

Муцоев ушел от Евтушенкова

“Система-Галс” продала свою долю в совместном предприятии “Регионы”

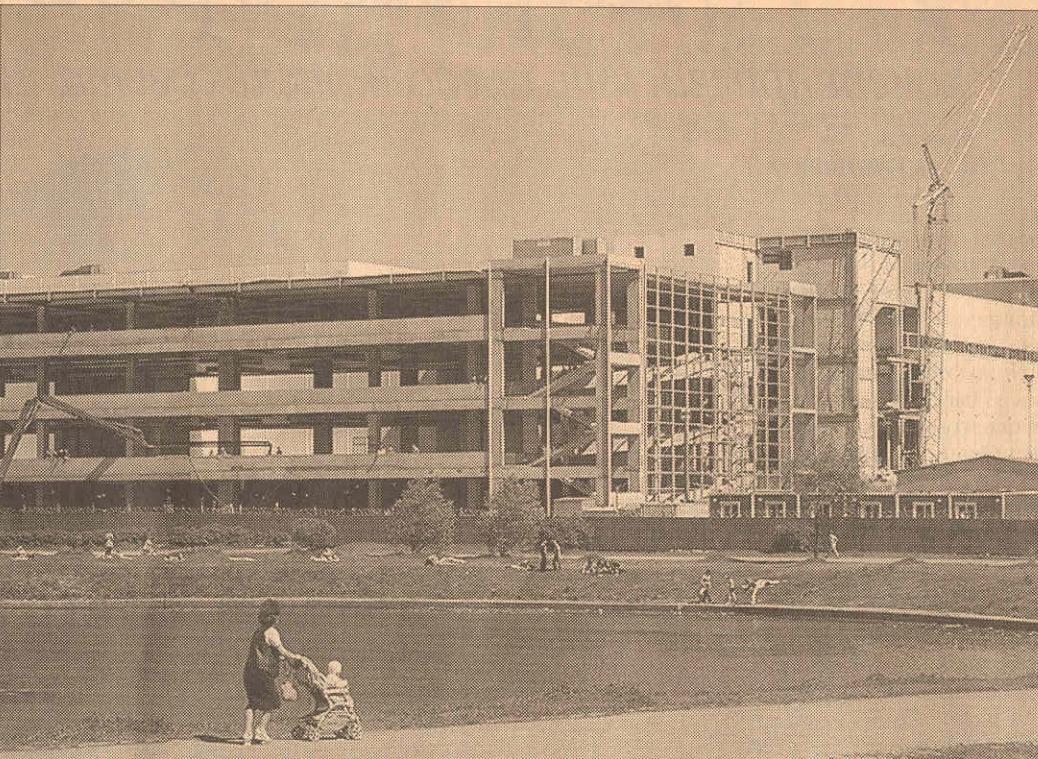
Бэла Ляув
Дмитрий Симаков
Ведомости

АФК “Система” продала свою долю в компании “Регионы”, созданной на паритетных началах со структурами совладельца Первоуральского новотрубного завода Зелимхана Муцоева. Сейчас девелоперское подразделение “Системы” будет развивать собственный региональный проект – так называемые “городские центры” в 25 городах России, а владельцы “Регионов” сосредоточатся на подготовке компании к IPO.

ЗАО “Система-Галс” создано в 1990 г. Выручка в 2004 г. составила \$113,1 млн, в 2005 г. – \$78,4 млн. 100% акций компании принадлежат АФК “Система” (у крупнейшего акционера, основателя и председателя совета директоров АФК Владимира Евтушенкова – 62,1% акций, 19% торгуются на Лондонской фондовой бирже (LSE) в виде GDR, капитализация – \$11,8 млрд).

Депутат Госдумы Зелимхан Муцоев – глава наблюдательного совета и владелец более 40% акций Первоуральского новотрубного завода (ПНТЗ, выручка в 2004 г. – 6,5 млрд руб., капитализация – около \$310 млн).

Продажу “Системой” своей доли в совместной компании “Ведомостям” подтвердил источник, близкий к акционерам АФК. “С предложением о продаже выступила сама “Система”. АФК готовит IPO своего девелоперского холдинга – “Системы-Галс” и решила сосредоточиться на этом проекте”, – объяснил источник, близ-



ТРК “Ионь” – единственный проект, построенный партнерами совместно

“Стройинвестрегион” Ирина Сергеева: она строит в Калининграде парк “Юность” с развлекательным комплексом, а также планирует разбить парк для семейного отдыха в Омске. Константин Романов, директор отдела консалтинга Knight Frank, называет “модульную систему” планирования городов, взятую на вооружение “Системой-Галс”, одним из наиболее современных направлений девелопмента. “Наравне с имеющимися историческим городским центром формируются небольшие “модули” – территории, выполняющие аналогичные функции. Их строительство дает возможность не только расширить существующую инфраструктуру, но и эффективно формировать градостроительный план и решать транспортные проблемы”, – говорит он.

Если правильно выбрать концепцию, то продукт будет восребован, соглашается Александр Крутов, замдиректора департамента оценки и консалтинга Colliers International: “В России из существующих форматов развлечений для всей семьи самыми распространенными пока являются развлекательные зоны в торговых центрах, в частности в ТЦ “Мега”. А управляющий директор компании “Маркетинговые и инвестиционные проекты” Владислав Цветков уверен, что досуговых центров современного формата нет даже в Москве.

Правда, коммерческий директор компании “СТ Групп Регион” Дмитрий Шмелев предупреждает, что девелоперы могут столкнуться с низким спросом. “Несмотря на то что появилась прослойка состоятельных людей, тратить большие деньги на инфраструктуру жизни они не привыкли”, – рассуждает он.

После выхода из проекта АФК стратегия развития “Регионов” не изменится, уверяет источник, близкий к Муцоеву. Принадлежащая “Системе” сеть “Детский мир” по-прежнему будет якорным арендатором всех строящихся центров. Первый из них – ТРК “Ионь” – откроется осенью этого года в Петербурге. “К 2009–2010 гг. компания будет владеть уже 20–30 торговыми центрами в крупнейших городах России, а ее стоимость составит несколько миллиардов долларов. Тогда же может состояться IPO “Регионов”, – рассуждает собеседник “Ведомостей”.

“Система-Галс” также не будет ставить крест на региональных проектах. Компания собирает

ся адаптировать целые городские кварталы под массовый отдых людей. Новая программа, утвержденная “Системой”, предполагает развитие в центрах 25 крупнейших регионов так называемых “городских центров”, в которых помимо парков будут построены концертные залы, магазины, офисы, гостиницы, музеи общей площадью около 300 000 кв. м. “Программа уже запущена, в ряде городов – Нижнем Новгороде, Ростове, Казани и Набережных Челнах – выбраны площадки от 30 га, сейчас дооформляются земельные отношения”, – уточнил представитель “Системы-Галс”.

Похожим бизнесом занимается бывшая совладелица компании