

Коммерсантъ

Газета издательского дома «Коммерсантъ» Издаётся с 1909 года. С 1917 по 1990 год не выходила по независящим от редакции обстоятельствам. С 1990 года выходит в еженедельном режиме. С 1992 года — в ежедневном.



Суббота 18 июля 2015 №127 (5637 с момента возобновления издания)

kommersant.ru | КоммерсантъFM 93,6

Подписной индекс 50060

новости | Спустя год после катастрофы малайзийского Boeing нет ни одной убедительной версии происшедшего в небе над Донбассом — с3



новости | Банду библиотечных воров отличала разносторонность интересов — от Томаса Мора до Маршака — 3

Иностранцы встали в исходную позицию

Юниаструм-банк покидает сегмент зарубежных «дочек»

Юниаструм-банк — последний из крупных банков, приобретенных иностранцами в прошлый кризис, который был выставлен на продажу в 2014 году, наконец нашел покупателя. Несмотря на то что претендентов было много, до финала дошел только один — владелец банка «Региональный кредит» Артем Аветисян. Впрочем, по данным «Ъ», исходя из цены и структуры сделки, покупателю фактически еще и доплатили за это приобретение. При этом на рынке не исключают, что господин Аветисян действует в интересах третьих лиц.

Вчера Bank of Cyprus сообщил о продаже всех принадлежащих ему 80% акций Юниаструм-банка Артему Аветисяну, владельцу банка «Региональный кредит». Сумма сделки составит всего €7 млн, то есть, по сути, банк продан с коэффициентом 0,1 к базовому капиталу (около 5 млрд руб. на 1 июля, по данным ЦБ). Учтя, что в 2008 году киприоты заплатили за этот пакет €450 млн, оценив банк с коэффициентом 3,1, такой результат семилетней инвестиции в российский банковский сектор выглядит довольно странно. Впрочем, сначала стагнация, а затем и радикальное ухудшение его бизнеса наглядно видны даже по официальным позициям в рейтингах. Так, согласно данным рейтинга «Интерфакс», на момент покупки в третьем квартале 2008 года банк имел активы в размере 51,4 млрд руб., а капитал — 5,7 млрд руб., занимая 53-е и 66-е места соответственно. За семь лет с момента сделки банк не увеличил ни активы, ни капитал, в отличие от многих сопоставимых банков, и потому упал в рейтинге до 102-го места по активам и 100-го места по капиталу.

Боле того, по данным источников «Ъ», знакомых с результатами переговоров, фактически банк достанется покупателю бесплатно. Так, одним из условий сделки является сохранение средств кипрской материнской структуры в капитале банка. По данным раздела «События после отчетной даты» МСФО-отчетности Юниаструм-банка за 2014 год, весной этого года киприоты предоставили в его капитал 2,5 млрд руб., из которых 637 млн внесены в базовый капитал (то есть всего порядка €40 млн). Также у Юниаструм-банка, по данным РСБУ-отчетности на 1 июля, есть межбанковский кредит от нерезидентов на сумму 1,1 млрд руб. Источник «Ъ», близкий к банку, указывает, что это средства Bank of Cyprus. «То есть с учетом 637 млн руб., которые нельзя забрать из базового капитала, получается, что „покупателю“ еще и немного приплатили за сделку», — указывает аналитик «Эксперт РА» Станислав Волков. — Такая цена, вероятно, показывает, что в сделке учитывается будущее существенное обесценение активов банка.

Цена низкая, но она вполне обусловлена финансовым состоянием банка, считают эксперты. «По данным МСФО, банк получил чи-



Юниаструм-банк становится из кипрского дочернего российским региональным. ФОТО ДМИТРИЯ ДУХАНИНА

стый убыток в 2 млрд руб. в 2013 году и 5,6 млрд руб. — в 2014 году, а это очень критические суммы для него, сопоставимые с размером его капитала (5 млрд руб.), — указывает аналитик Промсвязьбанка Дмитрий Монастыршин, отмечая, что международная отчетность более справедлива в отношении этого показателя. Просрочка на 1 января по МСФО — 22%. Более свежей отчетности по МСФО у банка нет. «По РСБУ уровень просрочки на 1 июля — 25,7%, что существенно выше среднего показателя по сектору (5,9% на 1 июля)», — продолжает господин Монастыршин. Мало того что столь высокий уровень просрочки, так и имеющиеся активы банк за первое полугодие значительно сократил — примерно на 20%, или на 10 млрд руб. (осталось 39 млрд руб.), что снижает процентные доходы, говорит он. Таким образом, резюмирует эксперт, фактически единственным преимуществом в текущей ситуации является обширная филиальная сеть банка — 124 офиса в 45 регионах. Сеть банка «Региональный кредит» помимо головного офиса в Костроме включает два филиала (в Новосибирске и Москве), а также 18 операционных

офисов. «Впрочем, на фоне заявления киприотов о желании продать банк многие клиенты уходили в другие банки, а сеть без хорошей клиентской базы не представляет большой ценности», — рассуждает один из экс-менеджеров Юниаструм-банка.

При этом для кипрской стороны, уже давно заявившей о желании продать Юниаструм-банк в связи с «фокусированием исключительно на приоритетных для группы рынках и отказом от неприбыльных направлений», это, возможно, и выход. Что, впрочем, не отменяет статуса этой сделки как самой дешевой по выходу иностранцев с российского рынка. Ранее Barclays продал свою российскую «дочку» примерно за 0,2 капитала, КВС — Абсолютбанк — за 0,6 капитала. От столь низкой цены Bank of Cyprus не спасло даже довольно большое число потенциальных инвесторов. В числе тех, кто присматривался к Юниаструм-банку, по данным «Ъ», были Альфа-банк, Совкомбанк, Абсолютбанк, Экспобанк и Татфондбанк. Последний из них, по данным источника «Ъ», близкого к акционеру банку, продвинулся в переговорах дальше всех, но сделка все равно не сложилась.

По данным «Ъ», текущая конфигурация сделки не окончательная. Также будут реализованы пакеты по 10% Георгия Пискова и Гаги-

ка Захарья, бывших основными собственниками Юниаструм-банка до продажи контроля в нем Bank of Cyprus. Вчера господин Писков не стал комментировать свои планы по пакету акций, а господин Захарья был недоступен по телефону. Ожидается, что сделка будет завершена в конце третьего квартала после одобрения регуляторов России и Кипра.

Впрочем, о том, что в случае с покупкой актива господином Аветисяном видна реальная конфигурация сделки, участники рынка расходятся с оговорками. По мнению ряда источников на рынке, банк «Региональный кредит» (занимает 147-е место по активам, расположен в Костроме) может действовать не в своих интересах. Одним из наиболее вероятных конечных бенефициаров сделки называют другую костромскую банк — Совкомбанк (ранее он был материнской структурой «Регионального кредита»), однако в Совкомбанке это опровергают. Впрочем, по мнению эксперта, конечный покупатель может не «светиться» в силу определенных обязательств, например, участия в программе докапитализации за счет ОФЗ, которая подразумевает существенное ограничение расходов банков. Господин Аветисян на запрос «Ъ» вчера не ответил.

Юлия Локшина, Ольга Шестопал

Инвесторы выглянули из офисов

Вложения в коммерческую недвижимость в России резко упали

Незначительное улучшение макроэкономической обстановки пока не отразилось на инвестициях в коммерческую недвижимость — в первом полугодии они сократились, по разным оценкам, на 23–33%. Если тенденция сохранится, объем вложений в этот сегмент по итогам года не превысит \$3 млрд, что будет рекордно низким показателем за десятилетие.

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость за первое полугодие 2015 года сократился на 23% и составил \$1,23 млрд, следует из исследования компании Colliers International. Из этих средств 81% пришлось на Москву. Аналогичные данные приводят и другие аналитики. По расчетам JLL, объем инвестиционных сделок в первом полугодии составил \$1,1 млрд, что на 33% меньше аналогичного периода прошлого года. Консультанты Knight Frank оценивают их в \$950 млн (на 27% меньше). В Colliers считают, что интерес иностранных инвесторов к российскому рынку постепенно сходит на нет: в первом квартале на их долю пришлось 29% вложений, во втором — 4%.

Как выяснила Colliers, активнее всего инвесторы проявляли себя в сегменте офисной недвижимости: на ее долю пришлось 47% от всего объема инвестиций — \$579 млн. Это примерно на 70% больше, чем в первом полугодии 2014 года. Крупнейшей сделкой стала покупка американской компанией Hines одного из офисных зданий МФК «Метрополис» (32 тыс. кв. м): ее сумма могла составить \$120 млн (см. «Ъ» от 12 марта). Офисный сегмент всегда доминирует на фоне экономического спада, объясняет руководитель отдела исследований JLL Том Манди: «Многие компании на фоне снижения стоимости площадей рассматривают вариант покупки офисов под собственные нужды — доля таких сделок в 2009 году составила 23% от общего объема трансакций». По прогнозам господина Манди, офисы останутся самым популярным направлением инвестиций до конца года.

Объем инвестиций в складскую недвижимость, согласно данным консультантов Cushman&Wakefield, в первом полугодии составил 33% от общего числа капиталовложений. Это в три раза выше среднего показателя за последние пять лет, когда вложения в такие площади не превышали 11% рынка. Данные подтверждают аналитики Knight Frank. По их подсчетам, инвестиции в офисы составили 30% от общего объема вложенных средств. В Colliers International и JLL говорят о менее значимых цифрах — 19% и 21,2% соответственно.

НОВОСТИ — С2

Mercedes потерпевшим не бывает

Суд не принял дело о мошенничестве при закупках автомобилей в МВД и ФСО

Как стало известно, «Ъ», 94-й гарнизонный военный суд вернул в Генпрокуратуру громкое уголовное дело о мошенничестве при закупках в середине 2000-х годов автомобилей Mercedes для МВД и ФСО. Основной причиной отказа в его рассмотрении стало то, что следствие не ознакомило с результатами расследования потерпевшую сторону — концерн Daimler AG. При этом сам автогигант, признанный судом США виновным в даче взятки чиновникам в 22 странах, в том числе и России, таковым признавать себя не хочет. Таким образом, дело может вообще не дойти до приговора.

Предварительные слушания в 94-м гарнизонном военном суде уголовного дела о мошенничестве (ч. 4 ст. 159 УК РФ) при закупках силовиками Mercedes начались с рассмотрения многочисленных ходатайств адвокатов фигурантов этого дела. Защитники отвечавших в МВД и ФСО за закупки автомобилей Виталия Батурина и Михаила Костылева, а также ветерана органов внутренних дел Михаила Будынина и бывшего менеджера по ключевым клиентам ЗАО «Мерседес-Бенц Рус» (дочернее предприятие Daimler AG) Екатерины Приемской, которую следствие считает организатором «особо крупного мошенничества», настаивали на возвращении уголовного дела в прокуратуру. Обосновывая свои доводы, все адвокаты утверждали, что в ходе следствия были серьезно нарушены нормы УПК. Например, перед судом ставился вопрос об исключении тех или иных до-

казательств, делался акцент на нарушение следствием положений Конституции РФ, а также конвенции ООН против коррупции и конвенции о уголовной ответственности за коррупцию. Отметим, что именно на основании последних документов, которые ратифицированы Россией, США и передали Генпрокуратуре в 2010 году почти 150 тыс. страничных материалов о даче взяток представителями Daimler российским чиновникам.

Впрочем, все доводы фигурантов дела суд счел необоснованными и отказал в удовлетворении соответствующих ходатайств. Для возвращения дела в Генпрокуратуру, несмотря на возражения представителя надзорного ведомства, судья нашел другие основания. Главным из них оказалось то, что следствие не ознакомило с материалами расследования потерпевшую сторону. Как отметил суд, таковой Главное следственное управление СКР признало Daimler AG лишь на четвертом году расследования, но при этом так и не установило, кто конкретно будет представлять интересы этого юридического лица в российском суде. При этом стоит отметить, что сам Daimler не горит желанием выступать в этом деле в качестве потерпевшей стороны. В частности, в январе нынешнего года в ответ на запрос от СКР о правовой помощи представитель Daimler Клаус Кунде через прокурора Штутгарта однозначно заявил, что его компания «отклоняет признание себя потерпевшей стороной».

НОВОСТИ — С3

Главу «Автодора» наставили на путь

Сергей Кельбах получил выговор от премьера

Премьер Дмитрий Медведев объявил выговор руководителю госкомпании «Автодор» Сергею Кельбаху за «ненадлежащее исполнение должностных обязанностей». По данным «Ъ», взыскание стало результатом разногласий руководства «Автодора» с Федеральной антимонопольной службой по поводу тендеров на строительство Центральной кольцевой автодороги — одного из крупнейших инфраструктурных проектов ЧМ-2018.

«Объявить председателю правления госкомпании „Российские автомобильные дороги“ Кельбаху Сергею Валентиновичу выговор за ненадлежащее исполнение возложенных на него должностных обязанностей», — говорится в распоряжении правительства РФ №1326-р.

● Госкомпания «Российские автомобильные дороги» («Автодор») создана в июле 2009 года для развития сети скоростных платных автодорог. Компания ведет реконструкцию трассы М1 «Беларусь» и М4 «Дон», ремонт трассы М3 «Украина», строительство скоростной трассы Москва—Санкт-Петербург, Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД) в Подмосковье. В 2014 году общая длина платных участков составляла 250 км, выручка от их эксплуатации — 2,4 млрд руб. Бюджетное финансирование компании в 2015 году — 87 млрд руб. Именно с ЦКАД (пройдет вдоль существующей А107 — малого бетонного кольца), которая должна быть построена к 2018 году, у «Автодора» и возникли проблемы. В 2014 году тендер на первый участок ЦКАД (между трассами М1 и М4) выиграла компания «Стройгаз-

консалтинг» (сумма контракта — 48,8 млрд руб.). Группа АРКС Геннадия Тимченко попыталась оспорить результаты тендера в ФАС, но жалоба была признана необоснованной. В данный момент «Стройгазконсалтинг» испытывает финансовые трудности, «Автодор» ищет нового подрядчика, а строительство первого участка отложено на 2016 год. Тендер на пятый участок (между М3 и М10) выиграла АРКС, предложив цену 42,1 млрд руб. Результаты конкурса оспорил в ФАС уже «Стройгазконсалтинг», антимонопольная служба признала претензии обоснованными в конце 2014 года, отменив результаты тендера. Но «Автодор» оспорил выводы ФАС в Арбитражном суде Москвы в начале 2015 года, и тендер на данный момент является законным.

В начале июля замглавы ФАС Александр Кинев заявил, что все контракты, заключенные «Автодором» за последние три года, проходят «крупную проверку». «Мы подозреваем компанию в участии в антиконкурентном соглашении», — пояснил он. — Несмотря на более выгодные по цене предложения, в конкурсе выигрывают компании, предлагающие максимальную цену. При этом победителями они становятся не по самым объективным критериям». В «Автодоре», в свою очередь, заявили: цена, предложенная участниками конкурса, является «важным критерием, но не единственным». «Наша задача — отобрать компании с высокой квалификацией и опытом, способные реализовать проекты масштабного уровня», — отметили в госкомпании.

НОВОСТИ — С3

нам
трудно купить наши издания?

важно
плохо доставляют подписку?

ваше
заметили ошибку в публикациях?

мнение
что-нибудь еще?

8 800 200 2556

