

## РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

<b>Наименование проекта</b>	Калужский индустриальный парк
<b>Страна</b>	Россия
<b>Номер проекта</b>	40806
<b>Отрасль</b>	Недвижимость
<b>Государственный / частный сектор</b>	Частный сектор
<b>Экологическая категория</b>	В
<b>Дата прохождения Совета директоров</b>	21 апреля 2010 года
<b>Состояние проекта</b>	Утвержден Советом директоров, ожидается подписание
<b>Дата публикации резюме проекта</b>	19 февраля 2010 года
<b>Дата обновления резюме проекта</b>	
<b>Описание проекта и его цели</b>	<p>Предлагаемый проект предусматривает финансирование строительства и эксплуатации промышленного объекта класса "А" общей площадью 28 700 кв.м. по заказу клиента по соседству с заводом "Фольксваген" в Калужской области. Объект будет сдан в аренду компании "Фольксваген" и трем производителям автокомпонентов.</p>
<b>Воздействие на переходный процесс</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Стимулирование конкуренции в секторе осуществления Проекта</li></ul> <p>"А-Парк" будет первым промышленно-логистическим объектом класса "А" в Калужской области, поскольку в настоящее время комплексы подобного уровня в ней отсутствуют. Предоставив 28 700 кв.м. площадей класса "А", Проект тем самым внесет существенный вклад в развитие местного рынка недвижимости промышленно-логистического назначения. На конкуренцию будет оказано стимулирующее воздействие, поскольку существующим арендодателям логистических площадей в Калуге придется либо повысить качество предоставляемых ими услуг (например, за счет модернизации своих объектов), либо снизить арендную ставку.</p> <p>Завершение строительства первого промышленно-логистического объекта класса "А" в Калужской области, спроектированного и построенного в соответствии с международными стандартами и передовым опытом (включая стандарты качества, а также охраны окружающей среды, здоровья и условий труда), также станет эталоном для строительства современных складских / логистических помещений в областных городах России в будущем.</p>

- Расширение рынка производства автокомпонентов

Самостоятельная отрасль производства автокомпонентов в России до сих пор находится на самых ранних этапах своего развития. Облегчив вхождение трех ведущих мировых производителей автокомпонентов на российский рынок, Проект будет способствовать преодолению такого структурного отставания в развитии отрасли производителей автокомпонентов в России. Ожидается, что данная инвестиция окажет стимулирующее воздействие на других производителей автокомпонентов, которые последуют за лидерами, в связи с чем на данной территории предусматривается дальнейшее развитие площадей для размещения кластера производителей автокомпонентов до 100 000 кв.м.

В силу этого, благодаря обеспечению связей с заказчиками, Проект позволит зарубежным автостроителям выйти на местный розничный рынок, где в прошлом их усилия сдерживались отсутствием надлежащей промышленной инфраструктуры. Кроме того, ожидается, что Проект будет иметь положительный демонстрационный эффект, подтвердив преимущества сдачи определенных видов деятельности в подряд сторонним компаниям – в настоящее время российские автомобилестроители, в отличие от своих западных коллег, сохраняют вертикально интегрированную структуру. Подобно "Фольксвагену", производители автокомпонентов в свою очередь обязаны заказывать, по меньшей мере, какую-то часть своих комплектующих у местных компаний, и поэтому поставщики "Фольксвагена" способствуют развитию рынка внутреннего снабжения, тем самым порождая новые "обратные" связи с поставщиками в российской экономике.

- Передача и распространение навыков среди местных поставщиков и повышение деловых стандартов

Ожидается, что в автомобилестроении появление прямых иностранных инвестиций (ПИИ) приведет к подготовке местных квалифицированных кадров для производства комплектующих и к установлению новых стандартов технического качества и транспарентности. Подобный приток ПИИ представляет собой важнейший метод преодоления отставания от Западной Европы и ключевым источником для передачи "ноу-хау", управленческих, маркетинговых и других профессиональных навыков в российское автомобилестроение, которое в настоящее время отстает от западного по своим стандартам.

При осуществлении Проекта будет применен целый ряд энергоэффективных технологий и приемов, которые, как ожидается, будут тиражированы в российском автомобилестроении и логистической отрасли.

<b>Клиент</b>	<p>ООО "А-Парк", спецюрлицо в форме компании с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в России.</p> <p>Кредитополучатель находится в совместном владении группы частных инвесторов из России, Греции и Португалии, которые обладают опытом строительства логистических парков в России, а также ОАО "Корпорация развития Калужской области", учрежденное Правительством Калужской области, Черноморским банком торговли и развития и ЕБРР.</p>
<b>Средства ЕБРР</b>	<p>Финансирование Банка будет предоставлено в виде старшей ссуды на сумму 6,7 млн евро и инвестиции в акционерный капитал в размере 1,8 млн евро. Финансирование параллельно финансированию Черноморского банка торговли и развития и предоставляется на тех же условиях.</p>
<b>Общая стоимость проекта</b>	22,2 млн евро
<b>Воздействие на окружающую среду</b>	<p>Категория В. Комплексное экологическое обследование включало изучение заполненного экологического и социального вопросника, обзор вопросов энергоэффективности и последующую связь со спонсором. Специалист Банка по экологии также посетил данный объект и встретился с представителями застройщика в Калуге. Обширное комплексное экологическое обследование также выполнялось в связи с первоначальным финансированием Банком проекта "Фольксваген", который находится на территории индустриального парка "Грабцево", сопровождавшегося рядом ежегодных контрольных посещений. Все проверки показали, что развитие проекта, включая строительство, осуществлялось при соблюдении соответствующего национального законодательства; значительных экологических проблем, которые могли бы воспрепятствовать дальнейшему развитию проекта, не возникало.</p> <p>Приверженность "Espro" принципам экологической и социальной устойчивости обеспечивается при помощи публикации ее экологической и социальной практике на ее <a href="#">веб-сайте</a>. Компания "Espro" является членом Совета США по экологическому строительству и работает с консультантами над получением сертификации BREEAM. BREEAM (Метод экологической оценки BRE) представляет собой ведущий и наиболее широко распространенный метод оценки зданий.</p> <p>Для укрепления практики публичности экологических и социальных аспектов проекта Калужского индустриального парка застройщик организует публикацию экологической и социальной информации, связанной с проектом, на местном уровне в близлежащих районах, опубликует резюме экологических и социальных аспектов проекта на интернет-сайте застройщика <a href="http://espro.ru/">http://espro.ru/</a> и будет предоставлять его распечатки в своем московском офисе и на калужском объекте.</p>
<b>Техническое сотрудничество</b>	<p>Не предусмотрено.</p> <p>Консультантам, желающим принять участие в проектах, финансируемых фондами технического сотрудничества, предлагается посетить сетевую страницу <a href="#">procurement of consultants</a>.</p>

<b>Контактные лица в компании</b>	Паненков Евгений Эл. почта: <a href="mailto:panenkov@espro.ru">panenkov@espro.ru</a> Тел.. +7 (495) 797-93-53, факс +7 (495) 637-50-36
<b>Контактные лица в ЕБРР</b>	Руководитель проекта Юлия Степанова: <a href="mailto:stepanoj@ebrd.com">stepanoj@ebrd.com</a>
<b>Возможности для участия в проекте</b>	С деловыми предложениями или по поводу участия в закупках просьба обращаться к компании-клиенту.
<b>Общие справки</b>	Справки по проектам ЕБРР, не связанные с производством закупок: тел.: +44 20 7338 7168; факс: +44 20 7338 7380; эл. почта: <a href="mailto:projectenquiries@ebrd.com">projectenquiries@ebrd.com</a>
<b>Принципы информирования общественности (ПИО)</b>	ПИО определяют порядок раскрытия ЕБРР информации и проведения консультаций с заинтересованными сторонами для содействия более глубокому пониманию и знанию его стратегий, политики и операционной деятельности. <a href="#">Текст ПИО</a>
<b>Орган по рассмотрению жалоб в связи с проектами (ОРЖ)</b>	ЕБРР создал ОРЖ для независимого рассмотрения жалоб физических лиц или организаций в связи с ущербом, который, по их мнению, уже причинили или могут причинить финансируемые Банком проекты. С Правилами процедуры ОРЖ можно ознакомиться на странице <a href="http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussian.pdf">http://www.ebrd.com/about/integrity/irm/about/PCMRulesRussian.pdf</a>  Любые жалобы в ОРЖ должны подаваться не позднее, чем через 12 месяцев после последней выборки средств ЕБРР. Для уточнения сроков подачи жалоб Вы можете обратиться к сотруднику по вопросам ОРЖ (по адресу <a href="mailto:pcm@ebrd.com">pcm@ebrd.com</a> ) или в соответствующее постоянное представительство ЕБРР.

*Документы с резюме проектов оформляются до прохождения проектов через Совет директоров ЕБРР. Содержание проектов может измениться после публикации их резюме. Документы с резюме проектов не считаются отражающими официальную позицию ЕБРР.*