

Кеско-Аккор

Сводка предлагаемого инвестирования

Данная сводка предлагаемого инвестирования (СПИ) подготовлена и представлена общественности до рассмотрения предлагаемой сделки Советом директоров IFC. Ее целью является увеличение прозрачности деятельности IFC, и данный документ не должен толковаться как результат решения Совета директоров. Даты проведения Совета директоров предварительны.

Номер проекта	27453
Название компании	Кеско
Страна	Российская Федерация
Сектор	Услуги по размещению и туризму
Экологическая категория	Б
Департамент	CGMS2 – Глобальное производство и оказание услуг
Дата раскрытия СПИ	9 августа 2010 года
Предполагаемая дата рассмотрения Советом директоров	10 сентября 2010 года

Описание проекта

Проект представляет собой строительство и введение в эксплуатацию 8 гостиниц средней ценовой категории (общий номерной фонд составляет 1266 номеров) в 6 российских городах второго эшелона с общей расчетной стоимостью \$216.6 миллионов под управлением оператора Аккор (далее «Проект»).

Спонсор проекта и основные акционеры компании

Проект разрабатывается компанией ООО Кеско (далее «Кеско»), которая является частью комплексной диверсифицированной группы компаний, занимающихся (а) трейдингом нефти и нефтепродуктов, (б) эксплуатацией АЗС, (в) производством акриловых продуктов, (г) развитием и эксплуатацией объектов недвижимости, включая гостиницы и (д) производством, маркетингом и распространением табачных изделий (далее «Группа»). Компании группы (в общей сложности их 32) подконтрольны г-дам Игорю и Евгению Бидило.

Общая стоимость проекта, а также размер и суть инвестиций IFC

Общая стоимость проекта оценивается в \$216.6 миллионов. Предлагаемый пакет финансирования IFC включает в себя кредит категории А в размере до \$40 миллионов.

Месторасположение проекта и описание объекта

Гостиничные объекты, все из которых были либо приобретены, либо находятся в аренде без обременения, расположены в Санкт-Петербурге, Казани, Екатеринбурге, Краснодаре, Уфе и Новороссийске.

Все объекты расположены в центральной части соответствующих городов; они все строятся на пустующих участках земли, которые были приобретены с согласия покупателя и продавца без принудительного отчуждения. Проект не требует новых вынужденных переселений; в

прошлом объекты в Краснодаре и Уфе были сопряжены с расселением, но нарекания по ним отсутствуют, так как были соблюдены необходимые стандарты.

Ожидаемый эффект от проекта

Проект будет способствовать развитию инфраструктуры бизнеса и досуга в шести российских городах второго эшелона с ощутимой нехваткой размещения путем внедрения столь необходимых доступных по цене гостиниц; ожидается, что это вызовет следующий эффект:

- Увеличение предложения по размещению в гостиницах: Проект будет способствовать удовлетворению растущего спроса на рынке гостиничного размещения в средней ценовой категории в шести российских городах второго эшелона. Ожидается, что проект повысит стандарты гостиничного обслуживания для путешествующих с деловыми и туристическими целями, что внесет свой вклад в развитие деловой инфраструктуры в стране. Более того, это также повлияет на улучшение стандартов в существующих гостиницах и практических навыков гостиничного управления местных сотрудников.
- Диверсификация экономики страны, которая основывается на природных ресурсах: Несмотря на недавние улучшения, российская экономика продолжает непропорционально полагаться на экспорт природных ресурсов. Экономическая ситуация также осложняется ухудшением состояния инфраструктуры, которая пострадала от недостатка инвестиций в последние годы существования СССР и постсоветский период, в особенности в городах второго эшелона. Проект будет способствовать развитию индустрии оказания услуг, что позволит диверсифицировать российскую экономику, при этом оказывая косвенную поддержку развитию ряда промышленных секторов и сферы обслуживания путем внедрения базовой деловой инфраструктуры.
- Возможности трудоустройства: На этапе строительства проект предоставит новые рабочие места для квалифицированных и неквалифицированных работников. По окончании строительства будут созданы 633 рабочих мест, из которых 420 предназначены для женщин, с компенсационным пакетом, льготами и программами обучения выше местных стандартов.
- Польза для экономики региона и местных связей: Проект будет способствовать созданию спроса на материалы, услуги и рабочую силу региона на этапах строительства и эксплуатации гостиниц. Ожидается, что появление гостиниц окажет поддержку малым и средним предприятиям, включая большое число поставщиков товаров и услуг, например, местных фермеров, производителей пищевых продуктов, транспортных агентств, владельцев ресторанов, производителей предметов искусства и ремесленников.
- Улучшение экологических и социальных стандартов: Требования IFC по внедрению и соблюдению международных экологических, противопожарных и социальных стандартов и стандартов безопасности жизнедеятельности, включая всеобъемлющее страхование, вызовет демонстрационный эффект на другие гостиницы.
- Демонстрационный эффект: Успешное развитие одной из первых региональных сетей гостиниц средней ценовой категории под международным брендом в городах второго эшелона создаст демонстрационный эффект и внесет свой вклад в развитие гостиничного сектора в России.
- Увеличение государственных доходов: Ожидается, что проект внесет свой вклад в экономику страны путем увеличения налоговых поступлений.

Ожидаемый вклад IFC

IFC предоставит долгосрочное корпоративное финансирование (на срок до 11 лет), не доступное в России на приемлемых условиях. Кроме того, сокредитором IFC является ЕБРР. IFC также будет содействовать внедрению лучших экологических, социальных и страховых стандартов и предоставит свой опыт в мировой индустрии. Индустриальный специалист IFC уже проконсультировал КЕСКО по вопросам договора управления с Аккором.

Экологические и социальные вопросы – Категория Б

В соответствии с процедурами проведенной IFC экологической и социальной оценки проекту была присвоена категория Б. Полное раскрытие информации по проверке можно посмотреть в разделе ESRS.