

Offices / General

Дерипаска-сити

Олег Дерипаска консолидировал 84% акций «Сити», управляющей деловым центром «Москва-Сити».

Retail

Чудеса бытовой техники

"Альфа-групп" может стать совладельцем свободной от долгов сети "Эльдорадо".

Для выплаты долгов «Алпи» продолжит продавать недвижимость

Ритейлер «Алпи» готов продолжить продавать недвижимость, чтобы технический дефолт не стал реальным.

Regions

Семейный отель

Санкт-Петербург. Структуры Сергея Матвиенко построят гостиничный комплекс.

В Узбекистане построят крупный логистический центр, уже называемый новым "Шелковым путем"

Узбекистан совместно с Южной Кореей намерен построить в городе Навои первый в Центральной Азии современный центр логистики, призванный способствовать перемещению грузов из Азии в Европу и обратно.

Investment

Инвесторы не уйдут с рынка недвижимости РФ из-за ухудшения отношений с Западом

Отток международных инвестиций не грозит рынку недвижимости России в связи с негативной оценкой многих западных стран признания Россией независимости Южной Осетии и Абхазии.

Offices / General

ДЕРИПАСКА-СИТИ

Олег Дерипаска консолидировал 84% акций «Сити», управляющей деловым центром «Москва-Сити». Как следует из отчетности ОАО «Сити», во II квартале 2008 г. у компании вместо трех номинальных держателей акций — ООО «Гута-инвест» (38,18%), ОАО «АКБ «Росбанк» (32,24%) и ЗАО «ДКК» (13,53%) — появился один: АКБ «Союз», который консолидировал 83,92% управляющей компании.

38%, находившиеся в номинальном держании «Гута-инвест», принадлежат структурам Олега Дерипаски с 2007 г.

Еще около 46% акций «Сити», принадлежавших компаниям Михаила Прохорова и Владимира Потанина, были проданы структурам Дерипаски, рассказал «Ведомостям» источник, близкий к одному из бенефициаров траста Folletina Trading (владеет общими активами Прохорова и Потанина). По его словам, денежные средства поступили в Folletina, где до сих пор и находятся. Из зеркальной оферты Прохорова Потанину по покупке-продаже доли Folletina следует, что пакет «Сити» был продан за \$165 млн. Близкий к «Базовому элементу» источник подтверждает, что акции теперь принадлежат Дерипаске. В июле «Сити» возглавил Владислав Левченко, работавший до этого заместителем директора по инвестициям корпорации «Главстрой» (управляется «Базэллом»).

Пресс-служба «Базового элемента» отказалась от комментариев.

Представитель «Интерроса» Лариса Зелькова сообщила, что акций «Сити» ни у «Интерроса», управляющего активами Потанина, ни у самого Потанина нет и не было. Представитель «Онэксима» (управляет активами Прохорова) отказался от комментариев.

В феврале этого года Mirax Group сообщала, что приобрела 19,09% акций «Сити» и планирует увеличить долю до 42%. Сделка будет завершена в течение ближайших двух-трех месяцев, рассказывал бизнесмен, близкий к группе. Девелопер, работающий в «Сити», полагает, что сделка не состоялась из-за конфликта между владельцем Mirax Group Сергеем Полонским и Прохоровым. В

интервью «Коммерсанту» Прохоров рассказывал, что выходит из проекта «Москва-Сити», так как считает его бесперспективным из-за отсутствия транспортных развязок и парковок. «Миша, ты ни черта не понимаешь в девелопменте», — возмутился потом на пресс-конференции Полонский. Вчера дозвониться до него не удалось. Пресс-служба Mirax Group отказалась от комментариев. Андрей Клецко, замгендиректора «Миракс групп», пришел в феврале работать первым вице-президентом «Сити», а в апреле был уволен. Представитель «Сити» рассказал «Ведомостям», что вместе с ним ушла вся команда из Mirax Group.

«Москва-Сити» — сложный проект с точки зрения инженерии, коммуникаций, говорит коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов (строит три объекта в «Москва-Сити»). По его словам, консолидация «Сити» у одного владельца позитивно отразится на развитии всего комплекса: он будет нацелен на эффективное управление, а не на корпоративные споры с партнерами.

ОАО «Сити»

Управляющая компания ММДЦ «Москва-Сити». Отвечает по договору с мэрией за развитие территории ММДЦ (строительство дорог, энергосетей и коммуникаций, ведущееся за счет бюджета города). Выступало заказчиком первых построенных проектов — «Башни-2000» (теперь ОАО владеет в ней 3000 кв. м) и моста «Багратион». Возводит 54-этажный комплекс площадью 180 000 кв. м на 20-м участке и застраивает наб. Тараса Шевченко (150 000 кв. м на участке в 5,21 га).

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ЧУДЕСА БЫТОВОЙ ТЕХНИКИ

«Альфа-групп» может стать совладельцем свободной от долгов сети «Эльдорадо». Инвестиционное подразделение «Альфа-групп» A1 Investments может стать совладельцем одной из крупнейших розничных сетей «Эльдорадо». Как стало известно «Ъ», A1 договаривается о покупке 25% управляющей компании сети — ООО «Эльдорадо». В начале этого года оптовой компании с точно таким же названием и организационно-правовой формой были предъявлены налоговые претензии на сумму около 15 млрд руб. Однако теперь ритейлер отрицает связь с оптовиком, а юристы прогнозируют его скорое банкротство, что освободит всю сеть от долгов. О том, что структуры «Альфа-групп» ведут переговоры о покупке «минимум 25%» сети «Эльдорадо», «Ъ» рассказал источник в конкурирующей сети. Речь идет о покупке доли в ООО «Эльдорадо», управляющем торговой сетью. Эту информацию подтвердили топ-менеджер «Эльдорадо» и источник в A1 Investments. «Обсуждение этой сделки стороны начали еще в конце прошлого года,— утверждает он.— Вопрос выносился на обсуждение инвестиционного комитета, но принятие окончательного решения было отложено из-за возникших у компании проблем с налогами».

Налоговые претензии ООО «Эльдорадо», через которое проходили оптовые партии товара, московская инспекция N 28 предъявила 12 февраля. По мнению налоговиков, в 2004-2005 годах компания недоплатила 8,6 млрд руб. НДС и 73 млн руб. налога на прибыль. Компании было также доначислено более 3 млрд руб. пеней и 3,445 млрд руб. штрафа, а общая сумма претензий составила около 15 млрд руб. (см. «Ъ» от 18 марта). Управление Федеральной налоговой службы по Москве, куда «Эльдорадо» подало жалобу, отказалось отменить решение инспекции, и 15 августа компания обжаловала его в арбитражном суде Москвы. При этом еще весной основной владелец сети «Эльдорадо» Игорь Яковлев говорил «Ъ» о своем намерении продать часть своей доли в компании, в случае если сумма налоговых претензий не будет уменьшена.

Группа компаний «Эльдорадо» образована в 1994 году. Под брендом «Эльдорадо» и ЭТО работает более 1100 магазинов бытовой техники и около 475 салонов связи в России и на Украине. Компания также развивает торговую сеть «Сулпак» в Казахстане. Консолидированный оборот группы в 2007 году составил \$6 млрд. Занимает третье место в рейтинге «Ъ» «Топ-50 российских ритейлеров».

Вчера Игорь Яковлев и гендиректор сети Игорь Немченко отказались комментировать вероятную сделку с A1 Investments. При этом теперь они стали отрицать связь между оптовиком ООО «Эльдорадо» и розничной сетью. Выяснилось, что есть два разных ООО «Эльдорадо», — оптовик, которому предъявлены налоговые претензии, и компания, управляющая розничной сетью. «ООО «Эльдорадо», которому предъявлены налоговые претензии, не имеет никакого отношения к ООО «Эльдорадо», которое управляет розничной сетью под брендом «Эльдорадо», — заявил вчера гендиректор управляющей компании Игорь Немченко. По его словам, учредителем управляющей компании ООО «Эльдорадо» является кипрская компания «Тентеко». А учредителем ООО «Эльдорадо», которому предъявлены налоговые претензии, является кипрская компания «Инквелл», гендиректором — Евгений Блинов. Представитель пресс-службы этого ООО «Эльдорадо» утверждает, что компания занимается оптовой торговлей бытовой техникой и никакого отношения к одноименной розничной сети не имеет. Впрочем, по данным «СПАРК-Интерфакс», до февраля 2007 года гендиректором этого ООО числился Александр Шифрин, а на 1 января 2008 года Евгений Михеев. Господин Шифрин до июля 2007 года в течение 11 лет руководил розничной сетью «Эльдорадо», но впоследствии покинул компанию: в апреле против него было возбуждено уголовное дело по факту уклонения от уплаты налогов. Господин Михеев на 4 июля занимал должность руководителя спецпроекта по оптимизации управленческой структуры розничной сети «Эльдорадо».

Появление одноименных компаний юристов не удивляет. «Ограничения на регистрацию таких компаний не существует, поэтому два ООО «Эльдорадо», отличающихся только регистрационным номером в реестре, могут существовать даже в рамках одной группы компаний», — говорит партнер коллегии адвокатов «Гриднев и партнеры» Ян Дасгупта. Он считает, что оперативно перевести товарные и денежные потоки из одной торговой компании в другую совсем несложно.

За отстранением оптовика ООО «Эльдорадо» от группы, по мнению юристов, последует дело о его банкротстве. «Если компанию, имеющую большие долги, пытаются вывести из группы, лишая тем самым имущественной поддержки, то очевидно, что банкротство этой компании неизбежно. Заявить о ее банкротстве могут как кредиторы, так и она сама, что дает компании целый ряд преимуществ в отношении контроля над процессом», — считает управляющий партнер адвокатского бюро «Форум» Кирилл Нам. А Ян Дасгупта добавляет, что сейчас

«многие группы компаний избавляются от долгов, консолидируя их в одном из ООО или ЗАО, которое в дальнейшем становится банкротом». Подобными примерами уже стали дела о банкротстве ЗАО «Связной», ЗАО МИАН, ООО «Сониквай» (бывший оптовик холдинга «Техносила»). Недавно холдинг «Арбат Престиж» стал консолидировать долги сети в одной из своих компаний — ООО «Арбат энд Ко». Вероятное банкротство оптовика ООО «Эльдорадо», по мнению юристов, как раз позволит завершить сделку по продаже доли в управляющей компании сети. «Банкротство уже не действующей структуры, в которой аккумулированы все долги, очистит бизнес от нежелательной нагрузки, что в принципе позволяет выгодно продать часть этого бизнеса», — объяснил Кирилл Нам. Управляющий партнер ИК Falcon Игорь Кованов оценивает рентабельность EBITDA сети на уровне 5%, чистую прибыль — в 2-3%. С учетом этого EBITDA компании составляет \$300 млн (из расчета оборота компании в \$6 млрд), чистая прибыль — \$120-180 млн, а весь бизнес «Эльдорадо» господин Кованов оценивает в \$3-4 млрд с учетом долга (по словам Игоря Яковлева, он превышает \$1 млрд). Оценки аналитиков двух крупных западных банков более скромные — \$2-2,5 млрд. Причем, по словам одного из них, дисконт за риск, который могли потребовать потенциальные инвесторы, мог составлять до 30%. «Нынешнее решение вывести претензии за рамки компании, в которой продается доля, естественно, делается с целью повышения инвестиционной прозрачности компании, — уверен аналитик. — Но инвесторов провести невозможно: аффилированность этих компаний налицо».

При этом интерес А1 к «Эльдорадо» представляется участникам рынка логичным. У «Альфа-групп» уже есть несколько проектов в ритейле. Акционерам группы напрямую принадлежит 47,2% акций X5 Retail Group. В декабре прошлого года А1 Group (подразделение А1 Investments) совместно с IFC объявила о планах построить в Белоруссии сеть из 128 дискаунтеров ООО «Белмаркет». До 2010 года в проект будет вложено \$83 млн. Кроме того, А1 интересуется и автодилерским бизнесом: в июле 2007-го стало известно о переговорах между А1 и ГК «Независимость». В апреле А1 закрыла сделку, выкупив примерно за \$170-200 млн 49,95% акций дилера. Сейчас компания ведет переговоры о покупке 50% дилера Audi, Infiniti, Nissan и Skoda ГК «Автоспеццентр».

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЛЯ ВЫПЛАТЫ ДОЛГОВ «АЛПИ» ПРОДОЛЖИТ ПРОДАВАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ

Ритейлер «Алпи» готов продолжить продавать недвижимость, чтобы технический дефолт не стал реальным. У «Алпи» более 500 тысяч кв. м торговой недвижимости. Об этом сообщила вице-президент компании Светлана Гаврилова. По ее словам, «Алпи-инвест» расплатится по облигациям ОАО «Алпи», предъявленным к оферте, до 26 сентября.

Как сообщают «Ведомости», компания обратилась к держателям бумаг с предложением согласовать условия поэтапной оплаты. Напомним, «Алпи» разместил дебютный выпуск трехлетних облигаций на 1,5 млрд. рублей в августе 2006 года. 26 августа инвесторы предъявили к погашению облигации на 1,4 млрд. рублей и «Алпи» допустил технический дефолт, не сумев их выкупить.

Ранее сообщалось, что компания намерена оставить бумаги на рынке. Для этого «Алпи» перед офертой повысила ставки по пятому и шестому купонам (выплаты 20 февраля и 21 августа 2009 года) до 18% годовых (по первым четырем купонам «Алпи» выплачивала 10,9%). А в начале августа, чтобы рассчитаться по предъявленным к погашению облигациям, «Алпи» продала торговый комплекс в Новосибирске площадью 23,5 тысячи кв. м паевому фонду «Коммерческая недвижимость» УК «Тройки диалог», выручив более 1 млрд. рублей. Но этих средств, по словам вице-президента, не хватило для покрытия оферты.

По информации издания, сейчас долг «Алпи» – 11,5 млрд. рублей (на конец 2007 года – 15 млрд. рублей). За последние три месяца компания снизила его на 2,5 млрд. рублей.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

СЕМЕЙНЫЙ ОТЕЛЬ

Санкт-Петербург. Структуры Сергея Матвиенко построят гостиничный комплекс. На этой неделе городское правительство выдало ЗАО «Параметр» разрешение на строительство гостинично-офисного комплекса на Васильевском острове. Как стало известно РБК daily, за этой компанией стоят бизнес-структуры сына губернатора Санкт-Петербурга Сергея Матвиенко. Стоимость проекта, по оценке аналитиков, составит до 10 млн долл. Эксперты отмечают, что гостиничный сегмент в Петербурге сравнялся с офисным по доходности, но насыщение в отельном бизнесе наступит гораздо позже.

Согласно постановлению, которое было принято во вторник за рамками основной повестки заседания городского правительства, ЗАО «Параметр» должно реконструировать под коммерческие цели памятник регионального значения «дом юнкера» на Большом пр., 10А. Площадь здания — 2 тыс. кв. м, площадь земельного участка — 0,1 га. За право реализовать проект инвестор должен перечислить в городской бюджет 60,4 млн руб. Завершить строительство необходимо за 25 месяцев.

Согласно данным системы раскрытия информации СКРИН, ЗАО «Параметр» на 100% принадлежит ЗАО «Империя», учредителем которого, по информации участников рынка, является сын губернатора Санкт-Петербурга и генеральный директор ЗАО «ВТБ-Девелопмент» Сергей Матвиенко. В СКРИН информация об имени владельца компании не раскрывается. Вчера по телефону ЗАО «Параметр», который указан в официальных документах администрации города, РБК daily сообщили, что это офис ЗАО «МСТ». Компания с таким названием, согласно СКРИН, также является «дочкой» ЗАО «Империя», а г-н Матвиенко, кроме того, контролирует московскую фирму «МСТ-холдинг», имеющую 45% акций ОАО «Метроком». Генеральный директор ЗАО «Параметр» Дмитрий Богачев вчера был недоступен для комментариев. Советник по связям с общественностью «ВТБ-Девелопмент» Иван Байлюк отказался комментировать связь нового инвестиционного проекта на Васильевском острове со структурами Сергея Матвиенко. Напомним, что ЗАО «Империя» Сергей Матвиенко учредил в июле 2003 года. Сегодня эта компания является учредителем более 20 юридических лиц, занятых в разных сферах бизнеса.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

28 августа, № 118

Участники рынка отмечают, что этот небольшой проект потребует инвестиций 10 млн долл. По оценке директора департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерины Марковец, окупаемость при сдаче офисных помещений в аренду — шесть-семь лет. «Однако при таких условиях в здании целесообразней разместить представительство одной компании», — сообщила она. «Если гостиничная функция будет основной, то речь может идти только о мини-отеле класса три-четыре звезды на 30—35 номеров. Офисная функция в таком проекте может быть выражена только в виде конференц-залов и сопутствующих помещений», — считает старший финансовый аналитик Astera St.Petersburg Ольга Земцова.

Эксперты отмечают, что по доходности гостиничный сегмент пока отстает от офисного и складского, но по перспективам дает им фору. «Доходности офисного и отельного бизнесов почти сравнялись и составляют 9—10% годовых. При этом насыщение в офисном сегменте ожидается в течение пяти лет, а у гостиничного рынка лимит значительно больше», — заявила руководитель отдела гостиничного консалтинга Praktis СВ Елена Игнатий.

Тем не менее, по оценке экспертов, локация для обеих функций вполне удовлетворительная. «Минусом является относительная транспортная изоляция острова. Кроме того, сегмент мини-отелей и офисов в этом районе достаточно насыщен. Но при правильной концепции эти проблемы можно решить», — заключила г-жа Игнатий.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**В УЗБЕКИСТАНЕ ПОСТРОЯТ КРУПНЫЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР,
УЖЕ НАЗЫВАЕМЫЙ НОВЫМ «ШЕЛКОВЫМ ПУТЕМ»**

Узбекистан совместно с Южной Кореей намерен построить в городе Навои первый в Центральной Азии современный центр логистики, призванный способствовать перемещению грузов из Азии в Европу и обратно. Соответствующее соглашение подписали в среду Национальная авиакомпания «Узбекистон хаво йуллари» (Узбекские авиалинии) и авиакомпания Korean Air.

Данный проект специалисты, присутствующие на церемонии подписания соглашения, уже назвали новым «Шелковым путем». «Мы построим новый «Шелковый путь», - сказал президент Korean Air Ли Джонг Хи, выступая на церемонии.

«Я считаю, что город Навои, где начато строительство международного логистического центра - это ровно середина «Великого шелкового пути», - сказал в свою очередь глава «Узбекистон хаво йуллари» Валерий Тянь.

Город Навои для проекта был выбран не случайно. «Он имеет выгодное географическое расположение на пересечении устойчивых авиаперевозок Европа-Азия, а в непосредственной близости пролегают международные транспортные коридоры, международный автомобильный маршрут, трансконтинентальная железная дорога», - отметил Тянь, отвечая на вопросы журналистов.

Кроме того, по словам Тяня, в Навои сосредоточен крупный промышленный сектор республики с большим экспортным потенциалом (Навойский горно-металлургический комбинат по производству золота, ряд предприятий химической промышленности и другие), выращивается разнообразная сельскохозяйственная продукция.

В ходе церемонии также отмечалось, что активизация деятельности данного центра в аэропорту «Навои» будет способствовать эффективному привлечению иностранных инвестиций, развитию других отраслей промышленности республики.

Южнокорейская авиакомпания будет выполнять часть своих рейсов европейского направления транзитом через Навои, а также окажет содействие в организации глобальной сети, направленной на увеличение рейсов пассажирских и грузовых самолетов, в создании всей необходимой логистической инфраструктуры,

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

28 августа, № 118

промышленных комплексов на территории, прилегающей к аэропорту «Навои», и привлечении производственных предприятий.

В церемонии подписания приняли участие первый вице-премьер правительства Узбекистана Рустам Азимов, руководители министерств и ведомств республики, представительная корейская делегация, возглавляемая президентом Korean Air Ли Джонг Хи.

◆ [РИА Новости Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Investment

ИНВЕСТОРЫ НЕ УЙДУТ С РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РФ ИЗ-ЗА УХУДШЕНИЯ ОТНОШЕНИЙ С ЗАПАДОМ

Отток международных инвестиций не грозит рынку недвижимости России в связи с негативной оценкой многих западных стран признания Россией независимости Южной Осетии и Абхазии, считают эксперты, опрошенные РИА Новости.

«В настоящее время мы ведем переговоры с несколькими западными инвесторами и, если честно, пока не почувствовали, что они могут уйти с рынка недвижимости России из-за политической ситуации. Российский рынок сейчас выглядит для инвесторов намного привлекательнее, чем какой-либо другой: в Лондоне на рынке недвижимости кризис, в Испании тоже, куда же еще вкладывать?», - отмечает региональный директор департамента инвестиционных услуг и департамента торговой недвижимости Colliers International Максим Гасиев.

В свою очередь управляющий директор по услугам корпоративным клиентам и собственникам в России и СНГ компании Jones Lang LaSalle Владимир Пинаев указывает, что объект недвижимости «нельзя продать за пять минут, а поэтому инвесторы, которые вкладывают в недвижимость, привыкли смотреть более спокойно на политические проблемы».

«При этом следует учитывать, что инвестиционные проекты, связанные с азиатским регионом, вряд ли сильно зависят от обстановки в Европе и США», - добавляет руководитель проекта УК «Метрополь» Олег Шевченко.

В то же время, признает Пинаев, западные фонды, которые только планируют выйти на рынок недвижимости России, будут гораздо внимательнее, чем обычно, изучать политические риски такого решения.

О возможности некоторого ухудшения ситуации с притоком западных инвестиций в российскую недвижимость говорит и начальник аналитического управления ИК «Велес Капитал» Михаил Зак.

«В случае серьезного ухудшения инвестиционного климата в России из-за развития кризиса между Западом и Москвой, пострадают все возможные

российские рынки инвестирования. В данном случае рынок недвижимости не останется в стороне. Однако ожидать такого же падения, как и на рынке ценных бумаг, не следует. Рынок недвижимости более «тяжелый». На нем невозможно быстро продать большой объем объектов. Соответственно, инвесторы, заходящие на данный рынок, понимают данные риски и готовы к более длительным инвестициям», - полагает он.

Часть собеседников РИА Новости отмечают, что негативная внешнеполитическая обстановка, сложившаяся в последнее время в отношениях между Россией и Западом, даже может способствовать притоку вложений с волатильного фондового рынка на рынок недвижимости, который традиционно считается более стабильным.

«Можно ожидать перераспределения инвестиционных потоков с фондового рынка на рынок недвижимости - это объективная тенденция. Кроме того, возможно краткосрочное резкое повышение цен на коммерческую и жилую недвижимость», - полагает Шевченко.

Зак же заявляет, что «такая тенденция (по перераспределению потоков инвестиций с фондового рынка на рынок недвижимости - ред.) уже наблюдается».

Впрочем, уточняет эксперт, перераспределение инвестиций с фондового рынка на рынок недвижимости выражено неярко в связи с общей нестабильностью на мировых рынках капитала. Он поясняет, что, поскольку многим потенциальным инвесторам пока не хватает текущей ликвидности, они предпочитают не торопиться с вложением средств в капиталоемкую сферу недвижимости.

«Инвесторы в связи с текущим кризисом (на международных рынках капитала - ред.) не спешат вкладывать средства. Как только ситуация на финансовых площадках всего мира начнет стабилизироваться, инвесторы вновь обратят свое внимание на российский рынок недвижимости», - поясняет аналитик.

Вместе с тем, увеличения объема вложений в российскую недвижимость ждут не все специалисты.

Аналитик отдела рынков капитала компании Cushman&Wakefield Stiles&Riabokobylo Саян Цыренов подчеркивает, что западные инвесторы «все же достаточно чувствительны к негативному новостному фону, и это не может не отразиться на инвестиционном рынке недвижимости».

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

28 августа, № 118

«И хотя фондовый рынок гораздо волатильнее рынка недвижимости, иностранные инвесторы в первую очередь переоценивают страновые риски. Таким образом, говорить об активном перетоке, возможно, преждевременно», - предупреждает представитель Cushman&Wakefield Stiles&Riabokobytko.

◆ [РИА Новости Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)