



Енергонезалежні ТЦ - практичні рішення від UGB

ESG-орієнтований банк:
зелений напрям з 2016 року, Sustainable Bank - з 2020 року

1700+

Сталих проєктів профінансовано з 2016

63+ млрд грн

1,7 млн т/рік
скорочення викидів CO₂



Взаємодія зі світовими лідерами сталого розвитку

Типові проблеми

- обладнання обирають без сценарію роботи
- не визначені критичні навантаження
- немає зрозумілої економіки
- плутають економію та резервування

Що пришвидшує рішення

- аналіз профілю споживання
- визначення критичних функцій ТЦ
- поетапна модель: аудит → СНЕ → генерація
- підготовка bankable-проєкту

**Банк має заходити не після закупівлі обладнання,
А на етапі формування концепції проєкту**

Ми бачимо десятки енергетичних проєктів

**Ми відрізняємо рішення, яке реально працює для бізнесу
від рішення, яке просто добре виглядає в презентації**

Для банку “хороший” проєкт — це не просто “зелений”

Це технічно реалізований проєкт з зрозумілою економікою і реальним впливом на
стійкість бізнесу

ТЦ не стають повністю енергонезалежними

Але можуть стати стійкими до енергетичних ризиків

Енергостійкість ТРЦ — це система з трьох рівнів

Зменшення споживання

- термомодернізація будівлі
- енергоефективне обладнання
- освітлення

 дає швидку економію

Керування і генерація

- СЕС (власне споживання)
- СНЕ (накопичення)
- енергоменеджмент (ISO 50001)
- prosumer

 баланс економіки та стійкості

Резерв

- когенерація / ГПУ
- дизельні генератори

 безперервність бізнесу

**СЕС + СНЕ не замінюють резерв,
вони знижують його вартість**

CAPEX → CASH FLOW → ФІНАНСУВАННЯ

Ми фінансуємо не обладнання, а **майбутній грошовий потік**

Що це означає для бізнесу:

 Менші первинні інвестиції

 Витрати розподілені у часі

 Нижчий ризик



- **ДОСТУПНІ КРЕДИТИ 5-7-9%**

здешевлює вартість фінансування

- **ЄБРР. ПІДТРИМКА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ БЕЗПЕКИ**

знижує вимоги до забезпечення

- **ЄІБ. ГАРАНТІЙНИЙ МЕХАНІЗМ "EU4Business"**

знижує вимоги до забезпечення

- **БАНКІВСЬКА ГАРАНТІЯ (АКРЕДИТИВ)**

знижує операційні ризики постачання

Банк очікує не просто перелік файлів, а структурований пакет, який підтверджує прогнозований cash flow, вартість проекту та контроль ризиків

Що підготувати

Що саме банк хоче бачити

01

Фінансова модель

CAPEX / OPEX, сценарії (база / стрес), DSCR / cash flow, строк окупності, джерела погашення

02

Комерційна модель

структура доходу (оренда / продажі / змішана), підтвердження доходу (договори / історія продажів), стабільність та передбачуваність грошового потоку

03

План інфраструктури

формат об'єкта (ТРЦ / магазин / комплекс), енергозабезпечення, підключення до мереж, етапність реалізації проекту

04

Екологічний і дозвільний пакет

земельні документи, містобудівні рішення, техумови, дозволи та комплаєнс-вимоги

Контекст: війна, зростання вартості електроенергії та регулярні відключення, висока вартість експлуатації генераторів

Стале рішення: поетапне впровадження СЕС та СНЕ



Вхідні дані

- Споживання:
~ 2 100-2 700 МВт·год/рік
- Постійне навантаження (24/7)
- Висока залежність від мережі
- Високе денне та пікове навантаження



Поетапне рішення

- Етап 1–2: СЕС (1 МВт сумарно)
→ економія
- Етап 3: СЕС + СНЕ (400 кВт·год)
→ контроль навантаження + частковий резерв
- Етап 4: СНЕ (+700 кВт·год)
→ резервування критичних функцій



Ефект

- Фінансовий ефект:
→ до 7–8 млн грн/рік економії
- Операційний ефект:
→ резерв до 2 год (ніч) / ~30 хв (пік)

Безперервність роботи ТРЦ

СЕС знижує витрати, СНЕ - підвищує стійкість і зменшує потребу в резерві

ЗАПРОШУЄМО ДО СПІВПРАЦІ!

Олексій САВІН

 osavin@ukrgasbank.com

 +380 67 44 22 240

Тетяна ПАРЧЕВСЬКА

 tparchevska@ukrgasbank.com

 +380 67 24 86 555