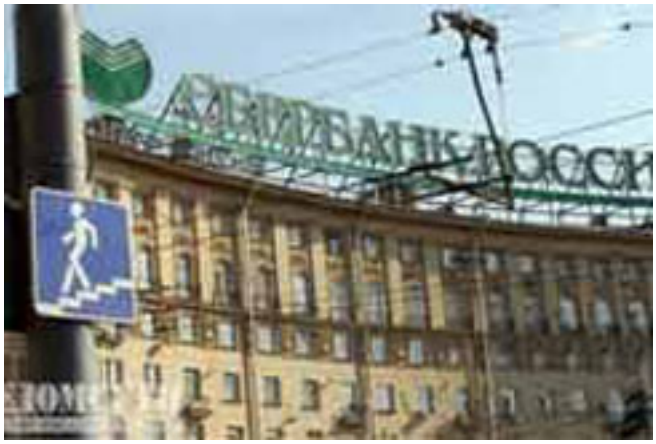


Сбербанк может стать основным кредитором Mirax Group, выкупив ее долг у Альфа-банка. А «Альфа» возьмет обязательства по достройке второй очереди башни «Федерация».

Как стало известно «Ведомостям», Сбербанк ведет переговоры с Альфа-банком о выкупе у него долгов Mirax Group. «Альфа» же в этом случае профинансирует достройку башни «Федерация», рассказал «Ведомостям» близкий к девелоперу источник. Об этих переговорах известно и топ-менеджерам крупных банков: двое из них подтвердили вероятное участие Сбербанка в достройке «Федерации» в деловом центре «Москва-сити». Такие намерения есть, говорит предправления Mirax Group Максим Темников, но до подписания соглашения давать комментарии он не захотел.

Общий долг девелопера — около $550 млн, из них порядка $250 млн приходится на Альфа-банк. Для достройки «Федерации» нужно порядка $250 млн, говорил в марте первый зампред предправления Mirax Александр Лагутин. У Сбербанка оценка получилась в 1,5 раза выше — $380 млн, знает один из финансистов. «Инвестиций в размере $80 млн было бы достаточно для того, чтобы начать строительство, после этого у девелопера начнутся продажи площадей и объем привлекаемого дополнительного финансирования окажется гораздо ниже», — предполагает другой банкир, принимавший участие в консультациях по «Федерации». Но Сбербанк хочет минимизировать риски, а потому готов участвовать в сделке, только если сочтет ее безопасной, объяснил источник, близкий к банку. Ведь в 2010 г. Mirax необходимо выплатить $297 млн, в том числе $49 млн — банкам, $233 млн — по облигациям.

Пресс-служба Сбербанка отказалась от комментариев. Не стал обсуждать переговоры со Сбербанком и представитель Альфа-банка. Но он подтвердил «Ведомостям», что «Альфа» ведет переговоры о финансировании проектов Mirax и, «возможно, в нем примут участие несколько банков». А близкий к акционерам банка источник объяснил, что даже после сделки со Сбербанком объем задолженности Mirax перед «Альфой» может вырасти за счет новых кредитов: «В этой связи нет разницы, выкупает Сбербанк старые долги или предоставляет новые». Ставка кредитования у «Сбера» составит около 13,5%, считают банкиры.

Помочь с достройкой «Федерации» также могут банки ВТБ и МФК. Участие ВТБ в проекте может ограничиться покупкой площадей в дополнение к уже имеющимся в соседней башне, говорит менеджер банка. Официальный представитель ВТБ уверяет, что банк не ведет переговоров с Mirax о достройке башни. А вот МФК не скрывает готовности финансировать «Федерацию», речь идет о десятках миллионов долларов, говорит представитель банка. Банк является консультантом Mirax по реструктуризации долгов.

Источник: bankir.ru