρίου 2015 κατά την 70<sup>η</sup> Γενική Συνέλευση των Ηνωμένων Εθνών και συνθέτουν μία συλλογική προσπάθεια για μία κοινωνία δικαιότερη, πιο ειρηνική και ευημερούσα, καθώς και έναν υγιή πλανήτη.

Οι Στόχοι θεσπίστηκαν από τον Οργανισμό Ηνωμένων Εθνών και προβλήθηκαν ως οι παγκόσμιοι στόχοι για την βιώσιμη ανάπτυξη με στόχο να υλοποιηθούν από το 2015 έως το 2030. Η δέσμη αποτελείται από 17 στόχους και 169 συνδεδεμένους με αυτούς τους στόχους σκοπούς. Η Ατζέντα 2030 προωθεί την ενσωμάτωση και των τριών διαστάσεων της βιώσιμης ανάπτυξης – κοινωνική, περιβαλλοντική και οικονομική.



Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης Ο.Η.Ε.

Υπό αυτό το πρίσμα, όλοι οι Στόχοι είναι μεταξύ τους αλληλένδετοι και, ως εκ τούτου, απαιτούν μία ολοκληρωμένη προσέγγιση όλων των τομέων πολιτικής, από την αντιμετώπιση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού (SDG 1), τη διασφάλιση καθολικής πρόσβασης σε ποιοτικές υπηρεσίες υγείας (SDG 3) και εκπαίδευσης (SDG 4), την εξασφάλιση της πλήρους απασχόλησης και αξιοπρεπούς εργασίας για όλους (SDG 8), τη μείωση των κοινωνικών και περιφερειακών ανισοτήτων (SDG 10), έως την εξασφάλιση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των υδατικών πόρων (SDG 6), την προώθηση των ΑΠΕ και της ενεργειακής αποδοτικότητας (SDG 7) και την προστασία και βιώσιμη διαχείριση των θαλασσών (SDG 14). Το πλαίσιο στόχων περιλαμβάνει και Στόχους οριζόντιου χαρακτήρα, όπως η οικοδόμηση



αποδοτικών, αξιόπιστων και διάφανων θεσμών (SDG 16) και η ενίσχυση και προώθηση ανοιχτών, συμμετοχικών και δημοκρατικών διαδικασιών ως μέσα για την εφαρμογή τους (SDG 17).

## 2.2 Επενδυτική Στρατηγική

Σύμφωνα με την επενδυτική της στρατηγική η Εταιρία επενδύει, άμεσα ή έμμεσα, μέσω των κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει, σε εκμετάλλευση ή/και ανάπτυξη ακινήτων που αφορούν κυρίως σε χώρους γραφείων, εμπορικούς χώρους, ξενοδοχεία, εμπορικές αποθήκες ή οικιστικά έργα στην Ελλάδα.

Ειδικότερα, η Εταιρία στοχεύει στη δημιουργία **προστιθέμενης αξίας για τους μετόχους** της μέσω:

- της αποτελεσματικής διαχείρισης και περαιτέρω αξιοποίησης των υφιστάμενων ακινήτων του χαρτοφυλακίου της,
- της ενίσχυσης και διεύρυνσης του χαρτοφυλακίου της με υψηλής προστιθέμενης αξίας νέα ακίνητα διαφόρων εμπορικών χρήσεων, ώστε αυτό να διαθέτει χαμηλή μεταβλητότητα και επαρκή ποικιλομορφία χαρακτηριστικών,
- του σχεδιασμού και υλοποίησης έργων αξιοποίησης, ποιοτικής αναβάθμισης και ανάπλασης ακινήτων σε σύγχρονες και ενεργειακά αποδοτικές εγκαταστάσεις με διεθνείς προδιαγραφές βιωσιμότητας και θετικό περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό αποτύπωμα.

Οι τρέχουσες και μελλοντικές επενδύσεις σε ακίνητα περιουσία αφορούν κυρίως στις εξής περιπτώσεις Έργων ανά ωρίμανση:

### Κατηγορίες Έργων

Υφιστάμενα Ακίνητα  
(σε λειτουργία)

Κτίρια ή Αστικές  
Αναπλάσεις υπό Ανάπτυξη

Μελλοντικά Έργα

Τα Έργα ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες με βάση τη χρήση τους:

### Χρήσεις Κτιρίων

Γραφεία

Καταστήματα

Τουριστικά

Βιομηχανικά &  
Εμπορικές  
Αποθήκες

Οικιστικά

Λοιπά



## 2.3 Βιώσιμα Ακίνητα

Η Εταιρία λαμβάνει μέτρα και προωθεί την υλοποίηση των SDGs μέσω της στρατηγικής ανάπτυξης του Χαρτοφυλακίου της. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρία έχει ολοκληρώσει την ανακατασκευή δύο κτιριακών συγκροτημάτων με χρήση του πλέον έγκυρου διεθνούς συστήματος περιβαλλοντικής βαθμονόμησης LEED.

Ειδικότερα, το κτιριακό συγκρότημα **"The Butterfly"** στο Χαλάνδρι Αττικής πιστοποιήθηκε με LEED v4 for Core & Shell στο επίπεδο Gold το 2019. Το 2020 πιστοποιήθηκε το κτιριακό συγκρότημα **"The Orbit"** με LEED v4 for Core & Shell στο επίπεδο Platinum. Το εν λόγω Έργο με αυτό τον τρόπο κατάκτησε όχι μόνο την υψηλότερη διάκριση κατά LEED, αλλά διακρίθηκε και στο πλαίσιο της παγκόσμιας καμπάνιας **"LEED Earth"** του **U.S. Green Building Council (USGBC)** ως το πρώτο κτίριο στην Ελλάδα που πιστοποιήθηκε με την νέα έκδοση "4" του LEED στο επίπεδο Platinum.

Πιστοποιημένα Έργα				
Έργο	Επιφάνεια (τ.μ.)	Χρήση	Πιστοποίηση	Κατάσταση
<b>The Orbit</b>	39,663.54	Γραφεία	LEED v4 for Core & Shell - Platinum	Ολοκληρωμένο
<b>The Butterfly</b>	10,144.48	Γραφεία	LEED v4 for Core & Shell - Gold	Ολοκληρωμένο



*Κτίριο The Butterfly & Πιστοποιητικό LEED στο επίπεδο Gold "*



**Κτίριο The Orbit & Πιστοποιητικά LEED στο επίπεδο Platinum και LEED Earth "**

## 2.4 Θέματα ESG

Η υιοθέτηση κριτηρίων **ESG**, δηλαδή κριτηρίων Περιβαλλοντικών, Κοινωνικών και Εταιρικής Διακυβέρνησης, στην επενδυτική διαδικασία και την επιλογή επενδυτικών τοποθετήσεων αποτελεί διεθνώς μια ταχέως ανερχόμενη τάση. Η Εταιρία δίνει ιδιαίτερη σημασία στην ενσωμάτωση και εφαρμογή στρατηγικής ESG κατά την εκτέλεση των εργασιών της ως ΑΕΕΑΠ, προκειμένου για την εναρμόνιση με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρία:

- ενσωματώνει κριτήρια ESG στην επενδυτική ανάλυση και τη διαδικασία λήψης αποφάσεων.
- υιοθετεί κριτήρια ESG στην πολιτική και στις πρακτικές της.
- αναγνωρίζει βέλτιστες πρακτικές σε θέματα ESG που έχουν υιοθετήσει τα ενδιαφερόμενα μέρη.
- στοχεύει στη διαρκή βελτίωση της αποτελεσματικότητας για την εφαρμογή των αρχών ESG

Με τον τρόπο αυτό η Εταιρία συμβάλλει εμπράκτως:

- σε ενέργειες προστασίας του Περιβάλλοντος και αντιμετώπισης της Κλιματικής αλλαγής.





- σε βελτίωση ζητημάτων κοινωνικού χαρακτήρα, όπως εργασιακά και ανθρώπινα δικαιώματα, υγεία και ασφάλεια, ισότητα των φύλων κ.τ.λ.
- στην ορθή Εταιρική Διακυβέρνηση, με τη θέσπιση και εφαρμογή Πολιτικών και Διαδικασιών σχετικά με την επιχειρηματική ηθική, διαφάνεια, διαφθορά, λογοδοσία, κ.τ.λ.



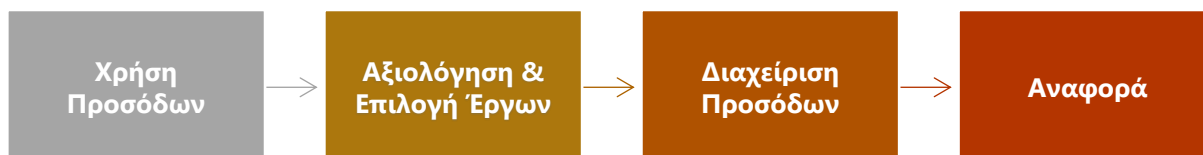
## 3. ΑΡΧΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΟΥ

### 3.1 Βασικές Αρχές Πράσινου Ομολόγου κατά ICMA

Οι Αρχές Πράσινου Ομολόγου αποτελούν ένα εθελοντικό πλαίσιο για την έκδοση Ομολόγου, το οποίο παρέχει διαφάνεια, ενισχύει τη δημοσιοποίηση πληροφοριών και προάγει την ακεραιότητα κατά την έκδοση ενός πράσινου ομολόγου. Οι Αρχές Πράσινου Ομολόγου προορίζονται για ευρεία χρήση από την αγορά παρέχοντας καθοδήγηση για τα βασικά στοιχεία που συμβάλλουν στην επιτυχή έκδοση ενός αξιόπιστου πράσινου ομολόγου. Επιπλέον διασφαλίζουν τη διαθεσιμότητα των απαραίτητων πληροφοριών, προκειμένου για την αντικειμενική αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των επενδύσεων που χρηματοδοτούνται από τα πράσινα ομόλογα, και εξοικειώνουν τα ενδιαφερόμενα μέρη με τυπικές γνωστοποιήσεις που διευκολύνουν μελλοντικές συναλλαγές.

Υιοθετώντας τις Αρχές Πράσινου Ομολόγου κατά ICMA, η Εταιρία ενσωματώνει βέλτιστες πρακτικές για τη χρήση εξωτερικού ελεγκτή ή άλλου τρίτου μέρους που θα παρακολουθεί, θα επαληθεύει, θα αναφέρει και θα διαβεβαιώνει ότι τα χρηματοδοτούμενα από το Πράσινο Ομόλογο Έργα θα συμβάλουν στην επίτευξη της συμφωνίας των Παρισίων για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.

Το πλαίσιο του Πράσινου Ομολόγου βασίζεται στους ακόλουθους πυλώνες:



### 3.2 Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου

Η Εταιρία έχει συντάξει το παρόν Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου για την έκδοση του Πράσινου Ομολόγου σύμφωνα με τις αρχές που αναφέρονται στον Οδηγό "Green Bond Principles" (Ιούνιος 2021) του Οργανισμού ICMA. Το Πλαίσιο περιλαμβάνει πληροφορίες για τους κατωτέρω βασικούς πυλώνες:

- Χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων.
- Διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής των Έργων μέσω συνεργασίας της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου και των υπόλοιπων εγκριτικών οργάνων της Εταιρείας.
- Δημιουργία μητρώου επιλέξιμων βιώσιμων Έργων προς χρηματοδότηση.
- Διαχείριση και παρακολούθηση της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων.
- Δημοσιοποίηση πληροφοριών της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων και του περιβαλλοντικού αποτυπώματος / αντίκτυπου των Έργων.
- Διαβεβαίωση/Επαλήθευση από ανεξάρτητο ελεγκτή.



### 3.3 Επιλογή Κατηγοριών ICMA

Τα καθαρά έσοδα από την έκδοση του Πράσινου Ομολόγου θα χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση ή την αναχρηματοδότηση εν όλω ή εν μέρει του επιλέξιμου χαρτοφυλακίου, το οποίο θα αποτελείται από αντιστοιχώς επιλέξιμα βιώσιμα Έργα των ακόλουθων κατηγοριών κατά ICMA:

ICMA Green Project Categories					
Green Buildings	Energy Efficiency	Renewable Energy	Pollution Prevention & Control	Clean Transportation	Climate Change Adaptation
κτίρια που συμμορφώνονται και βαθμονομούνται με διεθνή πρότυπα βιωσιμότητας	βελτίωση ενεργειακής απόδοσης νέων ή υφιστάμενων ακινήτων	παραγωγή ενέργειας από συστήματα Α.Π.Ε.	μείωση εκπομπών CO <sub>2</sub> , αποκατάσταση εδάφους, μείωση αποβλήτων, ανακλυκωση κ.τ.λ.	ενίσχυση χρήσης μέσων μεταφοράς με μειωμένους ρύπους	ενίσχυση ανθεκτικότητας κτιριων και υποδομών

Οι Πρόσοδοι που σχετίζονται με το Πράσινο Ομόλογο θα συμβάλλουν άμεσα και έμμεσα στην ενίσχυση της βιωσιμότητας και της ανθεκτικότητας του Χαρτοφυλακίου. Στο πλαίσιο αυτό, οι Στόχοι που αφορούν άμεσα σε τομείς που άπτονται των Προσόδων κατά ICMA αντιστοιχούν σε περίπου οκτώ από τους συνολικά δεκαεπτά Στόχους:



Στόχοι που σχετίζονται με κατηγορίες κατά ICMA



<b>Green Buildings</b>					
<b>Energy Efficiency</b>					
<b>Renewable Energy</b>					
<b>Pollution Prevention &amp; Control</b>					
<b>Clean Transportation</b>					
<b>Climate Change &amp; Adaptation</b>					

Στόχοι που σχετίζονται με κάθε κατηγορία κατά ICMA

### 3.4 Διαδικασία Αξιολόγησης & Επιλογής

Τα επιλέξιμα Έργα θα υπόκεινται στην ακόλουθη διαδικασία δέουσας επιμέλειας, η οποία θα διασφαλίζει ότι τα Έργα πληρούν τα κριτήρια που ορίζονται παρακάτω. Τα έργα πρέπει να ορίζονται ως επιλέξιμα, όπως ορίζονται στο παρόν πλαίσιο, και να ευθυγραμμίζονται με τα κριτήρια επιλογής.

Η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής επιλέξιμων Βιώσιμων Έργων περιλαμβάνει τα ακόλουθα βασικά βήματα:

1. Τα επιλέξιμα προς χρηματοδότηση Έργα θα απαρτίζουν το **“Μητρώο Επιλέξιμων Βιώσιμων Έργων”** και θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά τις επιλέξιμες ενέργειες προσδιοριζόμενες από τα αντίστοιχα κριτήρια που προαναφέρθηκαν. Τα επιλέξιμα Έργα θα παραμένουν κάθε φορά στο Μητρώο Επιλέξιμων Πράσινων Έργων για το χρονικό διάστημα, κατά το οποίο πληρούν τα κριτήρια επιλεξιμότητας που προαναφέρονται, χωρίς να επηρεάζονται από μεταγενέστερες αλλαγές και εκδόσεις του Green Bond Framework. Η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου θα προβαίνει σε ανασκόπηση του Μητρώου Επιλέξιμων Πράσινων Έργων σε ετήσια βάση ή νωρίτερα αν απαιτηθεί.
2. Η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου αξιολογεί τα έργα με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:
  - ευθυγράμμιση με τις απαιτήσεις του παρόντος Πλαισίου,
  - ευθυγράμμιση με τη στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρίας
  - συμβολή στους σχετικούς στόχους μείωσης των εκπομπών (κατά περίπτωση) και απουσία αντιφάσεων με στόχους ESG.

Μόλις επαληθευτούν τα ανωτέρω, το Έργο και ο χαρακτηρισμός του ως “Πράσινο” εγκρίνονται από την Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου.

3. Ο κατάλογος των επιλεγμένων επιλέξιμων Έργων καταρτίζεται από τις αρμόδιες Μονάδες της Εταιρίας και υποβάλλεται στη Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών για τελική



επικύρωση και προσθήκη στο κατανεμημένο ανεκτέλεστο. Ο κατάλογος υποβάλλεται τελικά στην Επιτροπή Πράσινου ομολόγου για έγκριση και αξιολόγηση της κατανομής της χρηματοδότησης.

4. Η υποβολή εκθέσεων (απολογισμών) κατανομής των αντληθέντων κεφαλαίων και των αναμενόμενων επιπτώσεων πραγματοποιείται από τα Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών και την Τεχνική Διεύθυνση σε ετήσια βάση

## Κριτήρια Αξιολόγησης

### 3.4.1 Βιώσιμα ή/και Ανθεκτικά Κτίρια ή/και Αστικές Αναπλάσεις

Χρηματοδότηση ή αποπληρωμή ή/και αναχρηματοδότηση για:

- αγορά γηπέδων (γης), στην οποία βρίσκονται ήδη ή προβλέπεται να γίνει ανάπτυξη διεθνώς πιστοποιημένων βιώσιμων ή/και ανθεκτικών κτιρίων.
- ανάπτυξη νέων ή/και απόκτηση υφιστάμενων διεθνώς πιστοποιημένων βιώσιμων ή/και ανθεκτικών κτιρίων.
- αγορά και ανακαίνιση υφιστάμενων κτιρίων με στόχο τη διεθνή πιστοποίηση του επιπέδου βιωσιμότητας ή/και ανθεκτικότητας αυτών.
- ανάπτυξη βιώσιμων αστικών αναπλάσεων.

#### Κριτήρια:

##### Γραφεία/ Καταστήματα/ Τουριστικά/ Βιομηχανικά & Εμπορικές Αποθήκες/ Οικιστικά:

Νέα	Υφιστάμενα
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LEED κατ' ελάχιστον στο επίπεδο Gold (LEED for New Construction &amp; Major Renovation, Hospitality, Core &amp; Shell, Commercial Interiors, Commercial Interiors – Retail,)</li> <li>○ BREEAM κατ' ελάχιστον στο επίπεδο Very Good (BREEAM International New Construction)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LEED κατ' ελάχιστον στο επίπεδο Silver (LEED for Existing Buildings – Operations &amp; Maintenance)</li> <li>○ BREEAM κατ' ελάχιστον στο επίπεδο Good (BREEAM In-Use – Part 1)</li> </ul>

##### Αστικές Αναπλάσεις:

Απόκτηση μίας (1) διεθνούς πιστοποίησης βιωσιμότητας:

- LEED κατ' ελάχιστον στο επίπεδο Silver (LEED for Neighborhood Development)
- BREEAM κατ' ελάχιστον στο επίπεδο Very Good (BREEAM Communities)

### 3.4.2 Ενεργειακή Απόδοση

**Περίπτωση Α:** Χρηματοδότηση ή αποπληρωμή ή/και αναχρηματοδότηση για:

- αγορά γηπέδων (γης), στα οποία βρίσκονται ήδη ή προβλέπεται να γίνει ανάπτυξη ενεργειακά αποδοτικών κτιρίων.
- απόκτηση υφιστάμενων ενεργειακά αποδοτικών κτιρίων.
- αγορά και ανακαίνιση υφιστάμενων κτιρίων με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης αυτών.



- το κόστος κτήσης του ακινήτου, καθώς και κάθε επιπρόσθετου κόστους επί του κτιρίου.

**Κριτήρια:****Γραφεία/ Καταστήματα/ Τουριστικά/ Οικιστικά:**

<b>Νέα ή Υφιστάμενα (Ενεργειακά Αποδοτικά)</b>	<b>Υφιστάμενα</b>	
Επίτευξη ενεργειακής απόδοσης ίση με αυτή Κτιρίου Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας.	Επίτευξη εντός τριών (3) ετών:	
	Κτίρια κατηγορίας KENAK < Γ	Μείωση κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας κατά 30% τουλάχιστον
	Κτίρια κατηγορίας KENAK Β ή Γ	Μείωση κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας κατά 15% τουλάχιστον

**Βιομηχανικά & Εμπορικές Αποθήκες:**

Εγκατάσταση τουλάχιστον τεσσάρων (4) εκ των κάτωθι συστημάτων που βελτιώνουν την ενεργειακή απόδοση πλέον ελάχιστων απαιτήσεων κείμενης νομοθεσίας:

- Συστήματα ψύξης, θέρμανσης, κλιματισμού με συντελεστές απόδοσης κατά ASHRAE 90.1.
- Φωτισμός LED.
- Αισθητήρια φυσικού φωτισμού ή/και παρουσίας.
- Συστήματα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με ισοδύναμη συνεισφορά άνω του 10% της ετήσιας κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας του κτιρίου.
- Κινητήρες μεταβλητών στροφών.
- Διαφώτιστα οροφής.
- Σύστημα κεντρικής ενεργειακής διαχείρισης.
- Σύστημα επιμέτρησης καταναλώσεων ενέργειας για κάθε διαφορετική χρήση, εφόσον αυτή υπερβαίνει το 10% της συνολικής κατανάλωσης.
- Θερμομόνωση κελύφους κατά ASHRAE 90.1.

**Περίπτωση Β:** Χρηματοδότηση ή αποπληρωμή/ αναχρηματοδότηση για:

- την εφαρμογή μεμονωμένων ή δέσμης μέτρων αναβάθμισης ενεργειακής απόδοσης, με στόχο τη μείωση της πρωτογενούς ενεργειακής κατανάλωσης των υφιστάμενων κτιρίων του Χαρτοφυλακίου της Εταιρίας. Τα μέτρα μπορούν ενδεικτικά και όχι περιοριστικά να εμπίπτουν στις παρακάτω κατηγορίες:
  - Συστήματα ψύξης, θέρμανσης, κλιματισμού με συντελεστές απόδοσης κατά ASHRAE 90.1.
  - Θερμομόνωση κελύφους κατά ASHRAE 90.1.
  - Συστήματα σκίασης.
  - Ενεργειακά αποδοτικοί υαλοπίνακες.
  - Διαφώτιστα οροφής.
  - Αναβάθμιση συστημάτων ψύξης, θέρμανσης, κλιματισμού.
  - Σύστημα κεντρικής ενεργειακής διαχείρισης.
  - Σύστημα επιμέτρησης καταναλώσεων ενέργειας για κάθε διαφορετική χρήση, εφόσον αυτή υπερβαίνει το 10% της συνολικής κατανάλωσης.
  - Φωτισμός LED.
  - Αισθητήρια φυσικού φωτισμού ή/και παρουσίας.
  - Συστήματα εναλλαγής/ ανάκτησης θερμότητας.



- ο Συστήματα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με ισοδύναμη συνεισφορά άνω του 10% της ετήσιας κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας του κτιρίου.

### 3.4.3 Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Χρηματοδότηση ή αποπληρωμή ή/και αναχρηματοδότηση για:

- έργα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας σε Κτίρια του Χαρτοφυλακίου της Εταιρίας.

### 3.4.4 Αποτροπή & Έλεγχος Ρύπανσης

Χρηματοδότηση ή αποπληρωμή ή/και αναχρηματοδότηση για:

- Παρεμβάσεις σε νέα ή υφιστάμενα ακίνητα με σκοπό τη μείωση των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, τη μείωση των απορριμμάτων, την ενίσχυση της ανακύκλωσης κ.τ.λ.

### 3.4.5 Καθαρές Μεταφορές

Χρηματοδότηση ή αποπληρωμή ή/και αναχρηματοδότηση για:

- Παρεμβάσεις σε νέα ή υφιστάμενα ακίνητα με σκοπό την ενίσχυση της χρήσης ηλεκτρικών ή υβριδικών οχημάτων και εναλλακτικών μορφών μεταφοράς κ.τ.λ.

### 3.4.6 Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή & Ανθεκτικότητα

Χρηματοδότηση ή αποπληρωμή ή/και αναχρηματοδότηση για:

- Παρεμβάσεις σε νέα ή υφιστάμενα ακίνητα με σκοπό τη βέλτιστη προσαρμογή τους στις συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω της κλιματικής αλλαγής (π.χ. καύσωνας, ξηρασία, πλημμύρα κ.τ.λ.), της πανδημίας καθώς και λοιπών εκτάκτων συνθηκών που επηρεάζουν την ανθεκτικότητά τους (π.χ. διαχείριση ομβρίων υδάτων, βελτίωση συνθηκών υγείας και ευεξίας κ.τ.λ.)

Η κατανομή της Προσόδου κατά ICMA "Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή" επεκτείνεται προκειμένου να συμπεριλάβει ζητήματα **ανθεκτικότητας**, τα οποία σχετίζονται, πλέον της κλιματικής αλλαγής, και με άλλες έκτακτες συνθήκες που επηρεάζουν δυσμενώς την ομαλή λειτουργία και κατ' επέκταση την εμπορική αξία των εμπορικών ακινήτων. Η τρέχουσα πανδημία **COVID-19** ανέδειξε τον ευάλωτο χαρακτήρα των εμπορικών ακινήτων και επέφερε την ανάγκη ακόμα και για ακραία, ορισμένες φορές, μέτρα, όπως η πλήρης εκκένωσή τους. Το χάος που προκλήθηκε αυτή τη φορά δεν είναι αποτέλεσμα της κλιματικής αλλαγής, αλλά η κλίμακα της διαταραχής είναι συγκρίσιμη με πολλούς τρόπους, ανατρέποντας οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα.

Σημειώνεται ότι στην Ενότητα "Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή & Ανθεκτικότητα" δεν αναφέρονται οι ενέργειες που συμβάλλουν στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, αλλά ούτε και οι ενέργειες που αφορούν σε συστήματα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, οι οποίες περιλαμβάνονται ήδη στις Ενότητες "Ενεργειακής Απόδοσης" και "Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας".



### 3.5 Διαχείριση Προσόδων

Η Εταιρία προτίθεται να διαθέσει τα καθαρά έσοδα του Πράσινου Ομολόγου που εκδίδονται σύμφωνα με τις αρχές του παρόντος Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου σε επιλέξιμα βιώσιμα έργα. Για τη διαχείριση των προσόδων του Πράσινου Ομολόγου και την αποφυγή διπλής καταμέτρησης, η Εταιρία θα δημιουργήσει Μητρώο Επιλέξιμων Βιώσιμων Έργων, το οποίο θα περιλαμβάνει τις ακόλουθες σχετικές πληροφορίες:

- Συνοπτικές λεπτομέρειες των επιλέξιμων έργων/δαπανών για τις οποίες έχει δεσμευθεί το ισοδύναμο ποσό των προσόδων από το Πράσινο Ομολόγο σύμφωνα με το παρόν πλαίσιο.
- Συνολικές απαιτούμενες κεφαλαιουχικές δαπάνες ανά Επιλέξιμο Έργο.
- Ποσό της κατανομής που πραγματοποιήθηκε.
- Οποιοδήποτε αδιάθετο ισοδύναμο ποσό του πράσινου ομολόγου, το οποίο δεν έχει ακόμη δεσμευθεί έναντι επιλέξιμων έργων/δαπανών.
- Άλλες απαραίτητες πληροφορίες.

Υπεύθυνοι για την αντίστοιχη κατανομή είναι το Διοικητικό Συμβούλιο και η Επενδυτική Επιτροπή, οι οποίες θα λαμβάνουν υπ' όψιν τις εισηγήσεις της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου.

Σε περίπτωση που τα κεφάλαια δεν μπορούν να διατεθούν άμεσα και πλήρως, ή σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής, ποσό ισοδύναμο με τα έσοδα θα διακρατηθεί μέχρι την κατανομή σε Επιλέξιμα Πράσινα Έργα. Τα Επιλέξιμα Πράσινα Έργα θα παραμένουν στο Μητρώο για όσο χρονικό διάστημα πληρούν τα κριτήρια επιλεξιμότητας κατά τη στιγμή της έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου χωρίς να επηρεάζονται από μεταγενέστερες αναθεωρήσεις του Πλαισίου.

Σε περίπτωση που τα επιλέξιμα Έργα παύσουν να πληρούν τα κριτήρια επιλεξιμότητας ή εξέλθουν από το Χαρτοφυλάκιο περιουσιακών στοιχείων, η Εταιρία θα αντικαθιστά τα εν λόγω έργα το συντομότερο δυνατόν. Εναλλακτικά, η Εταιρία μπορεί να εξετάσει το ενδεχόμενο ανακατανομής των εσόδων του Πράσινου Ομολόγου σε άλλα Επιλέξιμα Πράσινα Έργα. Η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου θα επανεξετάζει το Επιλέξιμο Πράσινο Μητρώο ετησίως ή νωρίτερα, εάν κριθεί αναγκαίο.

Προς όφελος της διαφάνειας, η κατανομή των εσόδων από το Πράσινο Ομολόγο θα επαληθεύεται από ανεξάρτητο Ελεγκτή ετησίως, διαβεβαιώνοντας περαιτέρω τη συμμόρφωση με τις διατάξεις του Ενημερωτικού Δελτίου και του Προγράμματος του Ομολόγου. Η Εταιρία δεσμεύεται να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την πλήρη κατανομή των εσόδων του Πράσινου Ομολόγου έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2025 (όπως αναφέρεται στο Ενημερωτικό Δελτίο και Πρόγραμμα του Ομολόγου).

### 3.6 Αναφορά

Πέραν των ενημερώσεων προς τη Διοίκηση του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η Εταιρία σε ετήσια βάση θα δημοσιεύει στην ιστοσελίδα της τον Απολογισμό Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές ("Green Bond Investor Report"), στην οποία θα περιλαμβάνεται η περιγραφή της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων και του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των επενδύσεων, όπου και στο βαθμό που είναι εφικτό. Πιο αναλυτικά, θα παρέχονται πληροφορίες σχετικά με:

- την κατανομή των αντληθέντων κεφαλαίων ("**Allocation Reporting**")





Μεταξύ άλλων, οι σχετικές πληροφορίες θα περιλαμβάνουν το συνολικό ύψος επενδύσεων και δαπανών σε Έργα που περιλαμβάνονται στο Μητρώο Επιλέξιμων Πράσινων Έργων, καθώς και το συνολικό ύψος της μη κατανεμημένης πράσινης χρηματοδότησης. Ο Απολογισμός του Πράσινου Ομολόγου θα περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με την κατανομή των καθαρών εσόδων και θα περιλαμβάνει ενδεικτικά:

- ο Συνολικό ύψος της χρηματοδότησης που εκκρεμεί.
  - ο Συνολικό ύψος επενδύσεων και δαπανών Έργων που εντάσσονται στη Μητρώο Επιλέξιμων Έργων.
  - ο Περιγραφή & γεωγραφική κατανομή Έργων που εντάσσονται στη Μητρώο Επιλέξιμων Έργων.
  - ο Πληροφορίες σχετικά με το διαχωρισμό μεταξύ νέας χρηματοδότησης και αναχρηματοδότησης.
  - ο Υπόλοιπο αδιάθετων εσόδων.
- την κοινοποίηση των αναμενόμενων επιπτώσεων των Έργων ("**Impact Reporting**"), όπου αυτό είναι εφικτό και υπό την προϋπόθεση διαθεσιμότητας των σχετικών στοιχείων.

Η υποβολή εκθέσεων Αναφοράς αποτελεί βασικό συστατικό του GBP και η Εταιρία πρέπει να προβαίνει σε αναφορές τόσο για τη χρήση των πόρων του Πράσινου Ομολόγου όσο και για τις αναμενόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Η Εταιρία θα ορίσει και θα δημοσιοποιήσει την περίοδο και τη διαδικασία επιλογής Έργων για συμμετοχή αυτών στην έκθεση Αναφοράς.

Πλέον των αναφορών κατανομών, η Εταιρία θα υποβάλλει αναφορές και για τις αναμενόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Για τον σκοπό αυτό θα χρησιμοποιηθούν οι ενδεικτικοί Πίνακες που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα σύμφωνα με τον Οδηγό "Harmonized Framework for Impact Reporting".

### 3.7 Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου

Προκειμένου για τη διασφάλιση της ομαλής και αποδοτικής εφαρμογής του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου, η Εταιρία έχει συστήσει την «Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου». Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου θα αποτελείται από:

- την Επικεφαλής της Διεύθυνσης Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών
- την Επικεφαλής της Διεύθυνσης Επενδύσεων και Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Non-Retail
- την Επικεφαλής της Διεύθυνσης Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Retail
- τον Επικεφαλής της Τεχνικής Διεύθυνσης
- τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων.

Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Πράσινου Ομολόγου περιλαμβάνουν:

- την αξιολόγηση της χρήσης των προσόδων που θα συγκεντρώνονται από τις εκδόσεις των πράσινων ομολόγων της Εταιρίας, προκειμένου να διασφαλίζεται ότι διοχετεύονται σε έργα που πληρούν τα κριτήρια του Πλαισίου Πράσινου Ομολόγου (ήτοι να είναι επιλέξιμα βιώσιμα έργα) και συνάδουν με τις Αρχές των Πράσινων Ομολόγων κατά ICMA, τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών, τις εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας και συμμορφώνονται με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.



- την παρακολούθηση και τον συντονισμό αναφορικά με:
  - ο την τήρηση του Μητρώου Επιλέξιμων Πράσινων Έργων (Eligible Green Register).
  - ο τη διαδικασία διαχείρισης των σύμφωνα με το Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου.
  - ο τη σύνταξη και δημοσιοποίηση του Απολογισμού Πράσινου Ομολόγου προς τους Επενδυτές (Green Bond Investor Report) ετησίως, αναφορικά με τον τρόπο με τον οποίο χρησιμοποιούνται τα κεφάλαια από τα πράσινα ομόλογα (allocation), αλλά και τους δείκτες περιβαλλοντικού και ενεργειακού αντίκτυπου (impact).
  - ο την πορεία έκδοσης του Πράσινου Ομολόγου της Εταιρίας και την υποστήριξη των διαδικασιών ενημέρωσης των επενδυτών, σε συνεργασία με τους συμβούλους και παρόχους εξωτερικής διασφάλισης των εκδόσεων πράσινων ομολόγων και τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- τη διασφάλιση της τήρησης των διαδικασιών που ορίζονται στο Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου.

---

### 3.8 Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρία έχει ορίσει τον κίνδυνο ως ένα σύνολο αβέβαιων και απρόβλεπτων καταστάσεων που μπορεί να επηρεάσουν όλες τις δραστηριότητες, τη λειτουργία και τις οικονομικές επιδόσεις της, καθώς και την εφαρμογή της στρατηγικής της και της επίτευξης των στόχων της και είναι ο συνδυασμός της πιθανότητας επέλευσης ενός γεγονότος και των συνεπειών του. Σε όλους τους τύπους των δραστηριοτήτων, υπάρχει το ενδεχόμενο για γεγονότα και συνέπειες τα οποία συνιστούν ευκαιρίες προς όφελος (upside) ή απειλές της επιτυχίας (downside). Οι κίνδυνοι στους οποίους είναι εκτεθειμένη ή ενδέχεται να εκτεθεί η Εταιρεία μπορεί να είναι αποτέλεσμα εξωγενών και ενδογενών παραγόντων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η Εταιρία έχει θεσπίσει διαδικασία διαχείρισης κινδύνων με γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας, της επιχειρηματικής συνέχειας και της αποτελεσματικότητας της λειτουργίας της και επίτευξης των επιχειρηματικών στόχων της. Η Εταιρία καθορίζει τις βασικές αρχές, οι οποίες διέπουν τις δραστηριότητες της και ταυτόχρονα περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρία προσεγγίζει την αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των κινδύνων στους οποίους είναι εκτεθειμένη ή δύναται να εκτεθεί σε όλους τους τομείς δραστηριότητας, όπου δυνητικά υφίστανται κίνδυνοι οι οποίοι έχουν αναγνωριστεί, και ακολουθείται :

- Προσδιορισμός και εκτίμηση παραγόντων κινδύνου.
- Σχεδιασμός της πολιτικής διαχείρισης των κινδύνων.
- Εφαρμογή και αξιολόγηση της πολιτικής διαχείρισης των κινδύνων.



## 4. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

Η Επιτροπή Πράσινου Ομολόγου θα αναθεωρεί το παρόν Πλαίσιο σε τακτική βάση, προκειμένου για τη σύγκλισή του με τυχόν νεότερες εκδόσεις των GBP. Η αναθεώρηση αυτή μπορεί να οδηγή στην επικαιροποίηση του Πλαισίου, αν αυτό κρίνεται απαραίτητο. Οι επικαιροποιήσεις, αν όχι ήσσονος σημασίας, θα υπόκεινται σε προηγούμενη έγκριση της Εταιρίας.

Οποιαδήποτε μελλοντική ενημερωμένη έκδοση αυτού του Πλαισίου που ενδέχεται να υπάρχει είτε θα διατηρεί ή θα βελτιώνει τα ήδη θεσπισμένα επίπεδα διαφάνειας και δημοσιοποίησης και υποβολής εκθέσεων απολογισμού, συμπεριλαμβανομένου του απαραίτητου ελέγχου από εξωτερικό Σύμβουλο. Το επικαιροποιημένο πλαίσιο, αν και εφόσον υπάρχει, θα δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και θα αντικαθιστά το παρόν Πλαίσιο.



## 5. ΟΡΙΣΜΟΙ

**ΑΕΕΑΠ:** Οι Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με τον Ν. 2778/1999, ως ισχύει.

**Α.Π.Ε. (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας):** Πηγές ενέργειας που μπορούν να ανανεωθούν σε σύντομο χρονικό διάστημα μέσω φυσικού κύκλου. (π.χ. Γεωθερμική, Αιολική, Ηλιακή, Υδροηλεκτρική, Βιομάζα)

**Βιώσιμη Ανάπτυξη:** Η ανάπτυξη με τρόπο που να σέβεται το περιβάλλον και να χρησιμοποιεί τους φυσικούς πόρους αρμονικά έτσι ώστε να μην θίγεται η ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ανταποκριθούν στις ανάγκες τους.

**Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs):** Στις 25 Σεπτεμβρίου 2015, στην έδρα του Ο.Η.Ε. στη Νέα Υόρκη, 193 εκπρόσωποι κρατών και κυβερνήσεων από όλο τον κόσμο δεσμεύτηκαν για την υιοθέτηση 17 Παγκόσμιων Στόχων με σκοπό να αναλάβουν δράση απέναντι σε τρεις μεγάλες προκλήσεις μέσα στα επόμενα 15 χρόνια (έως το 2030): την ακραία φτώχεια, την ανισότητα και την κλιματική αλλαγή.

**Συμφωνία των Παρισίων:** Η Συμφωνία στο πλαίσιο της Σύμβασης Πλαισίου των Ηνωμένων Εθνών για την Κλιματική Αλλαγή (UNFCCC), που ασχολείται με τη μείωση των εκπομπών αερίων, την προσαρμογή και τις οικονομικές της λεπτομέρειες, η οποία υπογράφηκε το 2016.

**BREEAM ("Building Research Establishment Environmental Assessment Method"):** Η διεθνώς αναγνωρισμένη μέθοδος αξιολόγησης, βαθμονόμησης και πιστοποίησης βιωσιμότητας κτιρίων, που αναπτύχθηκε από τον οργανισμό Building Research Establishment της Αγγλίας.

**COVID-19:** Ο ιός SARS-CoV-2 που ανιχνεύθηκε πρώτη φορά το Δεκέμβριο του 2019 στην περιοχή Γιουχάν της Κίνας και έκτοτε έως σήμερα έχει διασπαρεί σε πολλές χώρες σε όλο τον κόσμο. Αποτελεί ένα νέο στέλεχος κορωνοϊού, που μέχρι τότε δεν είχε απομονωθεί στον άνθρωπο και η λοίμωξη αναπνευστικού που προκαλεί ονομάστηκε COVID-19.

**Green Bond Framework ή Πλαίσιο Πράσινου Ομολόγου:** Το έγγραφο, στο οποίο καθορίζεται το πλαίσιο έκδοσης πράσινων ομολόγων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Green Bond Principles (June 2021) του οργανισμού International Capital Market Association (ICMA).

**Green Bond Principles (GBP) ή Αρχές των Πράσινων Ομολόγων:** Οι εθελοντικές αρχές έκδοσης πράσινων ομολόγων «Green Bond Principles» (June 2021) που έχουν δημοσιευτεί από τον οργανισμό International Capital Market Association (ICMA).

**LEED ("Leadership in Energy and Environmental Design"):** Το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα αξιολόγησης, βαθμονόμησης και πιστοποίησης της αειφορίας των κτιρίων, που αναπτύχθηκε από το U.S Green Building Council