

Опубликовано 17 апреля, 2019 - 13:01

Как выяснил Forbes, ВТБ рефинансировал кредиты структур Сергея Гордеева на 40 млрд рублей, которые ранее были на балансе «ФК Открытие». Теперь проекты Гордеева обслуживаются на более выгодных условиях



Речь идет о долгах на 40 млрд рублей от «ФК Открытие», которые в 2018 году досрочно погасили структуры основного владельца девелоперской группы «ПИК» Сергея Гордеева. Заемщиками по этим обязательствам выступали компании «Мирс» и «Убика», говорил Forbes в марте глава банка «Траст» Александр Соколов. Первая — владелец ТЦ Columbus (согласно данным СПАРК).

До августа 2018 года права требования по договорам с основными арендаторами Columbus были заложены в «ФК Открытие», затем этот залог был досрочно прекращен, свидетельствуют данные СПАРК. Кредит структурам Гордеева, который был на балансе «ФК Открытие», был рефинансирован в банке ВТБ в середине 2018 года, сказал Forbes банкир, знающий об этой сделке. В марте бизнесмен через своего представителя говорил Forbes, что рефинансировал кредит в августе, не уточняя, в каком именно банке. В беседе с Forbes в апреле Гордеев не опроверг, что кредит был рефинансирован ВТБ. О том, что именно госбанк стал кредитором Гордеева, косвенно свидетельствует тот факт, что сейчас часть здания ТЦ Columbus находится в залоге у ВТБ.

«Это было досрочное погашение, поскольку график предполагал более поздние сроки возврата», — говорил Соколов. «Мы перешли на лучшие условия, и это было мое желание рефинансировать кредит», — передал Гордеев через представителя. Собеседник Forbes на банковском рынке, знакомый со сделкой, говорит, что желание рефинансировать кредит было обоюдным — как со стороны банка «ФК Открытие», так и со стороны Гордеева. Погашение этого кредита банк непрофильных активов «Траст» засчитал в копилку положительных результатов работы с долгами — Соколов говорил, что банк по итогам 2018 года урегулировал проблемную задолженность на 230 млрд рублей.

Банк «Траст» не стал комментировать вопросы Forbes, не ответили на вопросы в банках «ФК Открытие» и ВТБ.

## Старое партнерство

Сергей Гордеев был акционером «ФК Открытие» еще тогда, когда основным собственником банка был Вадим Беляев. Ему принадлежало 6,38% в «Открытие холдинг», который объединял финансово-промышленные активы Беляева. В начале 2015 года Гордеев вышел из состава акционеров холдинга, но партнерские отношения с банком сохранились — «ФК Открытие» кредитовал как ТЦ Columbus, так и ТЦ «Ривьера».

У Гордеева также партнерские отношения с ВТБ. Банк — владелец 7,6% акций группы ПИК. Это квазиказначейские акции, которые ВТБ выкупил в июле 2017 года. Тогда представители госбанка говорили, что это для банка портфельная инвестиция «с высоким потенциалом роста стоимости в краткосрочном периоде». Банк рассматривает продажу пакета в ПИК в ходе SPO компании, которое «планируется в среднесрочной перспективе». Одним из организаторов

вторичного размещения должен стать «ВТБ Капитал». Инвестиция ВТБ пока оправдана — акции застройщика выросли на 34%, с 265 до 355 рублей за бумагу.

Зачем это «Открытию»

Возможно, новая команда «ФК Открытие» в рамках нынешней стратегии стремится к переходу на более высокомаржинальные кредиты, а у компании заемщика, в свою очередь, появилось предложение из ВТБ с более конкурентными условиями, на которые «ФК Открытие» был не готов пойти, говорит руководитель департамента финансовых рейтингов НРА Карина Артемьева.

С другой стороны, новая команда «ФК Открытие» также предлагала пониженные ставки ряду корпоративных клиентов, из-за чего сорвала даже пару сделок Сбербанку, рассказывали собеседники Forbes, и почему она не могла это сделать с кредитом структурам Гордеева — вопрос.

Не исключено, что в рамках новой стратегии «ФК Открытие» пересматривает свою риск-политику, снижая концентрацию на отдельных рискованных отраслях, полагает руководитель направления банковских рейтингов рейтингового агентства НКР Михаил Доронкин. Так, на начало года на строительство и операции с недвижимостью, которые принято относить к наиболее рискованным, приходилось порядка 40% капитала банка, приводит он цифры. Рефинансирование указанного кредита позволит снизить данный показатель почти в два раза.

Зачем это ВТБ

Заем в 40 млрд рублей не является крупным кредитным риском для ВТБ, он составляет порядка 2,5% от капитала банка на март 2019 года, подсчитала младший директор по банковским рейтингам «Эксперт РА» Людмила Кожекина.

ПИК, как один из крупнейших застройщиков, — стратегический партнер ВТБ, говорит Кожекина. «В рамках партнёрства с ПИК ВТБ получит источник долгосрочного бесплатного фондирования в виде средств дольщиков на счетах эскроу, а также потенциал роста ипотечного кредитования, являющегося для ВТБ одним из основных направлений бизнеса», — считает Кожекина. Поэтому рефинансированию проектов коммерческой недвижимости Гордеева на более выгодных условиях могли способствовать возможные доходы от других операций по связанному с ним бизнесу, предполагает аналитик S&P Роман Рыбалкин.

Автор

Юлия Титова, Мария Абакумова

Автор фотографии

Наталья Селиверстова

Источник

<https://www.forbes.ru/finansy-i-investicii/374871-vtb-pomog-milliarderu-gordeevu-rasschitatsya-s-fk-otkrytie>

---

**Source URL:** <http://vspro.info/article/vtb-pomog-milliarderu-gordeevu-rasschitatsya-s-fk-otkrytie>