

Оптимист пессимистического времени

Миллионер Василий Хмельницкий пытается жить в другой Украине: пока вокруг разворачивается экономический кризис, он активно инвестирует в новые технологии *Олег Гавриш*

В кабинете у бизнесмена Василия Хмельницкого первым делом ожидаешь увидеть самого хозяина — но взгляд натыкается на портрет сингапурского реформатора Ли Куан Ю. А уже напротив восседает сам Хмельницкий — №26 в списке 100 самых богатых украинцев по версии *NB*, чьи активы редакция оценила в \$259 млн.

Активы эти не лежат мертвым грузом: пока инвесторы массово покидают Украину, Хмельницкий занимается обратным — он вкладывает. Так, 16 июня в Белой Церкви открылся построенный с нуля биофармацевтический комплекс компании Биофарма, совладельцем которой является Хмельницкий. Размер инвестиций — порядка \$40 млн. Причем открытие завода совпадет со стартом работ по возведению второй линии производства. В нее планируется вложить примерно такую же сумму.

Это такая тактика Хмельницкого: сейчас, по его мнению, время инвестировать.

Сам бизнесмен знал разные времена — его личная история богата на лица и события, в ней разве что Ли Куан Ю и не хватает. А так — было все: неожиданная трансформация из газосварщика в бизнесмена, депутатство, близкие политические отношения с Юлией Тимошенко и переход в ряды Партии регионов в эпоху Виктора Януковича. Да и бизнес-активы через руки

Хмельницкого проходили разные — от доли в Запорожстали до кинокомпании *Star Media*.

Но главным для бизнесмена и его ключевого партнера Андрея Иванова стал столичный регион.

Хмельницкий и Иванов собрали здесь целую россыпь активов — доли в банке Хрестатик и аэропорте Киев (Жуляны), а также компании Биофарма. А ранее владели акциями Киевэнерго, Киевхлеба и завода Росинка. Партнеры пробовали многое, но в итоге превратились в ключевого игрока на рынке недвижимости — их девелоперской компании UDP в Киеве принадлежит жилой квартал Новопечерские Липки, комплексы Паркове місто, Бульвар фонтанов и RiverStone. Крупнейший столичный ТРЦ Ocean Plaza — тоже проект UDP.

Сейчас Хмельницкий в прямом смысле пытается работать на будущее: параллельно с развитием биофармацевтических производств он намерен реализовать амбициозный проект — создать на окраине Киева инновационный парк *Bionic Hill*, компактный аналог американской Кремниевой долины. Развитие этого проекта в данный момент приостановлено, но бизнесмен готовит для него базу — кадры, финансируя образование: Новопечерскую школу в Киеве, которую курирует его жена, IT-университет *BIONIC University*, а также магистерскую программу публичного администрирования в Киево-Могилянской академии.

— Вы ключевой игрок на рынке недвижимости Киева. Чему получить землю здесь под застройку, как говорят эксперты и политики, нужно платить взятки. Это так?

— Я лично не занимался получением земли, поскольку я инвестор, а не девелопер. Насколько я понимаю, это очень сложный процесс, но это точно можно делать легально. Да, это может занять два-три года, но все можно сделать законно.

— Если инвестировать в Украину сегодня, то на какие отрасли нужно делать ставку?

— Мы — аграрная страна, у нас около 30% мирового чернозема. Но фактически мы являемся экспортёром сырья: мы поставляем зерно в Италию, где из него делают муку, затем спагетти и присыпают обратно в Украину. То есть сливки с нашего чернозема, грубо говоря, снимаем не мы. Переработка сельхозсырья — это один из самых востребованных сегментов сегодня.

Еще один сегмент — это IT-бизнес в широком смысле слова, а не просто аутсорсинговое программирование.

Ну и, конечно, транзит: аэропорты, порты, транспортные компании. Мы имеем хорошее месторасположение между Европой и Азией, без учета Крыма у нас порядка 14 портов. И инвестиции в них выглядят очень привлекательно.

Но для того, чтобы сюда пришли деньги, первым делом



БОЛЬШАЯ СТРОЙКА:

Бизнесмен Василий Хмельницкий остается одним из крупнейших инвесторов в столичную недвижимость



надо стабилизировать политическую ситуацию. Внешний инвестор без этого не придет.

— Пока же продолжается отток инвестиций из Украины. С чем вы его связываете?

— Любая нестабильная ситуация плохо влияет на бизнес. Курс гривны опустился в три раза, банки выдают кредиты в среднем под 25–30% в гривне. Конечно, местному бизнесу крайне сложно инвестировать в таких условиях. А западные инвесторы первым делом смотрят, как развивается локальный бизнес. Если местные предприниматели не инвестируют в страну, не стоит ждать, что сюда принесут деньги из-за рубежа.

— То есть больше всего вредит негативная финансово-кредитная ситуация?

— Высокие проценты по кредитам — это главная проблема для инвесторов сегодня.

— А как же коррупция и не прекращающиеся проверки?

— Коррупция была у нас всегда. Но мы все равно инвестируем:

в этом году закончили строительство фармацевтического завода в Белой Церкви. Более того: через две недели мы хотим начать строительство нового завода, инвестировав в этот проект порядка \$40 млн.

Наша группа активно работает над тем, чтобы продолжить инвестировать. Например, кроме второго фармацевтического завода мы хотим построить два предприятия по переработке сельхозпродукции — пшеницы, бобов, семечек. Мы определяемся с размером инвестиций, но предварительно это будет порядка \$30–50 млн

— Не боитесь это делать сейчас?

— Нет. Инвестировать нужно, когда все стоит дешево. А продавать бизнес на пике. Сейчас время инвестировать.

— Если говорить об инвестиционном климате, то как изменилась ситуация за последний год?

— Уровень проверок такой же, что был и два года назад. Проверяющие структуры “любят” бизнес. Мы очень некомфортно себя

чувствуем, когда приходит проверка. Но с этим надо смириться. Это было и десять лет назад, и пять лет назад, и сейчас.

— Сейчас проверяют вашу компанию Биофарма.

— Да, на Биофарме ведутся проверки по запросу одного из народных депутатов. Прокуратура разбирается в его обращении. Но мы уверены, что все будет нормально. Потому что у нас была легальная сделка семь лет назад [по покупке Биофармы], еще при Викторе Ющенко. Последнюю часть акций мы купили на бирже на открытых торгах. Поэтому здесь никаких сложностей нет. А то, что проверка есть, — это нормальный процесс.

— Почему вы затормозили строительство IT-парка Bionic Hill, если сейчас удачное время для инвестиций?

Сливки с нашего чернозема, грубо говоря, снимаем не мы



БЫЛАЯ СЛАВА: Василий Хмельницкий был депутатом украинского парламента при трех президентах подряд

— Мы стараемся все свои объекты доводить до конца. Это первый объект, который затормозился. Мы спроектировали этот парк три года назад. В принципе, начали уже строить, забили сваи. Уверен, что мы доведем его до конца.

IT-бизнес сегодня является одним из наиболее перспективных направлений. Благодаря наследию советской математической школы у нас ежегодно выпускаются до 17 тыс. человек с образованием в области информационных технологий. Для сравнения: во Франции — не более 15 тыс. таких выпускников.

Ежегодно из Украины уезжает приблизительно 5 тыс. программистов. Получается, мы их бесплатно учили в школе, вузе, а затем они работают на промышленность других стран. Во всем мире этот вопрос решается одинаково — за счет создания индустриальных и IT-парков наподобие Кремниевой долины в США или Бангалора в Индии.

В Бангалоре 20 лет тому назад были созданы условия для развития IT-технологий. В результате в страну пришли американские компании, обучили местных программистов. Многие из них, научившись у американцев, ушли и открыли там же, в Бангалоре, свои фирмы. И сейчас Индия экспортирует IT-продукции на десятки миллиардов долларов в год.

А когда будет создана среда [Bionic Hill], мы рассчитываем, что в парк придут западные и местные IT-компании.

— Я слышал, что главная проблема этого проекта в том, что под видом инновационного парка вы строите нечто иное?

— Я видел пару публикаций, где фантазируют, что мы собираемся строить не парк, а коттеджный

поселок или бизнес-центры. Если вы проанализируете, то в основном жалуются на бизнес-люди, которые в жизни ничего не сделали. Они не понимают сложности процесса. Бизнес-центры сегодня в Киеве стоят пустые. И точно за городом эта модель не работает. И коттеджи — то же самое. Поэтому Bionic Hill точно будет парком высоких технологий.

— Насколько в Украине в принципе возможно развивать не аутсорсинговое программирование, а IT-проекты с центром прибыли здесь?

— Я часто встречаюсь с венчурными капиталистами, которые приезжают к нам в поисках стартапов. Они неделю ищут здесь — куда бы вложить деньги, а потом через неделю приходят к нам и предлагают нам инвестировать деньги, чтобы развивать американские стартапы. Если мы хотим сильные стартапы, нам надо изменить всю систему образования с самого начала и до университета.

У меня есть хороший товарищ, успешный человек. Однажды он мне позвонил в очень подавленном состоянии после встречи с молодежью 10–11-х классов. И рассказывает, что на его вопрос “кто хочет быть предпринимателем?” руку подняло всего два человека. Остальные хотят уехать заграницу. Но больше всего он расстроился, когда один из поднявших руку спросил: “Дядя, вот скажите, вы такой успешный человек, чего еще не уехали из этой страны?”

Нам постоянно говорят: не волнуйтесь, новое поколение будет лучше. Новое поколение будет лучше, если заниматься его образованием, прививать ценности развития и ответственности за свою жизнь, дать возможность состояться на родине.

Я понимаю, что для развития IT-бизнеса и нашего парка очень важны специалисты и важна среда. Поэтому мы сделали Bionic University, который сейчас находится в Киево-Могилянской академии. И для айтишника очень важно хорошее образование — как профильное, так и по основам бизнеса. А парк мы строим, чтобы после окончания им не нужно было уезжать за рубеж. За это время мы выдали порядка 2 тыс. сертификатов. Идея была правильная, она точно может жить. И она будет реализована, когда стабилизируется ситуация в стране.

— Давайте перейдем к другим вашим активам. Как вы собираетесь развивать аэропорт Жуляны?

— Жуляны, как и весь бизнес, сейчас находятся в нелегкой ситуации. Часть авиакомпаний ушли из Украины, пассажиропоток уменьшился, поэтому есть сложности. Но нам хватает дохода сдерживать аэропорт и платить проценты по кредитам.

— Жуляны сделали ставку на лоукости. Насколько реально привлечь эти компании в Украину?

— Вполне реально. Нужно окончание боевых действий. После этого в страну начнут летать больше. Как только пассажиропоток увеличится, в страну придут новые авиакомпании. В таком городе, как Киев, должно быть минимум два-три аэропорта. Поэтому Жуляны — это точно перспективный объект.

— Сейчас правительство ищет инвесторов на строительство платных дорог, портов, других направлений, связанных с инфраструктурой. Вас такие проекты интересуют?

— Я бы не стал инвестировать сегодня в платные дороги. Принято считать, что строительство дорог — это быстрый рост экономики страны. Но мы видим пример Греции. Там набрали кредитов и построили супермагистрали, и в результате страна получила такой кредитный портфель, что не может его обслужить.

Строительство дорог очень эффективно, если работают производители, которые по этим дорогам экспортят товары. В противном случае я не вижу смысла в такой инвестиции.