

«Финансовый сектор восстанавливается быстрее всех»

Интервью с руководителем группы «Метрополь» Михаилом Слипенчуком

Залог будущего успеха — в прямых инвестициях в майнинг, девелопмент, отельный бизнес и новые технологии, уверен руководитель группы «Метрополь» Михаил Слипенчук, хотя финансовый бизнес для него лично привлекательнее. В 2010 году «Метрополь» усилил команду, начал добычу на Озерном месторождении, нашел партнеров для проектов в сфере недвижимости. О том, как они развиваются, МИХАИЛ СЛИПЕНЧУК рассказывает корреспонденту РБК daily ДАНИИЛУ ШАБАШОВУ.

ИТОГИ КРИЗИСА

— **Какие достижения группы вы бы выделили в 2010 году?**
— Первое, что я бы назвал, — обновление коллектива, приход в компанию новых людей: Дана Рапопорта, Артура Плауде, Алекса Родзянко и других. Также начало работы горнодобывающего предприятия на Озерном месторождении. Подписание договора с компанией Banyan Tree на управление отелем и виллами острова Святого Марка в Черногории, открытие после реконструкции отеля Tulip Inn Putnik Belgrade, завершение экспедиции «Миры на Байкале».

— **Восстановился ли при этом штат группы «Метрополь»?**
— В 2010 году он вырос на 10%, до 1100 человек. Более половины из них — это операционно-финансовый блок. Но во время кризиса пришлось сократить 600 сотрудников из 1600. Зарплаты в среднем были урезаны на 30—50%.

— **Не пожалели о слишком сильном сокращении?**
— Ни разу не пожалел, хотя СМИ и писали, что, видимо, у нас не все в порядке, раз сокращаем столько людей. Это был 2008 год, и я увидел повторение картины 1998 года. Две недели наблюдал за фондовым рынком и решил, что

Сейчас я хочу консолидировать наши активы в Сербии, Черногории, во Франции, на Байкале и в Москве и сделать новую компанию — собственника отелей

кризис пришел всерьез и надолго, значит, доходы будут падать, значит, надо сокращать и расходы. Поэтому по всем подразделениям начались массовые сокращения, в основном они коснулись тех направлений, которые не давали моментальной прибыли. К примеру, прямые инвестиции — горнодобывающая отрасль, недвижимость, туризм и так далее. Все усилия мы сосредоточили в финансовом секторе, так как в кризисное время он является основным бизнесом, в нем сокращения были всего 30%, тогда как в других — до 80%.

— **Вернулись ли сейчас зарплатные в группе на докризисный уровень?**
— В разных направлениях по-разному. Мы были первыми, кто начал сокращать зарплаты еще в октябре 2008 года, но и первыми начали их поднимать уже в сентябре 2009 года. Это, в частности, является отражением того, что финансироваться на рынке было дороже, чем у своих сотрудников.

Если говорить в целом, то финансовый сектор по сравнению со всей экономикой восстанавливался быстрее всего и с точки зрения сроков, и с точки зрения рабочих мест. Но связано это с тем, что государство делало массивные вливания именно в финансовый сектор, но при этом средний и малый бизнес в достаточно плачевном состоянии находится и по сей день. Частный бизнес деньги не получал, выживал самостоятельно. И только недавно появились первые ростки кредитования среднего и малого бизнеса, но в очень малом количестве.

А вот бонусы мы никогда не отменяли. Бонусы — самое святое, что есть в бизнесе.

ВДАЛИ ОТ РОДИНЫ

— **Можно ли говорить, что в 2010 году начался рост?**
— В прошлом году у меня в сумме получилось 140 дней зарубежных командировок и порядка 40 дней — отечественных. Все они были направлены на усиление позиций «Метрополя». Активность выросла по сравнению с 2008 годом раз в пять и даже больше.

— **А какова конкретная цель поездок: поиск финансирования, новых партнеров, точек роста?**
— Все три причины. Группа диверсифицированная, поэтому практически все проекты надо было поддержать. Нести общественную нагрузку. К примеру, в Конго провели большой бизнес-форум, привезли 40 крупнейших российских компаний-производителей. Посещение Сингапура привело к подписанию договора на управление недвижимостью на острове Святого Марка с оператором Banyan Tree. В Японии подписали два контракта — о продаже 50% в Обибанке (входит в группу «Метрополь»), а также о проектировании туристической зоны в «Байкальской гавани».

В Нью-Йорке участвовали в ноябре в выпуске пятилетних евробондов «Газпрома» на 1 млрд долл. Организаторами выступали JP Morgan и Credit Agricole, а мы были комендонерами, нашей зоной ответственности была Россия. Мы собрали заявок больше чем на 400 млн долл., переподписка была в 3,6 раза. Это одно из самых красивых размещений нашего времени, доходность составила 5,092% — рекорд для современной России.

В Сербии открыли отель. В Черногории прошла встреча с премьер-министром на предмет сотрудничества по острову: я предложил открыть там зону свободной торговли, например, предметами роскоши, часами, бриллиантами, золотом, а также ввести экономическое гражданство. Например, человек, который покупает виллу площадью от 300 м, соответственно, инвестирует в страну не менее 4—5 млн евро, и логично, что страна отвечает ему взаимностью. Правительство Черногории идею поддержало, и сейчас, после получения страной статуса кандидата в члены ЕС, будем активно этим заниматься.

— **Но разве у вас не право аренды на этот остров?**
— В том и дело, что нет. Это уникальный пример во всем Адриатическом море. Это частный остров, все остальные острова предлагают право аренды на 49—100 лет.

— **А почему выбрали именно сингапурского оператора**

ра для недвижимости на острове?

— Сегодня в европейском пространстве нет ни одного азиатского оператора, а их качество сервиса сильно отличается от европейского и американского, это будет наше огромное преимущество. Просто азиаты раньше боялись идти в Европу, мне потребовалось два года, чтобы их привести.

— **Во сколько оценивается весь проект? Когда начнутся продажи недвижимости на острове?**

— Точка отсчета — подписание договора с оператором, поскольку виллы строятся по его стандартам. Уже сформирована рабочая группа, архитекторы готовят план застройки, все необходимые разрешения и документацию мы получили, соответственно, в мае—июне начнем продажи. К этому времени планируем завершить оценку проекта. Докризисная оценка была 250—300 млн евро, но что-то подорожало, что-то подешевело. Непосредственно строительство начнется осенью: это курортная страна, и летом там просто нельзя строить.

— **Рассматриваете ли вы возможность привлечения стратегических инвесторов в этот и другие проекты?**

— Если появится такой инвестор, мы с удовольствием готовы уступить либо часть, либо весь проект.

— **Но раньше вы говорили, что для группы «Метрополь» важно сохранять контроль над проектами.**

— Это зависит от ситуации, от цены. Мы не строительная компания, поэтому желательно, чтобы пришел инвестор, который в состоянии это сделать, тогда мы готовы отдать контрольный пакет.

— **Ведутся ли переговоры уже с кем-то конкретным?**

— Мы встречались с крупными инвесткомпаниями на эту тему. Год назад никто даже думать не хотел. Сейчас есть инвесторы на несколько домов, но мы пока можем самостоятельно делать проект.

Когда начался кризис, я сразу сказал, что для нас самая главная задача — сохранить активы. Тогда они ничего не стоили, но уже было понятно, что настроение у всех мировых правительств — печатать деньги. А раз они будут это делать, то и скрытая инфляция будет нарастать. Значит, рано или поздно появится спрос на реальные активы.

Сейчас денег много, а проектов мало, спираль только начинает разворачиваться. Мы открыты для обсуждения, свободны от обязательств.

АЗИАТСКИЙ СВЯЗНОЙ

— **Во время поездок в Азию присматривались к Гонконгской бирже, рассматриваете ли возможность провести там IPO?**

— IPO дает возможность привлечь капитал для решения стратегических задач. В Гонконге это сделать проще. Он стал мощной площадкой в силу экономических причин кризиса, корни которого в Америке и Европе.

Мы не исключаем того, что в будущем сделаем IPO, но только когда будет потребность в капитале. Сейчас мы в состоянии сделать свои проекты сами. В том числе и такие крупные, как «Остров Святого Марка» и Озерный горно-



ФОТО: ОЛЕГ ГРИЦАЕНКО/РБК daily

Михаил Слипенчук родился в 1965 году в Рубцовске (Алтайский край). В 1987 году окончил географический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, затем аспирантуру географического факультета и защитил кандидатскую диссертацию. Деловую карьеру начал в 1995 году в банке «Метрополь» в качестве менеджера отдела ценных бумаг. В 1995 году выступил инициатором создания инвестиционной финансовой компании «Метрополь». С момента основания компании 16 марта 1995 года и по сей день является ее гендиректором.

обогатительный комбинат. В последний мы намерены привлечь прямые инвестиции со стороны крупных финансовых институтов России и Китая. По Озерному мы, кстати, подписали контракт с китайской металлургической компанией Metallurgical Corporation of China (MCC), в соответствии с которым они будут выкупать более 40% продукции.

— **Готовы уступить китайцам долю в самом Озерном?**

— И к этому готовы, но только не контроль. Это российская территория, и это принципиальное условие.

Во время кризиса консолидация вокруг финансового бизнеса позволила выжить, но в будущем основной доход будут приносить прямые инвестиции

— **Появились ли с приходом нового мэра Москвы подвижки по проекту «Метрополя» (комплекс на территории завода «Москвич»)? Появились ли у него конкретные очертания?**

— Чтобы мы могли приступить к стадии проектирования, нужно разрешение правительства Москвы. Этот вопрос станет более ясным ближе к весне. Мы считаем, что этот проект крайне нужен столице, поскольку он симметричен в прямом и пере-

отеля — luxury-отеля во Франции?

— Для нас это в большей степени статусный проект. За два года с момента покупки мы исправили ошибки прежнего собственника, сменили персонал, провели модернизацию. Там побывали такие звезды, как Шумахер, Мадонна, Ростропович, Аль Пачино. Сейчас мы планируем расширить его, построить еще один корпус и увеличить число комнат с 16 до 40. Плюс сделаем его круглогодичным за счет спа, конференц-зала и т.д.

— **Почему вы так много внимания уделяете именно отельному бизнесу?**

— Я много путешествую и вижу много ошибок у отельеров. Сейчас я хочу консолидировать наши активы в Сербии, Черногории, во Франции, на Байкале и в Москве и сделать новую компанию — собственника отелей.

А все же наиболее для меня интересен, конечно, финансовый бизнес.

Мы созидательная компания. Во время кризиса консолидация вокруг финансового бизнеса позволила выжить, но в будущем основной доход будут приносить прямые инвестиции — майнинг, девелопмент, отельный бизнес и новые технологии. По всем четырем направлениям мы очень активно работаем.

— **Какая у группы долговая нагрузка?**

— У нас никогда большой долговой нагрузки и не было. Во время кризиса банки повели себя неадекватно, неожиданно закрывали кредитные линии. В результате мы остались без оборотного капитала. Это был самый сложный момент, осенью 2008 года, — ликвидности не было, но было большое количество активов, в векселях например, но не было рынка РЕПО, а был выкуп с дисконтом

В прошлом году у меня в сумме получилось 140 дней зарубежных командировок и порядка 40 дней — отечественных

50%, что достаточно унижительно. Сейчас новые кредиты пока не брали, разве что на реконструкцию нашей недвижимости.

— **Но сейчас ставки снизились...**

— Банковская система спасена и сохранилась, доверие населения к ней сохранилось, деньги им сдают, и они вынуждены брать депозиты. В кризис ставки доходили до 30% годовых, а сейчас рекордно низкие ставки, это мощный импульс для развития экономики. Осталось только длину увеличить, а то деньги дешевые, но короткие.

— **У вас какой самый лучший кредит?**

— Самый дешевый — на уровне 11% годовых, а ставки привлечения по депозитам — от 4 до 8% годовых в зависимости от срока.

— **Ждете ли нового витка кризиса?**

— Мы пока, к сожалению, добывающая страна. Финансового кризиса при современных ценах на нефть не будет. А по поводу экономического кризиса я в шутку часто отвечаю, что не может быть экономического кризиса там, где нет экономики.

CLASSIFIEDS НЕДВИЖИМОСТЬ

АРЕНДА

- + м. Смоленская, 12 мин. пеш.
- + Новинский бул. вл.20а, стр.9
- + 2300 кв.м., возможно деление
- + Помещения предлагаются под финальную отделку
- + Подземный паркинг
- + Ставка: 16 000руб. за кв.м. в год, все включено

А

www.noviny.ru +7(903)724-62-31

ARISTO DEVELOPERS

КИПР

Эксклюзивная недвижимость по специальным ценам

скидки до -30%

ТЕЛ: +7 495 22 555 99

www.aristo-developers.ru

Новый Бизнес-парк Skypoint (B+)

АРЕНДА ОФИСОВ

с базовой отделкой 150 кв. м

Тел. +7 (495) 227 227 5

Международное шоссе, 28Б

от 12000 руб./кв. м в год

По вопросам размещения в рубрике CLASSIFIEDS обращайтесь в Рекламное Агентство «СБП» по тел.: (495) 380-11-67, 997-65-57

реклама