

IDB Invest financiará hasta \$285 millones para ejecutar plan de inversiones en Ecuador de Corporación Favorita

Oportunidades e impacto para el sector de agua, energía e infraestructura:

IDB Invest, el brazo financiero para el sector privado del Banco Interamericano de Desarrollo, anunció el otorgamiento de un préstamo de \$285 millones a Corporación Favorita que es la mayor cadena de supermercados del Ecuador en ventas.

La fecha de aprobación del préstamo según publicó BID Invest fue el 21 de enero de 2020.

El financiamiento de IDB Invest se destinará para ejecutar inversiones en: tecnología e innovación, industria, nuevos locales, adecuación de locales existentes, equipamiento, logística, generación energética limpia y renovable, gestión ambiental y programas de valor compartido de Corporación Favorita en el Ecuador.

Esta transacción es una oportunidad para las empresas especializadas en diseño y construcción de infraestructura, instalación de redes hidrosanitarias, tratamiento de aguas residuales, gestión de residuos peligrosos, sistemas contra incendios, automatización industrial, operación y manejo de energía y eficiencia energética para contribuir al cumplimiento de Corporación Favorita de los requisitos ambientales y sociales evaluados por IDB Invest y que detallamos como un Anexo a este informe.

ALCANCE Y OBJETIVO DEL PROYECTO

La transacción consiste en un financiamiento principal, garantizado y de largo plazo para Corporación Favorita, C.A. (“CF”, “la Compañía” o “El Cliente”). A la fecha, CF es la mayor cadena de autoservicios en Ecuador, la mayor empresa privada en términos de ingresos y el segundo mayor empleador del país. Esta Compañía está además en el proceso de convertirse en una multilatina, habiendo invertido en negocios en Chile, Colombia, Paraguay, Perú y Costa Rica, y teniendo una posición controladora de Supermercados Rey de Panamá desde inicios del 2019.

Los recursos de BID Invest permitirán que la Compañía pueda ejecutar su plan de Capex 2018-2022, permitiendo que utilice sus recursos propios para el fortalecimiento de su negocio en Panamá y continúe con su expansión internacional.

Extracto del Alcance de la Revisión Ambiental y Social

3. Contexto Ambiental y Social

CF opera desde 1949, cuando su fundador, Guillermo Wright Vallarino, comenzó a distribuir productos de la fábrica “La Favorita” en Quito. En 1957 abrió su primer supermercado en el centro de la ciudad y desde 1975 cotiza en las bolsas de valores del país, fondeando, desde entonces, un crecimiento sostenido de sus operaciones en Ecuador.

En la década de los 80s, CF comenzó a diversificar sus negocios, con operaciones industriales (panificadora, industrias avícolas y cárnicos) y tiendas especializadas (artículos del hogar, juguetes, tecnología, artículos de bebés, ferretería, elementos de cocina, artículos de navidad, televentas, accesorios automotrices), continuando en los 90s y 2000s, cuando se adentró en el sector inmobiliario (centros comerciales o “malls”), amplió los formatos de sus supermercados (Megamaxi, Supermaxi y AKÍ) para atender a todos los segmentos económicos del país, y desarrolló su Centro de Distribución (CD) nacional ubicado en Amaguaña, a 1 hora de Quito. Hoy en día, CF cuenta con 312 locales comerciales nacionales en distintos formatos (desde locales comerciales, hasta hipermercados), 7 plantas industriales, 14 centros comerciales y 122 locales comerciales internacionales, repartidos en Costa Rica, Colombia, Panamá, Perú, Paraguay y Chile. Todos estos locales o sucursales cuentan con su debido permiso ambiental emitido por la Autoridad Ambiental de cada país, así como los permisos municipales y de otras instituciones (bomberos o protección civil, dependiendo del país), necesarios para su funcionamiento.

El corazón de las actividades de CF es su CD, un complejo de operaciones comerciales con una superficie de 110 hectáreas, en el que se centraliza el abastecimiento de mercadería para las diferentes cadenas de tiendas y supermercados. El CD también cuenta con procesos industriales de empaque y transformación de productos como cárnicos, pollos, frutas y vegetales, y hielo, certificados como Buenas Prácticas de Manufactura (BPM).

En el año 2013 el Directorio de CF decidió comenzar un proceso de internacionalización de su negocio. Sus primeros pasos fueron la apertura de su tienda outdoors marca Tadoo en Colombia y Perú en 2013, seguidos de la expansión de sus tiendas especializadas en Costa Rica, Paraguay y Perú. Luego de 6 años, a partir del mes de febrero del 2019, CF adquirió una participación controladora en Grupo Rey, cadena comercial de supermercados, farmacias y tiendas de conveniencia en Panamá, con 98 sucursales de venta en dicho país, en cinco formatos diferentes: Supermercados Rey, de influencia nacional; supermercados Romero, de influencia regional principalmente en las provincias de Chiriquí y Bocas del Toro; supermercado de descuento Mr. Precio; farmacias Metro Plus; y tiendas de conveniencia “Zaz Food Store”, ubicadas dentro de las estaciones de gasolina Delta.

Actualmente, CF está en la etapa inicial de asimilación del negocio en Panamá, asumiendo la propiedad, apoyando la gestión del equipo ejecutivo, exportando conocimientos, equipamiento y servicios, e intercambiando mejores prácticas. Durante el 2020, se iniciará la construcción de un nuevo centro de distribución con costo estimado de US\$50 millones y cuyo funcionamiento se espera inicie un año más tarde. De esta forma, para el año 2021, CF planea entrar en una segunda etapa de eficiencia y consolidación en Panamá.

La tercera etapa, de crecimiento, se espera ocurra en los años subsiguientes. El negocio panameño también genera posibilidades para exportar productos ecuatorianos hacia dicho país,

lo que se convertiría una nueva línea de negocio que complementarías las exportaciones actuales de producto nacional, principalmente de marca propia.

...

4.3 Eficiencia del Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación

4.3.a Eficiencia en el uso de recursos

4.3.a.i Gases de efecto invernadero

Las acciones que CF ha implementado en 2018 para reducir su huella de carbón son: (i) eliminación del uso de Gas licuado de petróleo (GLP) en el calentamiento del agua para el lavado de jabs plásticas, eliminando 46,800 kg de GLP; (ii) instalación de luminarias led, reduciendo en un 6% el consumo eléctrico; (iii) reemplazo de gases refrigerantes por gases de menor impacto. Todas estas acciones han significado una reducción de 2,023 TN de CO₂(e).

Adicionalmente, CF produce su propia energía a través de 3 hidroeléctricas, evitando la emisión de 282,000 TN de CO₂(e).

Con miras a una futura certificación como carbono neutro en los próximos años, en el año 2018 CF inauguró el primer centro comercial con certificación LEED ubicado en Plaza Batán. En este sentido, CF ya cuenta con un programa de Carbono Neutral 2020, comprendido por 4 etapas: (i) etapa de cuantificación, donde se realizará la identificación de las fuentes de emisión, la delimitación del sistema y la recopilación de información; (ii) auditoría externa, a través de un tercero independiente; (iii) reducción, donde se elaborará e implementará un Plan de Gestión de Carbono; y (iv) evaluación de reducción, donde se calcule la huella de carbono 2019 y se recopile la evidencia del cumplimiento de los objetivos de reducción de emisión de GEI.

4.3.a.ii Consumo de agua

Las sucursales de CF utilizan el agua potable provista por la municipalidad de cada localidad. Sin embargo, el CD cuenta con un permiso de uso de agua de pozo para el consumo de 189.216 m³/año y también almacena y utiliza agua de lluvia para uso exclusivo en lavado externo de furgones. Adicionalmente, CF cuenta con un Programa de Control de Calidad del Agua, donde, en apego a la normativa nacional vigente, se establecen los lineamientos para garantizar la calidad del agua utilizada en el CD.

Fruto del acuerdo de Producción Más Limpia (APL) que CF firmó entre el entonces Ministerio de Industrias y Productividad (Hoy Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca - MPCEIP) y la Asociación de Fabricantes de Alimentos y Bebidas – ANFAB y que se realiza con el apoyo del Centro Ecuatoriano y Eficiencia de Recursos (CEER), se identificaron proyectos de ahorro de energía, agua y combustible. Como parte de éstos se implementaron las siguientes medidas de ahorro de agua: (i) uso de máquinas de limpieza que reducen el consumo de agua (hidrolavadoras); (ii) uso de prismatic y fluxómetros automáticos para evitar el desperdicio de agua en los baños, lavamanos y regaderas; (iii) uso de inodoros ecológicos sin necesidad de agua

(por el momento en el Mall Los Andes y Centro Comercial Batán); y (iv) reúso de agua en algunos procesos (la operación de la peletizadora de plástico en la empresa GIRA).

4.3.b Prevención de la contaminación

4.3.b.i Residuos

En cumplimiento con lo establecido por la Norma de Calidad Ambiental y de Descarga de Efluentes (Libro VI, Anexo 1), los efluentes líquidos producidos por las instalaciones de CF pasan por un sistema de pretratamiento de aguas residuales (trampa de grasas), antes de ser vertidos los sistemas de alcantarillado sanitario municipal (operado por las empresas prestadoras de servicio de agua potable y alcantarillado – EPS, de cada localidad).

Como parte del compromiso de sostenibilidad y mejoras a su desempeño ambiental, CF clasifica sus residuos sólidos en tres componentes: (i) mermas, las cuales corresponden a productos dañados que se botan; (ii) donaciones, son aquellos productos que no están aptos para la venta, pero si para su consumo y que se entrega de forma gratuita a distintas fundaciones; y (iii) Reciclaje, desechos de cartón, plásticos, desechos orgánicos y metales, que son retirados por un gestor autorizado, dentro de un contrato de servicio.

CF no transporta residuos sólidos peligrosos y no peligrosos (domésticos), fuera de sus instalaciones, éstos son gestionados por empresas certificadas por el Ministerio del Ambiente del Ecuador (MAE).

4.3.b.ii Manejo de materiales peligrosos

En cumplimiento a las condiciones del Registro Ambiental como Generador de Desechos Peligrosos No. SUIA-03-2017-MAE-DPAPCH-00204, CF presenta su Declaración Anual de Generación y Manejo de Desechos Peligrosos. También mantiene contratos de servicios con empresas gestoras autorizadas por el MAE, que se encargan del transporte, manejo y la disposición final de estos materiales, conforme se establece en la norma técnica NTE-INEN-2266, Transporte, Almacenamiento y Manejo de Materiales. Estas empresas, al final de ciclo presentan un manifiesto único o certificado de gestión o destrucción del material en cuestión.

...

4.4.a.i Diseño y seguridad de infraestructura y equipos

Conforme a las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización (INEN) y a las disposiciones establecidas en la Ley de Defensa Contra Incendios del Ecuador, los diseños de los Sistemas o las Instalaciones de Protección contra Incendios (“L&FS”, por sus siglas en inglés) de las sucursales del Proyecto cumplirán con las normas internacionales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendio (“NFPA”, por sus siglas en inglés).

En este sentido, CF proporcionará la certificación de un profesional calificado aceptable para BID Invest, que verifique que el diseño de las instalaciones de protección contra incendio de las

nuevas sucursales, cumplen con los requisitos de L&FS de las Guías Generales sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad del IFC, los códigos internacionales de L&FS de la NFPA y la Ley de Defensa Contra Incendios y las normas INEN del Ecuador. Después de la construcción, un profesional calificado de L&FS aceptable para BID Invest, inspeccionará el proyecto y presentará un certificado de que las nuevas sucursales contemplados en el Proyecto, están construidos y operan de acuerdo con el diseño de L&FS aprobado y de que se instalaron todos los dispositivos L&FS, según lo diseñado y fueron probado de acuerdo con los requisitos internacionales.

...

4.6 Conservación de la Biodiversidad y Gestión de Recursos Naturales

El Proyecto se desarrollará en los terrenos previamente intervenidos (utilizado para usos mixtos), que poseen vegetación regenerativa (pastos principalmente o árboles individuales o pequeños grupos de entre 2 a 5 individuos, esparcidos aleatoriamente) de poco valor ecológico o en instalaciones en desuso (antiguas edificaciones o locales dentro de plazas comerciales). Por esta razón no se prevén impactos significativos sobre la biodiversidad, los servicios ecosistémicos o los recursos naturales.

Todas las sucursales existentes del Proyecto cuentan con su certificado de intersección donde se concluye que las instalaciones no intersecan el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques Protectores y Patrimonio Forestal del Estado.

...

Fuente: [IDB Invest](#).