

# Аура-центр, Сургут

Страна:	Россия
Номер проекта	42551
Отрасль:	Недвижимость
Государственный/частный сектор:	Частный сектор
Экологическая категория:	В
Дата прохождения Совета директоров:	12 июля 2011 года
Статус:	Прошел этап рассмотрения концепции, ожидается окончательное рассмотрение
Дата публикации резюме проекта:	8 июня 2011 года

## Описание проекта

ЕБРР рассматривает вопрос о предоставлении старшего кредита в структуре А/В объемом 63,8 млн. евро АО «Риалрен» («Заемщик») на проектирование, строительство и эксплуатацию торгово-развлекательного центра класса А с общей площадью застройки в 90 134 м<sup>2</sup> и общей арендной площадью в 63 137 м<sup>2</sup>, расположенного в г. Сургут (Россия).

Проект будет включать:

- качественные торговые площади на двух надземных уровнях, где будут расположены гипермаркет, магазин электронной техники, кинотеатр, галерея небольших магазинов с основными и более мелкими арендаторами, а также предприятия общественного питания;
- наземную автостоянку на 2200 машиномест.

## Воздействие на переходный процесс

Ожидается, что проект окажет сильное потенциальное воздействие на переходный процесс в следующих важнейших областях:

i) установлении эксплуатационных стандартов, главным образом в вопросах энергоэффективности, что призвано стать примером для других центров розничной торговли в Сургутской области, а также других застройщиков Сургута, не специализирующихся на строительстве торговых объектов (поскольку вокруг стройплощадки воздвигаются жилые кварталы и промышленные зоны);

ii) расширении рынка за счет:

a) прямого воздействия на арендаторов, поскольку обострение конкуренции между новыми розничными игроками, выходящими на рынок, и ныне присутствующими на нем, как ожидается, приведет к расширению предложения, повышению качества обслуживания и снижению цен;

b) обратного воздействия на субподрядчиков, которые должны будут повысить качество своих услуг, чтобы оправдать ожидания международного застройщика и подрядчика;

iii) конкуренции. Рынок розничной торговли в настоящее время слабо развит. Реализация проекта обострит конкурентную борьбу между торговыми центрами, улучшит условия для арендаторов и в конечном счете приведет к снижению цен для конечного потребителя.

## **Клиент**

АО «Риалрен» является специализированным акционерным обществом с ограниченной ответственностью, зарегистрированным в России и на 95% принадлежащим «Desna Gayrimenkul Yatirim A.S.», акционерному обществу с ограниченной ответственностью, зарегистрированному в Турции, конечным бенефициаром которого является семья Илиджак.

Спонсором является «Rönesans Gayrimenkul Yatirim A.Ş.» – акционерное общество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в Турции и принадлежащее семье Илиджак.

## **Средства ЕБРР**

Ассигнования на старший кредит в структуре А/В объемом 63,8 млн. евро.

## **Общая стоимость проекта**

116 млн. евро.

## **Воздействие на окружающую среду**

1. Экологические категории: Европейским банком реконструкции и развития (ЕБРР) проекту присвоена категория «В», а это значит, что Банк требует проведения экологического и социального анализа в соответствии с «Экологической и социальной политикой» и требованиями ЕБРР к реализации проектов. Проект имеет ряд экологических и социальных последствий, которые можно быстро устранить путем принятия мер по их смягчению и осуществления соответствующего плана действий.

2. Полученная информация: Клиент заполнил вопросник, посвященный охране окружающей среды, энергоэффективности и социальным проблемам, и тот был проанализирован специалистами ЕБРР по охране окружающей среды и социальным проблемам.

3. Охрана окружающей среды и социальные проблемы:

компания является действующим клиентом Банка и при осуществлении предыдущего проекта продемонстрировала способность эффективно решать вопросы охраны окружающей среды и социальные проблемы. Для осуществления проекта будет приглашена та же самая группа по управлению проектом, которая работала над предыдущим проектом. Комплексное обследование показало, что площадка подходит для проекта и возникновения серьезных экологических и социальных проблем не предвидится. Для проекта будет обеспечена

природоохранная инфраструктура, такая как водоснабжение и очистка сточных вод. Генеральный подрядчик по проекту имеет сертификацию ISO-9001 по качеству системы управления, сертификацию OHSAS 18001 по системе охраны труда и технике безопасности.

4. Возможности решения природоохранных и социальных вопросов: в настоящее время ведется исследование, посвященное оценке энергоэффективности, в ходе которого будет выявлен ряд конкретных возможностей повышения энергоэффективности.

5. Кратко о Плана экологических и социальных мероприятий (ПЭСМ)  
В настоящее время завершается работа над ПЭСМ, посвященном проблемам охраны здоровья и труда строительных рабочих, правовой защите/временному размещению рабочих-мигрантов и регулированию природопользования во время строительства и эксплуатации, а также механизму подачи и рассмотрения жалоб для строительных рабочих и затронутых соседей, соответственно, вопросам безопасности жизнедеятельности и противопожарной охраны.

### ***Техническое сотрудничество***

Этот проект относится к категории проектов антропогенной среды с существенными инвестициями в устойчивую энергетику, и по нему проведена оперативная оценка эффективности энергопользования по линии механизма, финансируемого Норвегией. Консультант, нанятый группой E2C2, оценил эффективность осуществления проекта и помог определить общий объем инвестиций в устойчивую энергетику.

### ***Возможности для участия в проекте***

С деловыми предложениями или по поводу участия в закупках просьба обращаться к компании-клиенту.

### ***Общие справки***

Справки по проектам ЕБРР, не связанные с производством закупок:  
тел.: +44 20 7338 7168; факс: +44 20 7338 7380;  
эл. почта: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

### ***Принципы информирования общественности (ПИО)***

ПИО определяют установленный в ЕБРР порядок раскрытия информации и проведения консультаций с заинтересованными сторонами для содействия более глубокому пониманию и знанию его стратегий, политики и операционной деятельности.

[Текст ПИО](#)

### ***Орган по рассмотрению жалоб в связи с проектами (ОРЖ)***

ЕБРР создал Орган по рассмотрению жалоб в связи с проектами (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 сайта [www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrules.pdf](http://www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrules.pdf), версию на русском языке можно найти по адресу: <http://www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrulesr.pdf>

Все 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 [pcm@ebrd.com](mailto:pcm@ebrd.com)) или в соответствующее постоянное представительство ЕБРР в стране операций.

---

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.