

Опубликовано 26 марта, 2015 - 06:17

Один из богатейших российских бизнесменов, владелец девелоперской компании Coalco Василий Анисимов, передал ее в управление MR Group Романа Тимохина. Речь идет о более чем 1 млн кв. м в Москве и Подмосковье



О том, что Анисимов передал в управление MR Group активы своей компании Coalco, РБК рассказал сам бизнесмен и подтвердил представитель MR Group. Стороны подписали соглашение, по которому компания Романа Тимохина и Виктора Лабуздки будет развивать на условиях fee-девелопмента проекты Coalco общей площадью более 1 млн кв. м. Речь идет о том, что земля останется в собственности компании Анисимова, но всем процессом девелопмента на ней, начиная от проектирования и заканчивая продажей площадей в зданиях, будет заниматься MR Group, уточнил РБК представитель последней. Размер отчислений, которые будет получать Coalco, и другие условия партнерства стороны не раскрывают. MR Group получит в управление столичные МФК Royal Plaza (289 тыс. кв. м), Crystal Towers (150 тыс. кв. м) и «Басманный» (27 тыс. кв. м). Кроме того, компания рассматривает возможность развития подмосковных проектов Coalco, включая микрорайон Большое Домодедово (14 млн кв. м), а также Одинцово-Архангельское, Гальчино, Данилово, Растуново и промышленно-логистические комплексы «Вельяминово» и «Кузьминское» (их общая площадь — еще около 12 млн кв. м). «Тимохин будет управлять активами, на каких условиях — обсуждается», — сказал РБК Анисимов. «Выбранный формат — первый шаг в сотрудничестве Coalco и MR Group, в дальнейшем мы планируем развивать новые площадки также совместно», — цитирует Тимохина представитель MR Group. Одновременно в Coalco сменился топ-менеджмент. Место бывшего гендиректора компании Дениса Басса заняла Ольга Дмитриева, также работавшая в структурах Coalco, следует из сообщения MR Group. Анисимов это подтверждает, но причины отставки не комментирует. Два источника, близких к Coalco, утверждают, что в компании идут масштабные сокращения. «На недавнем совете директоров решили сократить практически весь штат, включая гендиректора», — сказал РБК один из топ-менеджеров Coalco. Анисимов это не комментирует. Получить комментарии Басса не удалось. Анисимов утверждает, что продолжит участвовать в принятии стратегических решений по поводу активов, которые передаются в управление. «Мы будем общаться с Тимохиным на регулярной основе», — говорит он. Будет ли он сам участвовать в работе совета директоров Coalco, Анисимов не говорит. Себестоимость строительства только жилых проектов Coalco в Москве будет достигать порядка 30 млрд руб., считает руководитель отдела аналитики и консалтинга «Бест-Новостроя» Сергей Лобжанидзе. При условии, что продаваемая площадь апартаментов в Royal Plaza и Crystal Towers составит 180 тыс. кв. м, девелопер сможет выручить от их продажи около 48 млрд руб., прогнозирует руководитель «ИРН-Консалтинга» Татьяна Калюжнова. Анисимов — бывший партнер Алишера Усманова по холдингу «Металлоинвест». Он входит в список богатейших бизнесменов по версии Forbes, занимая в нем 38-е место с состоянием \$2,6 млрд. Coalco — один из самых больших владельцев земли в Подмосковье с банком около 20 тыс. га. Для части этих площадей разработаны проекты строительства жилья и складской недвижимости. Кроме того, около 1 тыс. га Василий Анисимов пообещал передать под строительство парка «Россия». В портфеле компании MR Group — проекты общей площадью 4,7 млн кв. м, из них в активной стадии реализации такие объекты, как многофункциональные комплексы «Водный», «Фили Град», «Савеловский Сити», бизнес-центр Danilov Plaza в Москве и жилой микрорайон «Эко Видное» в Подмосковье. Десять

лет назад Coalco считалась одним из крупнейших девелоперов коммерческой недвижимости в Москве. Среди ее проектов было несколько бизнес-центров класса А, крупнейшие из которых «Белая площадь» (74 тыс. кв. м) и «Белые сады» (105 тыс. кв. м). Сегодня их владельцы — O1 Group Бориса Минца и Millhouse Capital Романа Абрамовича. С приходом новой столичной администрации дела Coalco пошли хуже. Василий Анисимов в 2010 году вел переговоры о покупке цементных активов у жены бывшего мэра Юрия Лужкова Елены Батуриной, но сделка так и не состоялась, сообщал «Коммерсантъ». За несколько лет в компании сменились несколько гендиректоров, некоторые участки были проданы, в отношении других заключались договоры fee-девелопмента. Например, на участке в Донском районе Москвы группа ЛСР сейчас строит жилой комплекс «Донской Олимп». В 2013 году участок завода «Искра» площадью 2,8 га у станции метро «Динамо» купила подконтрольная ВТБ компания «Галс-Девелопмент». Тогда эксперты оценивали размер сделки в \$50–80 млн. В числе замороженных проектов Coalco оказался проект в составе «Большого сити», предполагавший строительство около 17,5 млн кв. м на участке 1 тыс. га в границах Хорошевского шоссе, Большой Филевской улицы и Краснопресненской набережной (для сравнения: объем строительства расположенного напротив ММДЦ «Москва-Сити» — 4 млн кв. м). Сама Coalco рассчитывала построить на участке 1,7 га бывшего хлебозавода офисный комплекс с апартаментами общей площадью 252 тыс. кв. м, вложив около \$400 млн. Из-за кризиса 2008–2009 годов Coalco столкнулась с необходимостью реструктуризации долгов. В 2009 году долги компании оценивались в \$2 млрд, основными кредиторами были ВТБ и Сбербанк. В результате, в начале 2010 года Анисимов был вынужден передать Сбербанку пакет в 50,01% ООО «Хрустальные башни», на балансе которого находится одноименный проект. Также госбанку были переданы 100% акций генподрядного ОАО «ГВСУ «Центр». Впрочем, уже в начале 2014 года «Коммерсантъ» писал, что Анисимов вернул себе 100% акций «Хрустальных башен». Новый градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), выданный властями, предполагал строительство уже меньшего объема площадей и только жилых — около 150 тыс. кв. м. С весны 2011 года Василий Анисимов начал поиски покупателей на свои столичные активы, писал «Коммерсантъ»: сам предприниматель собирался сосредоточиться на реализации проекта «Большое Домодедово» в Подмосковье. В начале лета 2011 года Анисимов продал свои доли в бизнес-центрах «Белая площадь» и «Белые сады» «ВТБ Капиталу», выручив, по экспертным оценкам, около \$450–600 млн.

Проекты Coalco, которые могут достаться MR Group

Название проекта	Адрес	Площадь, тыс. кв. м	Стадия готовности, %
Жилая недвижимость			
«Большое Домодедово»	Домодедово	14 000	50
Комплекс апартаментов бизнес-класса «Басманный»	Москва, Басманный переулок, 11	27	10
МФК бизнес-класса Crystal Towers	Москва, улица Ходынская, 2	150	15
МФК бизнес-класса Royal Plaza	Москва, Ленинг-радский проспект, 31	289	5
Микрорайон комфорт-класса «Данилово»	Московская область, городской округ Домодедово	8500	10
Микрорайон комфорт-класса «Одинцово-Архангельское»	Московская область, городской округ Домодедово	2500	15
Микрорайон комфорт-класса «Гальчино»	Московская область, городской округ Домодедово	40	20
Микрорайон Руполис-Растуново	Московская область, городской округ Домодедово	700	25
Название проекта	Адрес	Площадь, га	Стадия готовности, %
Промыленно-логистический комплекс			
Индустриальный парк «Вельяминово»	Московская область, городской округ Домодедово, деревня Вельяминово	239	нет данных
«Кузьминское»	Московская область, городской округ Домодедово, село Кузьминское	254	нет данных

Источник: Coalco

Автор

Алексей Пастушин

Автор фотографии

forbes_ru

Источник

<http://top.rbc.ru/business/26/03/2015/5512ef1a9a7947032cbffa85>

Source URL:

<http://vspro.info/article/milliarder-vasilii-anisimov-otdal-v-upravlenie-developerskii-biznes>