

АО «ДП Бизнес Пресс»
197022, Санкт-Петербург
ул. Академика Павлова, д. 5
Бизнес центр «River House»
+7 (812) 328 28 28

www.dp.ru

Исх. № 501/16
от 01.06.2016

ООО «Ви Ай Уай Менеджмент»
(VIY Management Limited Liability Company)

от редакции газеты «Деловой Петербург»

Добрый день!

Для подготовки материала об инвестиционных условиях строительства гостиницы Four Seasons Lion Palace на Вознесенском пр. в Петербурге, пожалуйста, прокомментируйте следующие вопросы.

- Исходя из документов инвестдоговора и допсоглашений к нему, "Тристар Инвестмент Холдингс" потратил на работы \$100 млн. В одном из допсоглашений Управление делами президента взяло на себя обязанность возместить "Тристар Инвестмент Холдингс" деньги, потраченные на "неотделимые улучшения". В следующем допсоглашении перечень работ, которые будут возмещены, был уточнен. В него включили проектирование, реставрацию, ремонт, приспособление под гостиницу, восстановление, консервацию, противоаварийные работы, монтаж и прочее. По какой причине условия инвестдоговора были кардинально пересмотрены в сторону возмещения всех расходов инвестора за счет бюджета?
- Ранее VIY Management отрицало прямое участие Андрея Якунина в реконструкции Four Seasons Lion Palace. Под инвестдоговором стоит подпись и имя лично Андрея Якунина, что свидетельствует о том, что он курировал проект. Прокомментируйте, пожалуйста, данные факты?
- По какой причине срок аренды для инвестора был увеличен с 29 лет до 48 лет? За счет каких изменений и пристроен площадь здания увеличилась с 13,5 тыс. м2 до 26,4 тыс. м2, а затем сократилась до 24,3 тыс. м2? По какой причине стоимость реконструкции 1,1 млрд рублей выросла до 2,3 млрд рублей (\$100 млн по курсу 23,5 рублей за \$1)?
- Сколько всего денег арендатор выплатил за срыв сроков работ?
- В одном из соглашений говорится: "Арендатор обязан принимать все разумные меры для первоочередного размещения представителей федеральных органов власти и их должностных лиц при пользовании гостиничными услугами". Что подразумевается под "разумными мерами"?
- Из допсоглашения следует, что петербургская компания "РМС-Оценка" оценила рыночную стоимость аренды в 2,2 млн рублей в месяц, то есть 83 рубля за 1 м2. Как была выбрана компания для проведения независимой оценки? Считаете ли вы, как эксперты в инвестиционной деятельности, данные расценки – рыночными?

Спасибо!

Контакты исполнителя:

Ирина Панкратова,
корреспондент газеты "Деловой Петербург"
моб. тел. +7-921-926-80-50
irina.pankratova@dp.ru
тел. редакции (секретарь) 326-97-00
факс редакции 326-97-01



главный редактор, уважаемым, Максим Васюков,
"Деловой Петербург" / dp.ru