

ДФФ – Проєкт “Dragon”

Країна: Україна

Номер проєкту: 51162

Сектор: нерухомість і туризм

Тип повідомлення: приватний

Екологічна категорія: В

Дата затвердження: 24 листопада 2020 р.

Статус: **затверджено**

Дата оприлюднення РП англійською мовою: 27 листопада 2020 р.

Як дозволяється параграфом 2.6 Розділу III Політики доступу до інформації, оприлюднення цього РП було відкладено згідно з параграфом 1.4.4 Директиви про доступ до інформації.

Опис проєкту

Проєкт складається із взаємодії з компанією «Dragon Capital» з метою: і) фінансування капітальних витрат на істотний ремонт розташованої у м. Києві офісної будівлі загальною орендною площею близько 9,000 кв. м; та ii) рефінансування витрат, пов'язаних з придбанням двох складів у Києві та Харкові загальною орендною площею близько 26,000 кв. м. Загальний обсяг боргового фінансування ЄБРР становитиме 12,5 млн дол. США.

Цілі проєкту

Проєкт передбачає підтримку ремонту офісної будівлі та ретроспективне фінансування витрат, пов'язаних з придбанням розташованих в Україні активів у портфель «Dragon Capital».

Вплив на процес переходу

Оцінка ЕТІ: 62

1) «Зеленість»: Частка коштів ЄБРР, використання яких відповідає ПЗЕ, складає 60% завдяки сертифікації офісної будівлі за методологією BREEAM («дуже добре»). Проєкт також передбачає включення «зелених» положень у договори оренди.

2) Інтегрованість: Проєкт сприяє надходженню значних чистих прямих іноземних інвестицій з Кіпру в український сектор нерухомості через спільне підприємство.

Інформація про клієнта

ТОВ «ДІАНА ЛЮКС ЛОГИСТИК»

Три компанії спеціального призначення з обмеженою відповідальністю, що створені в Україні та знаходяться у 100% власності компанії «Diana Lux Logistic Holdings Limited» (DLLHL), яка, у свою чергу, знаходиться у 100% власності «Dragon Capital» - провідної української групи компаній, яка має 20-річну історію прямих інвестицій та інвестицій у нерухомість в Україні.

Фінансування ЄБРР

12,5 млн доларів США

Загальна вартість проєкту

32,8 млн доларів США

Додатковість

Додатковість участі Банку забезпечується завдяки: і) заповненню ринкового дефіциту в українському секторі нерухомості шляхом надання необхідного боргового фінансування для Проєкту; та ii) використанню досвіду ЄБРР з метою встановлення вищих екологічних стандартів.

Екологічні та соціальні аспекти

Категорія «В» (ЕСП 2014 р.). Передінвестиційне екологічне та соціальне дослідження (ПЕСД) виконане Відділом екології та сталого розвитку ЄБРР на основі аналізу відповідей на перелік запитань ПЕСД та обговорення з клієнтом. Екологічні та соціальні аспекти, пов'язані з ретроспективним фінансуванням капітальних інвестицій в реконструкцію та модернізацію офісної будівлі та придбання ще двох будівель (а саме: складської та складської/офісної будівлі) є відносно обмеженими та легко піддаються пом'якшенню за допомогою стандартних процедур, що будуть передбачені в узгодженому з клієнтом Плані екологічних та соціальних заходів (ПЕСЗ). ПЕСД підтвердило наявність у клієнта належної спроможності для управління екологічними і соціальними ризиками, а також дотримання клієнтом вимог законодавства в його діяльності. Клієнт щороку готує звіт про корпоративну відповідальність.

Вищезазначена офісна будівля отримала сертифікацію BREEAM «дуже добре» у липні 2020 р. Політики та процедури клієнта у сфері управління персоналом та охорони праці відповідають Вимогам до реалізації проєктів ЄБРР №2 та №4. Компанія має внутрішні процедури, які передбачають перевірку дотримання всіма субпідрядниками вимог законодавства та включення положень про дотримання законодавчих екологічних та соціальних вимог у контракти. Згідно з отриманою інформацією, обсяг подальших фізичних робіт у цьому проєкті не є значним. Для всіх трьох будівель є необхідні дозволи, належні протипожежні заходи та засоби, а також плани дій у надзвичайних ситуаціях. ПЕСЗ, що має бути узгоджений з клієнтом, охоплює питання управління охороною праці та протипожежною безпекою, вимоги до підрядників у сфері трудових відносин та охорони праці, а також національні вимоги щодо боротьби з Covid-19, які поширюються на даний проєкт. Банк здійснюватиме моніторинг екологічних та соціальних аспектів проєкту шляхом розгляду річних екологічних та соціальних звітів, а також візитів на відповідні об'єкти в разі необхідності.

Технічне співробітництво та грантове фінансування

Не застосовується.

Контактна інформація компанії

Володимир Тимочко
Volodymyr.Tymochko@dragon-capital.com
+380444927977
www.dragon-capital.com
вул. Саксаганського, 36Д, м. Київ, 01033 Україна

Дата останнього оновлення РП

27 листопада 2020 р.

Пов'язані матеріали

Проект у рамках програми

- [Програма: Програма прямого фінансування компаній, які не є МСП](#)
Дата публікації: 01.06.2017

Розуміння процесу переходу

Додаткову інформацію про підхід ЄБРР до вимірювання впливу 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 проектами 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 проектів (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 проектів) 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; перевірити 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 усунути будь-яке недотримання цих політик Банком, що вже існує, і запобігати майбутнім порушенням.

Будь ласка, відвідайте веб-сторінку НМПП для того, щоб дізнатися, як подати скаргу за допомогою [конфіденційної онлайн-форми](#), [електронною поштою](#), [звичайною поштою або по телефону](#). НМПП готовий обговорити те, що Вас турбує, і відповісти на Ваші запитання стосовно подання або розгляду скарг, які мають відповідати [Політиці підзвітності за проєктами](#) та [Керівництву](#). Конфіденційність скаржників може забезпечуватися на вимогу.