



P3 – Green Loan

Numer projektu: 55691

Status: Zatwierdzono

Lokalizacja: Projekt regionalny

Sektor działalności: Nieruchomości

Rodzaj zawiadomienia: Prywatne

Kategoria środowiskowa: B

Data zatwierdzenia: 22 lipca 2026 r.

Data publikacji: 24 lipca 2026 r.

Zgodnie z pkt 2.6 części III Polityki w sprawie dostępu do informacji termin publikacji niniejszego podsumowania projektu został odroczony zgodnie z pkt 1.4.4 dyrektywy w sprawie dostępu do informacji.

Opis projektu

Udzielenie długoterminowej, niezabezpieczonej pożyczki uprzywilejowanej w wysokości do 300 mln EUR na rzecz P3 Group S.a r.l. („P3”, „Pożyczkobiorcy” lub „Klienta”), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowanej w Luksemburgu, w celu sfinansowania ekologicznych aktywów (obiektów) przemysłowych i logistycznych w Polsce, na Słowacji i w Rumunii.

Cele projektu

Środki z pożyczki zostaną wykorzystane przez Pożyczkobiorcę do sfinansowania nabycia i zagospodarowania aktywów przemysłowych i logistycznych zgodnie ze strategią zielonego finansowania P3 na rok 2026 („Projekt”).

Wpływ projektu na transformację gospodarki

Wskaźnik ETI: 65

Główna cecha projektu (zielony profil): W ramach cechy „zielony profil” aktywa finansowane ze środków EBOR będą spełniać uznane kryteria efektywności

energetycznej i budownictwa ekologicznego, zgodnie ze strategią zielonego finansowania P3.

Drugorzędna cecha projektu (odporność): W ramach cechy „odporność” Projekt będzie wspomagał P3 w ulepszaniu praktyk w zakresie cyberbezpieczeństwa zgodnie z uznanymi międzynarodowymi standardami.

Informacje o kliencie

P3 GROUP SARL

P3 Group S.a r.l., spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w Luksemburgu, jest długoterminowym inwestorem, zarządcą i deweloperem obiektów magazynowych w Europie. P3 stanowi w 100% własność GIC, singapurskiego państwowego funduszu majątkowego.

Podsumowanie finansowania przez EBOR

300 000 000,00 EUR

Całkowita wartość projektu

600 000 000,00 EUR

Wartość dodana

Wartość dodana Projektu wynika ze struktury finansowania oraz wyznaczania standardów.

Wpływ środowiskowo-społeczny

Kategoria B (zgodnie z Polityką środowiskowo-społeczną z 2024 r.) – ryzyko niskie do średniego, jako aktualny klient wykazuje wysoki poziom dojrzałości w zakresie kwestii środowiskowych, społecznych i ładu korporacyjnego, zgodnie ze standardami unijnymi oraz wymogami środowiskowymi i społecznymi EBOR (ESR). Środki z EBOR zostaną wykorzystane przez Pożyczkobiorcę zgodnie z jego strategią zielonego finansowania.

Analiza dotycząca kwestii środowiskowych i społecznych (ESDD) została przeprowadzona we własnym zakresie, z wykorzystaniem informacji dostępnych publicznie (raporty ESG Klienta za lata 2024 i 2025) oraz wcześniejszych raportów projektowych, rocznych raportów AESR na temat kwestii środowiskowych i społecznych, a także dokumentacji dotyczącej strategii zielonego finansowania u Pożyczkobiorcy (styczeń 2026 r.).

Analiza ESDD wykazała, że Pożyczkobiorca ustanowił odpowiednie procedury zarządzania ryzykiem środowiskowym i społecznym (E&S) w odniesieniu do swoich podprojektów, a także opracował strategię zielonego finansowania, która jest zgodna

z czterema podstawowymi elementami zaktualizowanych w 2025 roku Zasad zielonych obligacji i Zasad zielonych pożyczek.

W celu zapewnienia większej zgodności Projektu z wymogami środowiskowymi i społecznymi EBOR (ESR) oraz z publicznym zobowiązaniem Pożyczkobiorcy do działania na rzecz zrównoważonego rozwoju, aktualny plan działań środowiskowych i społecznych (ESAP) został zaktualizowany w celu poprawy wyników Pożyczkobiorcy w tym zakresie.

Bank będzie monitorował wyniki projektu w zakresie kwestii środowiskowych i społecznych poprzez analizowanie raportu rocznego na ten temat, a także poprzez wizyty na miejscu, jeżeli zostaną uznane za konieczne.

Oceny środowiskowe

Udzielona w ramach Projektu zostanie oznaczona jako zielona pożyczka, wspierająca rozwój nowych obiektów magazynowych w portfolio P3. Zielona pożyczka posłuży do sfinansowania kwalifikujących się do tego działań określonych w strategii zielonego finansowania. Projekt uznaje się za zgodny zarówno z celami porozumienia paryskiego w zakresie łagodzenia zmian klimatu i przystosowywania się do nich, jak i kwalifikujący się w 100% do GET zgodnie z metodologią EBOR.

Współpraca techniczna i dotacje

Pomoc techniczna będzie udzielana za pośrednictwem Centrum Cyfrowego EBOR w celu wspierania wdrażania Programu Wsparcia Transformacji Cyfrowej.

Wsparcie w formie dotacji zapewnił Fundusz Współpracy Technicznej Tajwańskiego Biznesu i EBOR.

Dane kontaktowe spółki

Ben Helsing

Ben.Helsing@P3Parks.com

+420 724 870 260

<https://www.p3parks.com/>

P3 Logistic Parks s.r.o. Na Florenci 2116/15, 110 00 Praga 1, Czechy

Podsumowanie wdrożenia

Ostatnia aktualizacja dokumentu PSD

24 lipca 2026 r.

Rozumienie transformacji

Więcej informacji na temat podejścia EBOR do mierzenia skutków przechodzenia w kierunku otwartej gospodarki rynkowej można znaleźć [tutaj](#).

Możliwości współpracy

W sprawie nawiązania współpracy lub zamówień publicznych należy kontaktować się bezpośrednio ze spółką.

W sprawie nawiązania współpracy z EBOR (niezwiązanej z zamówieniami publicznymi) należy kontaktować się z:

Tel.: +44 20 7338 7168

E-mail: projectenquiries@ebrd.com

W przypadku projektów w sektorze państwowym należy przejść na stronę internetową [Przetargi EBOR](#):

Tel.: +44 20 7338 6794

E-mail: procurement@ebrd.com

Zapytania ogólne

Zapytania ogólne można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

Polityka środowiskowa i społeczna (ESP)

[Polityka środowiskowa i społeczna](#) oraz związane z nią wymagania operacyjne określają, w jaki sposób EBOR realizuje swoje zobowiązanie do wspierania „równoważonego i korzystnego dla środowiska rozwoju”. Polityka środowiskowa i społeczna oraz zobowiązania operacyjne obejmują szczegółowe postanowienia dotyczące przestrzegania przez klientów obowiązujących przepisów krajowych w zakresie informacji i konsultacji publicznych, a także wprowadzania przez nich mechanizmów składania skarg umożliwiających otrzymywanie i ułatwiających rozstrzyganie zastrzeżeń i skarg, dotyczących w szczególności wyników środowiskowych i społecznych uzyskiwanych przez samego klienta oraz przez realizowany projekt. W zależności od rodzaju i skali ryzyka środowiskowego i społecznego oraz skutków środowiskowych i społecznych projektu, EBOR zobowiązuje klientów do ujawniania stosownych informacji dotyczących ryzyka i skutków wynikających z projektów bądź podejmowania merytorycznych konsultacji z interesariuszami oraz uwzględniania otrzymywanych od nich informacji zwrotnych i odpowiadania na nie.

Więcej informacji na temat praktyk stosowanych w tym zakresie przez EBOR można znaleźć w [Polityce środowiskowej i społecznej](#).

Uczciwość i zgodność z przepisami

Biuro Dyrektora ds. Zgodności z Przepisami EBOR (Office of the Chief Compliance Officer (OCCO)), niezależna jednostka EBOR odpowiedzialna za przestrzeganie przepisów, wspiera dobre sprawowanie władzy i dba o to, aby w działalności Banku

stosowane były najwyższe standardy uczciwości, zgodnie z najlepszymi praktykami międzynarodowymi. EBOR przeprowadza ocenę due diligence pod kątem uczciwości u wszystkich klientów w trosce o to, aby realizowane projekty nie stwarzały niepożądanego ryzyka w zakresie uczciwości lub reputacji dla Banku. Zdaniem Banku określanie i rozwiązywanie problemów na etapach oceny i zatwierdzania projektów stanowi najskuteczniejszą gwarancję uczciwości w zawieranych przez niego transakcjach. Jedną z głównych ról w tych działaniach zapobiegawczych odgrywa jednostka OCCO, która pomaga również monitorować projekty po zakończeniu inwestycji pod kątem ryzyka w zakresie uczciwości.

OCCO odpowiada także za wyjaśnianie zarzutów nadużyć finansowych, korupcji i naruszenia obowiązków w projektach finansowanych przez EBOR. Każda osoba, która poweźmie podejrzenia dotyczące nadużycia finansowego lub korupcji, niezależnie od tego, czy jest pracownikiem Banku, powinna złożyć pisemne zgłoszenie do Dyrektora ds. Zgodności z Przepisami EBOR, pisząc na adres poczty elektronicznej compliance@ebrd.com. Wszystkie zgłoszenia zostaną rozpatrzone przez OCCO w celu ich wyjaśnienia. OCCO zapoznaje się ze wszystkimi zgłoszeniami, w tym także składanymi anonimowo. Zgłoszenia można składać w jednym z języków urzędowych Banku lub językach krajów, w których Bank prowadzi działalność. Informacji należy udzielać w dobrej wierze.

Polityka Dostępu do Informacji (AIP)

Od momentu wejścia w życie, czyli od 1 stycznia 2020 r., Polityka dostępu do informacji określa, w jaki sposób EBOR ujawnia informacje i porozumiewa się ze swoimi interesariuszami w celu wspierania lepszej świadomości i znajomości swojej strategii, polityki i działalności. Na stronie dot. [Polityki dostępu do informacji](#) można sprawdzić, jakie informacje są udostępniane na stronie internetowej EBOR.

Konkretne wnioski o udzielenie informacji można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

Niezależny Mechanizm Rozliczalności Projektów (IPAM)

W przypadku niepowodzenia działań mających na celu rozwiązanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych u Klienta lub w Banku (np. za pomocą mechanizmu składania skarg na poziomie projektu klienta lub w drodze bezpośredniego zaangażowania kierownictwa Banku), osoby fizyczne i organizacje mogą podjąć próbę rozwiązania tych problemów za pośrednictwem Niezależnego Mechanizmu Rozliczalności Projektów (IPAM) funkcjonującego w EBOR.

IPAM przeprowadza niezależną ocenę problemów związanych z Projektem, co do których istnieje przypuszczenie, że spowodowały (lub mogą spowodować) szkodę. Celem tego Mechanizmu jest wspieranie dialogu między interesariuszami Projektu umożliwiającego rozwiązywanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych; ustalenie, czy Bank postępował zgodnie ze swoją [Polityką środowiskową i społeczną](#) lub postanowieniami [Polityki dostępu do informacji](#) dotyczącymi danego projektu; a w stosownych przypadkach wyeliminowanie wszelkich niezgodności z postanowieniami tych polityk oraz niedopuszczenie do dalszego naruszania tych postanowień przez Bank.

Aby dowiedzieć się więcej o IPAM zapraszamy do odwiedzenia strony [Niezależnego Mechanizmu Rozliczalności Projektów](#). Można tam [złożyć wniosek](#) o ponowne rozpatrzenie. Dodatkowe informacje oraz wskazówki dotyczące składania wniosku można również otrzymać pisząc na adres ipam@ebrd.com.