

RLF – СП «Львівський індустріальний парк»

Країна: Україна

Номер проєкту: 53813

Галузь: Нерухомість і туризм

Тип повідомлення: Приватний

Екологічна категорія: В

Дата затвердження: 18 листопада 2022 року

Статус: Затверджено

Дата оприлюднення РП англійською мовою: 24 листопада 2022 року

Відповідно до Розділу 1.4.2 (iii) Директиви про доступ до інформації: «Для Проєктів, затверджених менеджментом Банку в рамках наданих Радою директорів повноважень для затвердження, РП оприлюднюється на початку відповідного періоду повідомлення про незаперечення для країни-члена Банку відповідно до Статті 13 (iii) Угоди про заснування ЄБРР».

Опис проєкту

Пряма інвестиція у частку до 35% у спільному підприємстві (далі – «СП» або «Компанія») з Dragon Capital Investment Limited (далі – «DCI» або «Спонсор») з метою розвитку Львівського індустріального парку – сучасного індустріального парку, який призначається для розміщення різних підприємств і будуватиметься поетапно у передмісті Львова в Україні (далі – «Проєкт»). Інвестиція ЄБРР на Етапі 1 складе до 5,5 млн доларів США. Загальний обсяг прямих інвестицій ЄБРР у Проєкт через СП складе до 24,5 млн доларів США (включно з Етапом 1 і наступними етапами).

Цілі проєкту

Проєкт дозволить Спонсору побудувати Львівський індустріальний парк, а отже забезпечити вкрай необхідні площі для розміщення промислових та логістичних складських потужностей у Західній Україні. Це, у свою чергу, допоможе розширити доступ до життєво важливих послуг і продуктів, які є необхідними для підтримання джерел засобів для існування в Україні та включають у себе продовольчі товари, послуги охорони здоров'я та реагування у надзвичайних ситуаціях.

Вплив на процес переходу

Оцінка ETI: 70

1) Інклюзивність – Спонсор шляхом забезпечення вкрай необхідної складської інфраструктури в Україні розширить доступ до життєво важливих послуг і продуктів, які є необхідними для підтримання джерел засобів для існування та включають у себе продовольчі товари, послуги охорони здоров'я та реагування у надзвичайних ситуаціях.

2) «Зеленість» - Спонсор зобов'язується отримати для Проєкту «зелений» будівельний сертифікат BREEAM з оцінкою не нижче «добре» або інший еквівалентний сертифікат, а отже зробить внесок у збільшення наразі дуже малої кількості «зелених» будівель в Україні.

Інформація про клієнта

DRAGON CAPITAL INVESTMENTS LTD

Dragon Capital Investment Ltd – товариство з обмеженою відповідальністю, що зареєстроване на Кіпрі та входить до складу Dragon Capital (далі – «Група»), провідної української інвестиційно-фінансової компанії, яка була зареєстрована у 2000 році. Dragon Capital – один з найбільших приватних інвесторів на українському ринку нерухомості.

Фінансування ЄБРР

24,5 млн доларів США

Загальна вартість проєкту

70 млн доларів США

Додатковість

Додатковість участі Банку у Проєкті забезпечується декількома факторами, зокрема: i) Проєкт є частиною кризового реагування Банку, оскільки передбачає надання фінансування, яке наразі є дефіцитним через несприятливі ринкові умови; ii) недостатня розвиненість місцевого ринку прямих інвестицій; та iii) пом'якшення ризиків.

Екологічні та соціальні аспекти

Категорія В (ЕСП 2019 р.). Проєкт вже охоплюється передінвестиційним екологічним і соціальним аналізом (ПЕСА), що був проведений спеціалістами Банку в 2021 році у рамках попереднього проєкту. ПЕСА підтвердив, що будь-які екологічні та соціальні ризики, пов'язані з будівництвом та експлуатацією складських потужностей, будуть обмеженими та легко піддаватимуться пом'якшенню шляхом реалізації відповідних стандартних заходів, а також що Спонсор має системи екологічного та соціального управління, які в основному відповідають вимогам ЄБРР. Необхідні заходи для пом'якшення потенційних екологічних і соціальних впливів, у тому числі реалізація генерального плану забезпечення безпеки людей та пожежної безпеки, а також покращення управління роботою з підрядниками, трудовими відносинами і охороною праці, включені до Плану екологічних і соціальних заходів (ПЕСЗ) та узгоджені зі

Спонсором. Моніторинг екологічних і соціальних аспектів Проєкту та виконання ПЕСЗ буде здійснюватися шляхом аналізу річних екологічних і соціальних звітів та здійснення візитів на об'єкт у разі необхідності.

Технічне співробітництво і грантове фінансування

Немає

Контактна інформація компанії

Володимир Тимочко
dragon_pe@dragon-capital.com
<https://dragon-capital.com/>

Дата останнього оновлення РП

24 листопада 2022 року

Розуміння процесу переходу

Додаткову інформацію про підхід ЄБРР до вимірювання впливів на процес переходу можна знайти [тут](#).

Можливості для бізнесу

Для того, щоб дізнатися про можливості для бізнесу або участі у закупівлях, зверніться до компанії-клієнта.

Для того, щоб дізнатися про можливості для бізнесу з ЄБРР (не пов'язані із закупівлями), звертайтеся за:

Тел.: +44 20 7338 7168

Електронна пошта: projectenquiries@ebrd.com

Для отримання інформації у зв'язку з проєктами у державному секторі відвідайте сторінку [Закупівлі ЄБРР](#)

Тел: +44 20 7338 6794

Електронна пошта: procurement@ebrd.com

Загальні питання

З питань загального характеру можна звертатися за допомогою [Форми для запитів до ЄБРР](#).

Екологічна та соціальна політика (ЕСП)

В [ЕСП](#) та пов'язаних з нею Вимогах до реалізації проєктів (ВРП) визначені шляхи, якими ЄБРР реалізує свою відданість меті сприяння екологічному та сталому розвитку.

ЕСП та ВРП містять конкретні положення, які вимагають від клієнтів дотримання застосовних вимог національного законодавства про публічний доступ до інформації та консультації, а також наявності механізму для отримання звернень і скарг від стейкхолдерів (зокрема, щодо екологічних і соціальних аспектів діяльності цих клієнтів та проєктів) і сприяння вирішенню відповідних питань. Залежно від характеру та масштабів екологічних і соціальних ризиків та впливів у деяких проєктах ЄБРР також вимагає від клієнтів додатково розкривати відповідну інформацію про ризики та впливи цих проєктів або проводити змістовні консультації із стейкхолдерами, враховувати отримані від них відгуки та зауваження і реагувати на них.

Більш детальну інформацію про підходи ЄБРР до відповідних питань можна знайти в [ЕСП](#).

Доброчесність та комплаєнс

Офіс директора ЄБРР з комплаєнса (ОДК) відповідає за підтримку ефективних підходів до врядування та управління, а також забезпечення дотримання найвищих стандартів доброчесності в усій діяльності Банку згідно з найкращою міжнародною практикою. Усі клієнти Банку проходять перевірку доброчесності, мета якої – переконатися, що відповідні проєкти не створюватимуть для Банку неприйнятних ризиків у сфері доброчесності або репутаційних ризиків. Банк вважає, що виявлення та вирішення проблемних питань на етапах оцінки та затвердження проєктів є найбільш ефективним способом забезпечення доброчесності транзакцій Банку. ОДК відіграє ключову роль у цій захисній діяльності та допомагає контролювати ризики доброчесності у проєктах після здійснення інвестицій.

ОДК також відповідає за розслідування підозр у шахрайстві, корупції та неналежній поведінці у проєктах, які фінансує ЄБРР. Будь-хто у Банку або за його межами, в кого є підозри в шахрайстві або корупції, має повідомити про це Директора з комплаєнса по електронній пошті на адресу compliance@ebrd.com. ОДК розглядатиме усі такі повідомлення, у тому числі анонімні. Вони можуть подаватися будь-якою з мов Банку чи його країн операцій. Інформація у таких повідомленнях повинна надаватися добросовісно.

Політика доступу до інформації (ПДІ)

У ПДІ визначено, яким чином ЄБРР розкриває інформацію та консультується із стейкхолдерами з метою сприяння кращій поінформованості та розумінню його стратегій, принципів та діяльності. ПДІ набрала чинності 1 січня 2020 р. Будь ласка, відвідайте сторінку [Політика доступу до інформації](#) для того, щоб дізнатися, яку інформацію можна знайти на веб-сайті ЄБРР.

Запити про надання інформації з конкретних питань можуть надсилатися за допомогою [Форми для подання запитів до ЄБРР](#).

Незалежний механізм підзвітності за проєктами (НМПП)

Якщо спроби вирішити проблемні питання стосовно екологічних або соціальних впливів чи розкриття інформації з Клієнтом або Банком (наприклад, через наявний у Клієнта механізм подання скарг на рівні проєкту або шляхом прямого звернення до керівництва Банку) виявляються безуспішними, особи та організації можуть подавати свої скарги через Незалежний механізм підзвітності за проєктами (НМПП) ЄБРР.

НМПП незалежно розглядає проблемні питання у зв'язку з проєктами, які, на думку скаржників, вже завдали чи можуть завдати шкоди. Призначення цього механізму – підтримувати діалог між стейкхолдерами у проєктах з метою вирішення питань, пов'язаних з екологією, соціальною сферою та розкриттям інформації; перевіряти дотримання Банком вимог його [Екологічної та соціальної політики](#) або пов'язаних з конкретним проєктом положень його [Політики доступу до інформації](#); а також у разі необхідності усувати будь-яке недотримання цих політик Банком, що вже існує, і запобігати майбутнім порушенням.

Будь ласка, відвідайте [веб-сторінку НМПП](#) для того, щоб дізнатися більше про НМПП та його мандат чи як [подати скаргу](#) на розгляд. Ви також можете звернутися до НМПП по електронній пошті iram@ebrd.com, щоб отримати більше інформації про НМПП та дізнатися, як подати скаргу.