

# ВЕДОМОСТИ

THE WALL STREET JOURNAL |  |  |  FINANCIAL TIMES

## «AAA» поделится

Группа «AAA» ищет партнеров среди инвесторов. В автодилерский бизнес компания рассчитывает привлечь \$50-70 млн. Инвестиции в заявленные девелоперские проекты планируются в размере не менее 2,8 млрд руб.

Ирина Скрынник

**Ведомости – Ростов-на-Дону**

22.07.2008, №134 (2156)

Фото: А.Мартыненко



Группа «AAA» начала переговоры с фондами прямых инвестиций и частными инвесторами для привлечения средств в девелоперские (ADM Group) и автопроекты (AAA Motors), рассказал «Ведомостям» управляющий партнер Vertex Capital (финансовый консультант AAA) Виталий Богомолов. Инвесторы смогут получить оговоренную долю в бизнесе за счет увеличения уставного капитала компаний.

В результате сделок контроль над бизнесом (больше 50%) должен остаться у собственников AAA.

Предложение AAA изучают несколько потенциальных инвесторов, среди них как российские, так и зарубежные фонды, утверждает Богомолов. Их названий он не раскрыл.

За счет кредитных ресурсов ускорить развитие компании и быстро нарастить присутствие на рынке невозможно, объясняет Богомолов решение владельцев AAA поделиться бизнесом.

В июне AAA объединила автопроекты, создав управляющую компанию «AAA моторс».

Средства от размещения доли в «AAA моторс» пойдут на строительство автодилерских центров в ЮФО. Сейчас в Ростове строятся центры Lexus, Renault, Mitsubishi, в Краснодаре — Mazda, срок сдачи всех пяти — в 2009 г. Всего к 2013 г. компания планируется открыть до 20 автосалонов. Инвестпрограмма AAA Motors на 2008-2011 гг. — \$220-230 млн, от инвесторов компания рассчитывает привлечь \$50-70 млн, говорит Богомолов.

Сейчас у AAA Motors пять действующих автодилерских центров в Ростове и Краснодаре, продающих Audi, Mazda, Lexus. «Формула-А» (входит в AAA Motors) с 2002 г. — официальный дилер Audi в Ростове, с ноября 2006 г. — в Краснодаре. Представитель «Audi Россия» Елена Прописнова рассказала: в 2007 г. «Audi центр Ростов» центр занял второе место по объемам продаж в регионах (579 машин, на 45% больше, чем в 2006 г.), уступив Екатеринбург. В 2007 г. в Ростове и Краснодаре «Формула-М» (входит в AAA Motors) продала 1805 Mazda (+70% к 2006 г.).

Текущая долговая нагрузка «AAA моторс» составляет 1,5 EBITDA (за последние 12 месяцев EBITDA — около \$15 млн): \$19 млн обязательств по кредитам (\$10 млн и открытая кредитная линия на \$9 млн). Банки-кредиторы — и «Центринвест», и «Юникредит». «Центринвест» сотрудничает с группой «AAA» с 2005 г., говорит пресс-секретарь банка Дмитрий Горчаков. По его словам, «Центринвест» уже профинансировал строительство «Audi центр Краснодар» и «Mazda центр» в Ростове. «Привлечение частных и прямых инвестиций откроет новые возможности в совместной работе», — считает Горчаков.

В схеме вхождения в бизнес группы компаний АДМ (ADM Group) рассматриваются варианты получения доли

### ООО «AAA Моторс»

Автохолдинг

ЕБИТДА — \$9–10 млн (2007 г., данные компании).

Учредители — Виталий Соловьев (ООО «Формула-Л»), ООО «Формула-МК»), Андрей Цховребов (ООО «Формула-А»), Александр Шигимага (ООО «AAA моторс»), Олег Сурган (ООО «Формула-М») (данные ЕГРЮЛ).

### ООО «Группа компаний АДМ»

Девелопер

Основана в 2002 г.

Проекты: федеральная сеть ТРК «Калинка-малинка», бизнес-центр «Театральный» в Ростове, Торгово-логистический технопарк в Краснодаре и др.

Учредители — Виталий Марголин, Андрей Сотников, Андрей Цховребов, Виталий Соловьев (данные ЕГРЮЛ).

всего бизнеса компании или в отдельных девелоперских проектах. Если инвестор заинтересуется создаваемой ADM Group федеральной сетью «Калинка-малинка» в целом или строительством лишь одного ТРК «Калинка-малинка», будет учреждена отдельная компания под «конкретные желания инвестора и конкретный проект», поясняет Богомолов. «Строительство одного ТРК «Калинка-малинка» обходится примерно в \$400 млн. Первые два центра по 150 000 кв. м разместятся в Краснодаре и Ростове», — говорит гендиректор ADM Group Герман Крашенинников. К 2010 г. компания будет управлять объектами общей площадью более 400 000 кв. м, а к 2013 г. стоимость активов составит более \$1 млрд, отметил он.

По словам Крашениникова, в портфеле заказов компании — торговый центр моды «А'стор плаза» в Ростове автосалоны Audi, Mazda, Lexus, Renault, Mitsubishi, ТРК «Калинка-малинка» в Краснодаре и Ростове, ТЦ «Золотой Вавилон» (инвестор «Патеро девелопмент»). Суммарные инвестиции в эти проекты — около \$100 млн.

Под свои проекты компания приобрела 13 га земли в Краснодаре и 3 га в Сочи. ТРК «Калинка-малинка» в Краснодаре и Ростове также будут строиться на участках, принадлежащих компании.

По оценке аналитика ИК «Финам» Константина Романова, исходя из среднеотраслевой рентабельности автодилеров, специализирующихся на дорогих машинах (8-10%), выручку «AAA моторс» можно оценить в \$90-100 млн, а стоимость компании с учетом долга — \$80-100 млн. С учетом новых начатых проектов компании и принадлежащих компании земельных активов стоимость может вырасти не менее чем до \$200 млн, прогнозирует эксперт.

Управляющий партнер агентства недвижимости «Новое качество» Михаил Гец оценивает стоимость бизнеса ADM Group примерно в \$250 млн.

Президент ИК «Пилгрим эссет менеджмент» Роман Гольников отмечает, что во время кризиса ликвидности на рынок выходит много привлекательных проектов, но инвесторы сейчас предпочитают «сидеть» в деньгах «до наступления потепления на фондовом рынке». Поэтому, говорит он, вряд ли стоит ожидать быстрых решений со стороны инвесторов.

Руководитель направления машиностроения и транспорта по России и СНГ А. Т. Kearney Евгений Богданов говорит, что подразделениям AAA надо стать более открытыми. Вряд ли кто из инвесторов согласится на миноритарный пакет, минимум должны быть предложены паритетные начала, отмечает он.

---

Постоянный адрес материала: <http://www.vedomosti.ru/newspaper/article.shtml?2008/07/22/155781>

---