

Offices/General

Шалва Чигиринский простился с хрустальной мечтой

Шалва Чигиринский, пообещавший совместно со столичными властями инвестировать \$3 млрд в строительство на юге Москвы культурно-делового центра "Хрустальный остров" площадью 2,5 млн кв. м, не будет принимать участие в этом проекте.

Компании Шалвы Чигиринского отказано в строительстве на месте гостиницы «Россия»

22 октября Федеральный арбитражный суд Московского округа оставил в силе решение о недействительности заключенных между правительством Москвы и компанией ООО "СТ Девелопмент" договоров на строительство нового комплекса на месте снесенной гостиницы "Россия".

Retail

X5 заплатит за конкурента

Одна из крупнейших региональных сетей — красноярская "Алпи" подписала договор о продаже 22 помещений своих гипермаркетов X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток" и другие) за \$240 млн.

Дискаунтеры потеснят гипермаркеты

Финансовый кризис заставил аналитиков пересмотреть свои прогнозы по развитию различных форматов торговли.

Warehouse

Складская недвижимость в условиях кризиса

Существенного влияния на рынок складской недвижимости кризис ликвидности пока не оказал. Но кризис — явление всепоглощающее, так что в этом сегменте, скорее всего, просто все еще впереди.

Regions

Invesco стремится в Петербург

Международный фонд Invesco Real Estate GmbH планирует купить три бизнес-центра в Петербурге.

«СУИхолдинг» инвестирует 750 млн руб в строительство развлекательного комплекса под Нижним Новгородом

Девелоперская компания ЗАО "СУИхолдинг" инвестирует 750 млн. рублей в строительство торгово-развлекательного комплекса в Нижегородской области.

Offices/General

ШАЛВА ЧИГИРИНСКИЙ ПРОСТИЛСЯ С ХРУСТАЛЬНОЙ МЕЧТОЙ

Шалва Чигиринский, пообещавший совместно со столичными властями инвестировать \$3 млрд в строительство на юге Москвы культурно-делового центра "Хрустальный остров" площадью 2,5 млн кв. м, не будет принимать участие в этом проекте. Мэрия, предпочитающая сейчас направлять средства на социальное жилье, будет искать новых инвесторов, которые возьмут на себя почти все расходы.

О том, что ОАО "Московская девелоперская компания" (МДК) вышло из проекта "Хрустальный остров" по строительству в Нагатинской пойме на юге Москвы культурно-делового центра площадью 2,5 млн кв. м, "Ъ" узнал из распоряжения столичного правительства N 2349-РП от 9 октября 2008 года. Этим документом власти отменяют два предыдущих постановления — N 28-РП от 21 января 2004 года и N 1608-РП от 22 августа 2005 года, которые определяли МДК инвестором "Хрустального острова" и резервировали под его строительство почти 90 га.

По данным "СПАРК-Интерфакса", 50% акций созданного в конце 2001 года ОАО "Московская девелоперская компания" принадлежит правительству Москвы, столько же — ООО "СТТ Групп" (сейчас Russian Land) Шалвы Чигиринского. Город планировал финансировать строительство "Хрустального города" (первоначальный объем инвестиций оценивался в \$3 млрд) на паритетных началах с инвестором, сообщил "Ъ" бывший сотрудник мэрии, курировавший этот проект.

"Хрустальный остров" должен был стать одним из знаковых сооружений Москвы: архитектор Норман Фостер предложил построить на этом участке башню с распластанным по земле основанием диаметром 600 метров. По проекту венчает здание ажурный шпиль, сравнимый по высоте с останкинской "иглой" — 450 метров, а на отметке 300 метров предполагалось разместить смотровую площадку.

"Сейчас для городских властей приоритетным является строительство социального жилья и выкуп готовых квартир у столичных застройщиков. Не следует исключать и проблемы, возникшие у частного инвестора из-за ограниченного доступа к кредитным ресурсам", — объясняет собеседник "Ъ", работавший в мэрии. Но,

оговаривается он, проект "Хрустальный остров" не приостанавливается: администрация намерена искать новых соинвесторов, которые возьмут почти все затраты на себя.

Шалва Чигиринский вчера не стал комментировать, почему МДК отстранена от строительства "Хрустального острова".

В распоряжении от 9 октября также говорится, что МДК больше не является инвестором строительства башни "Россия" в московском международном деловом центре "Москва-Сити". Небоскреб с офисами, торговой зоной, отелем и апартаментами на 500 тыс. кв. м планируется построить до конца 2012 года. Господин Чигиринский утверждает, что в части "Москва-Сити" распоряжение "является формальностью, поскольку инвестором-застройщиком башни остается ООО "СТ Тауэрс" (по данным "СПАРК-Интерфакса", бизнесмену принадлежит 100% общества). "В нашей документации инвестором башни на участке N 17-18 является "СТ Тауэрс", за МДК этот объект числился еще в начале 2000-х годов", — подтверждает представитель ОАО "Сити" (управляет строительством "Москва-Сити") Наталья Орехова. Проект строительства башни "Россия" полностью перешел структуре господина Чигиринского в марте 2007 года, когда мэрия своим распоряжением (N 394-РП) передала "СТ Тауэрс" в аренду на 49 лет 2,4 га под строительство небоскреба.

Ограниченный доступ к кредитам уже вынудил Шалву Чигиринского избавиться от части девелоперских активов: как сообщал "Ъ", на прошлой неделе предприниматель продал за \$156,7 млн отель "Советский" и расположенный по соседству незавершенный объект на Ленинградском проспекте британской Sibir Energy, где господин Чигиринский владеет 23% акций. Еще весной предприниматель вел переговоры с пулом западных банков об открытии кредитной линии на \$1 млрд на строительство башни (см. "Ъ" от 17 октября), которые завершились ничем.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КОМПАНИИ ШАЛВЫ ЧИГИРИНСКОГО ОТКАЗАНО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА МЕСТЕ ГОСТИНИЦЫ «РОССИЯ»

22 октября Федеральный арбитражный суд Московского округа оставил в силе решение о недействительности заключенных между правительством Москвы и компанией ООО "СТ Девелопмент" договоров на строительство нового комплекса на месте снесенной гостиницы "Россия". Таким образом, жалобы компании Шалвы Чигиринского и правительства Москвы были отклонены.

Конкурс по выбору девелопера-инвестора на право реконструкции гостиницы "Россия" был проведен правительством Москвы 29 ноября 2004 года. Победителем была объявлена компания "СТ Девелопмент", предложившая наименьшую сумму инвестиций (\$830 млн) по сравнению с другими участниками — ЗАО "Монаб" (дочерняя компания ОАО "Еврофинанс Моснарбанк", предлагала \$1,45 млрд инвестиций) и австрийской Bauholding Strabag AG (\$2 млрд). Вскоре после объявления результатов, ЗАО "Монаб" обратился в суд, заявив, что конкурс по выбору инвестора носил притворный характер, а его условия заведомо не позволяли определить победителя.

В результате, в начале апреля 9-й арбитражный апелляционный суд признал недействительными три договора, заключенные между правительством Москвы и ООО "СТ Девелопмент". Эти договоры позволяли компании снести гостиницу "Россия", построить на ее месте новый комплекс, 51% которого должны были стать собственностью "СТ Девелопмент", 49% — собственностью правительства Москвы. Кроме того, признаны недействительными и сами итоги конкурса, проведенного 29 ноября 2004 года. Также суд признал недействительным договор краткосрочной аренды земельного участка, заключенный Департаментов земельных ресурсов правительства Москвы и ООО "СТ Девелопмент".

Решение судьбы договоров, заключенных в результате конкурса, затянулось более чем на год. Первый договор был заключен правительством Москвы с победителем конкурса в декабре 2004 года и обязывал "СТ Девелопмент" урегулировать отношения с собственниками и арендаторами гостиницы "Россия". После этого 13 января 2006 года с "СТ Девелопмент" был заключен договор аренды земельного участка площадью 10,96 га под строительство, а 28 июля 2006 года — инвестконтракт, предусматривающий порядок раздела долей в праве собственности на новый комплекс.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

22 октября, № 144

Напомним, на месте гостиницы "Россия" планировалось построить новый комплекс, не предполагающий офисных площадей. По замыслу архитекторов, новое строение должно совмещать в себе концертный зал и городской музей. Помимо этого, предусмотрено размещение на реконструируемой территории филиала новой президентской библиотеки. Остальные корпуса комплекса займут гостиницы с небольшими сувенирными магазинами.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

X5 ЗАПЛАТИТ ЗА КОНКУРЕНТА

Ритейлеры вняли совету первого вице-преьера Игоря Шувалова, который призвал торговые сети к объединению, пообещав, что не все смогут получить кредиты от госбанков. Как стало известно "Ъ", одна из крупнейших региональных сетей — красноярская "Алпи" подписала договор о продаже 22 помещений своих гипермаркетов X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток" и другие) за \$240 млн. Сделка будет закрыта в ближайшее время, если X5 удастся получить под нее финансирование от госбанков. Еще часть недвижимости у "Алпи" может купить французская Auchan.

Владельцы красноярской сети гипермаркетов "Алпи" продадут недвижимость своих магазинов по частям, рассказал "Ъ" источник, близкий к переговорам. Уже подписан договор о намерениях с X5 Retail Group на 22 помещения общей площадью около 200 тыс. кв. м, говорит он. X5 заплатит за недвижимость сети \$1,2 тыс. за 1 кв. м плюс НДС. Сумма предусматривает существенный дисконт: еще летом директор департамента торговой недвижимости агентства DTZ Дмитрий Хечумов оценивал недвижимость "Алпи" в \$5 тыс. за 1 кв. м.

Продаваемые объекты уже выведены в отдельную юридическую структуру и не обременены залогами, говорит источник "Ъ". Договор пока не предусматривает покупку торгового оператора "Алпи" (ритейлер будет арендовать помещения у нового владельца), хотя такая возможность тоже обсуждается. После сделки в собственности у "Алпи" остается еще 300 тыс. кв. м собственной торговой недвижимости (43 магазина).

Встреча гендиректора X5 Льва Хасиса и представителя "Альфа-групп" (основной акционер X5) с владельцем "Алпи" Алексеем Подсохиным прошла на прошлой неделе в Красноярске, знает директор по маркетингу местной сети "Командор" Дмитрий Полуянов. О готовящейся сделке с X5 осведомлен топ-менеджер сибирского розничного холдинга "Регионмарт" (один из акционеров — УРСА банк Игоря Кима), который также вел переговоры с "Алпи".

Гендиректор X5 Лев Хасис вчера не опроверг эту информацию, но комментировать ее отказался. Вице-президент "Алпи" Андрей Граванов отметил, что, если будет

совершена сделка по продаже активов, компания выпустит пресс-релиз.

Недвижимость, которая не войдет в сделку с X5, может быть продана французской группе Auchan, говорит источник, участвующий в переговорах со стороны продавца. "Французов интересуют форматные объекты — либо под гипермаркеты Auchan, либо под супермаркеты Atac", — пояснил собеседник. По его словам, с Auchan тоже подписан договор "о вхождении в сделку", но он оговаривает лишь общие принципы оценки недвижимости. В Auchan получить комментарий не удалось, но летом топ-менеджер сети подтверждал переговоры с "Алпи" (см. "Ъ" от 10 июня).

ГК "Алпи" помимо продуктового ритейла занимается производством мяса индейки (фабрика "Сибирская губерния"), строит торгово-развлекательные центры (десять ТРЦ) и владеет банком "Алпи". Основной владелец — Алексей Подсохин.

X5 Retail Group образована в 2006 году путем слияния сетей "Пятерочка" и "Перекресток". Чистая выручка в 2007 году — \$5,32 млрд. У "Альфа-груп" — 47,2% X5, free-float — 27,9%. Капитализация вчера на LSE — \$3,4 млрд.

О продаже активов "Алпи" задумалась еще летом, когда ситуация с ликвидностью стала заметно ухудшаться. В сентябре "Алпи-инвест", входящая в группу, не прошла оферту по облигациям — были предъявлены к выкупу бумаги на 1,4 млрд руб. Тогда "Алпи" предложила кредиторам выплатить долг в рассрочку в течение 2,5-3 лет. Деньги от продажи недвижимости X5 пойдут на погашение этих облигаций, в первую очередь Сбербанку, утверждает источник, близкий к владельцу "Алпи".

Профинансировать сделку с "Алпи" X5 сможет, только если получит на это длинную кредитную линию, считает директор Prosperity Management Алексей Кривошапко. Сейчас соотношение долг/EBITDA X5, по его словам, равен трем. Финдиректор X5 Евгений Корнилов вчера сообщил, что краткосрочный долг X5 — около \$700 млн, компания рассчитывает частично погасить его из собственных средств, частично перекредитоваться в ВТБ и Сбербанке, которым правительство рекомендовало поддержать ликвидность крупных розничных сетей.

Ранее источник в Минэкономразвития рассказывал "Ъ", что госбанки будут финансировать сделки по слиянию сетей, чтобы проблемы сильно закредитованных региональных ритейлеров не сказывались на производителях. Это обсуждалось на совещании ритейлеров с первым вице-премьером Игорем

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

22 октября, № 144

Шуваловым в прошлую среду (см. "Ъ" от 16 октября). Господин Шувалов, по словам участников встречи, дал понять, что не все приглашенные сети смогут получить финансирование от госбанков и должны "думать, как объединяться с теми, кто его получит".

Сама Х5 уже выразила намерение экономить средства, чтобы покупать дешевлеюущих конкурентов (см. "Ъ" от 26 сентября). Сейчас компания сокращает издержки на персонал (до конца года может сократить до 30% офисных сотрудников), замораживает проекты со сроком сдачи в 2009-2011 годах и собирается продать непрофильный актив — Х5 Development.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДИСКАУНТЕРЫ ПОТЕСНЯТ ГИПЕРМАРКЕТЫ

Финансовый кризис заставил аналитиков пересмотреть свои прогнозы по развитию различных форматов торговли. Гипермаркеты, от которых еще полгода назад ожидали бурного роста, в кризисной ситуации теряют покупателей, тогда как дискаунтеры, которым обещали стагнацию, наоборот, получили новые шансы для активного развития.

По мнению аналитиков, наиболее сильно от финансового кризиса пострадают компании, развивающие формат гипермаркета, за ними последуют операторы сетей супермаркетов, а компании, управляющие дискаунтерами, практически не ощутят на себе последствий кризиса. В подтверждение слов аналитиков многие компании уже скорректировали планы развития: это касается и X5, которая собиралась активно развиваться в крупноформатной рознице, но приостановила ряд проектов, и компании «Вестер», которая вынуждена была заморозить порядка 20 новых проектов. В то же время дискаунтер «Дикси» не менял планов по открытию новых точек, «Копейка», хотя и заявила, что собирается сэкономить на «финансово емких и долгосрочных проектах», не отказывается от планов по новым открытиям и к концу 2008 года собирается довести количество магазинов до 500.

«Супермаркеты и гипермаркеты пострадают больше всего, ведь там ощутимая доля продаж приходится на непищевые продукты, спрос на которые в ближайшее время может упасть», — прогнозирует аналитик ИГ «КапиталЪ» Марина Самохвалова. По мнению аналитиков, это приведет к снижению трафика в крупноформатной рознице. «При этом ждать скачкообразного роста среднего чека не приходится, гипермаркеты вынуждены проводить разумную ценовую политику», — добавляет Андрей Верхованцев из «АнтантаПиоглобал». В то же время в дискаунтерах трафик скорее всего вырастет, а средний чек останется на прежнем уровне. «Это даст компаниям еще как минимум год для активного роста, тогда как раньше прогнозировалось, что дискаунтеры уже закончили рост», — отмечает аналитик «Брокеркредитсервиса» Татьяна Бобровская.

Согласно исследованию потребительских предпочтений, проведенному ACNielsen летом 2008 года, 35% москвичей делают покупки в супермаркетах, 20% — в гипермаркетах, а в дискаунтеры ходят порядка 30% жителей столицы. В Санкт-Петербурге 40% жителей предпочитают супермаркеты, столько же — гипермаркеты. И лишь 15% посещают дискаунтеры. Во время кризиса эти показатели могут серьезно измениться в пользу дешевых магазинов, считают собеседники РБК daily.

Однако участники рынка розничной торговли считают, что проблемы у компаний возникают не только из-за формата торговли. «Больше всех сейчас страдают те компании, которые сами занялись строительством и под это набрали банковских кредитов», — уверен управляющий партнер сетей «Марка» и «Гастрономчикъ» Дмитрий Потапенко. В таком положении оказалась сеть «Мосмарт», которой сейчас нечем расплачиваться с поставщиками (к ней предъявлено около 30 исков на сумму более 100 млн руб.). Вчера X5 Retail Group сообщила, что готова продать девелоперское подразделение. Председатель совета директоров компании «Вестер» Олег Большчев намерен сократить штат и количество проектов девелоперской «дочки» своей компании.

«Сейчас особенно нехорошо тем, у кого наступила пора рефинансирования кредитов. Банки не выдают денег, поэтому игрокам приходится занимать у поставщиков, портить с ними отношения, терять ассортимент», — считает председатель совета директоров сети АБК Владислав Егоров. И хотя дискаунтеры находятся в такой же ситуации, как и магазины других форматов, они могут быть спокойны за трафик и величину среднего чека, резюмируют эксперты.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА

Существенного влияния на рынок складской недвижимости кризис ликвидности пока не оказал. Но кризис – явление всепоглощающее, так что в этом сегменте, скорее всего, просто все еще впереди.

"Кризис нарастал медленно, реакция на российском рынке проявлялась постепенно, но особенно активно начала реализовываться с момента обвала фондового рынка 16–18 сентября. С тех пор прошел месяц, поэтому основные результаты мы будем наблюдать несколько позже, скорее всего, к концу 2008 года", – считает Екатерина Каштанова, эксперт-аналитик по маркетингу компании GVA Sawyer. По ее данным, заявленные ставки аренды в третьем квартале 2008 года продемонстрировали рост на уровне 20–23% на складские площади класса А и 33–37% на площади класса В. "Столь высокие темпы роста можно объяснить отсутствием нового предложения складской недвижимости в третьем квартале 2008 года (на рынок вышло 6% от объема запланированного к выходу предложения), – говорит эксперт. – Однако не исключена и возможность быстрого поглощения рынком недорогих складских площадей в условиях развивающегося кризиса, в ожидании дальнейшего роста ставок". По мнению Вячеслава Холопова, директора отдела индустриальной и складской недвижимости и земли компании Knight Frank Russia and CIS, заметного влияния кризиса на рынок складской недвижимости пока не ощущается. По его сведениям, ставки аренды сохраняются на прежнем уровне, но "в среднесрочной перспективе прогнозируется их плавный рост".

Несмотря на трудности с финансированием, с которым сталкиваются в последнее время девелоперы, новые логистические центры все-таки появляются. По данным Knight Frank, общий объем высококачественного предложения на рынке складской недвижимости Московского региона – 4 млн 855 тыс. кв. м, из них в первом – третьем кварталах 2008 года построено 410 тыс. кв. м. До конца года ожидается ввод еще около 300 тыс. кв. м, таким образом, по итогам 2008 года в Московском регионе будет введено свыше 700 тыс. кв. м хорошей складской недвижимости. В 2009 году ожидается ввод в эксплуатацию 450–550 тыс. кв. м высококачественных складских площадей. "При этом объем вакантных площадей на рынке сегодня практически равен нулю: средний показатель за третий квартал составляет для

класса А 0,4%, для класса В – 0,6%, – отмечает Вячеслав Холопов. – Объекты уходят с рынка на стадии строительства, за 2-3 месяца до ввода в эксплуатацию. Хотя по итогам 2008 года объем спроса скорректируется, пока он по-прежнему превышает предложение более чем в три раза".

По мнению экспертов, в сегменте складской недвижимости все говорит о том, что предложение и спрос в недалеком будущем будут падать. Как полагает Екатерина Лексина, директор по маркетингу управляющей компании "ФМ-Крафт", мировой финансовый кризис затронул ведущих игроков на складском рынке: "Крупные игроки вынуждены были определить для себя наиболее интересные и перспективные площадки и проекты, отказавшись от остальных. Кроме того, удорожание денег не только приостановило многие проекты, но и увеличило срок окупаемости, уже строящихся объектов". Сдача площадей в аренду также становится проблемой в сегменте складской недвижимости. "На данный момент на рынке наблюдаются тенденции к сокращению спроса, – отмечает Екатерина Лексина. – Все игроки на рынке взаимосвязаны – и поставщики, и логисты. С падением объемов продаж уменьшается спрос на складские комплексы". А уменьшение спроса, предупреждает Екатерина Каштанова, может повлиять на реализацию намеченных планов ведущих игроков рынка. Что касается не столь влиятельных и сильных девелоперов, то они, по ее мнению, будут поглощены либо покинут рынок. "Меньшие объемы складских площадей понадобятся торговым сетям (особенно тем, которые не реализуют товары первой необходимости) и, как следствие, логистическим компаниям. Об объемах сокращения спроса говорить пока рано, они будут зависеть от длительности и глубины кризиса", – заключает эксперт GVA Sawyer.

Пока в сегменте складской недвижимости на ближайшие годы заявлены немалые объемы ввода качественных площадей, но по мнению экспертов, из-за изменения ситуации на рынке и проблем с кредитованием построено в заявленный срок из них будет только порядка 30-40%.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

INVESCO СТРЕМИТСЯ В ПЕТЕРБУРГ

Международный фонд Invesco Real Estate GmbH планирует купить три бизнес-центра в Петербурге. Вчера фонд сделал официальное предложение о приобретении трех активов компании Russian Real Estate Company AB (Ruric AB): речь идет о бизнес-центрах «Оскар», «Магнус» и «Густав» общей площадью 16,5 тыс. кв. м в центре Северной столицы. По оценке экспертов, сумма сделки может составить до 100 млн долл. Если сделка состоится, это будут первые активы Invesco на рынке Петербурга.

Invesco Real Estate GmbH специализируется на управлении активами в сфере недвижимости, принадлежит ИК Invesco, почти 100% которой находится в свободном обращении. Чистая прибыль в 2006 году — 0,2 млн долл. (по данным Hoovers), активы под управлением — 31,5 млрд долл. Инвестиционная компания Ruric AB создана в 2004 году группой финансовых и банковских структур Швеции для инвестиций в Россию. Акционеры — Swedbank Robur Fonder (12,8%), Morgan Stanley (12%), Deutsche Bank (11,8%). Акции торгуются на внебиржевой площадке OMX First North. Выручка — 1,5 млн евро (второй квартал 2008 года). На счету компании четыре реализованных проекта бизнес-центров в Петербурге суммарной стоимостью более 300 млн долл.

Вчера международный инвестиционный фонд Invesco Real Estate GmbH сделал предложение о приобретении петербургских бизнес-центров «Магнус», «Оскар» и «Густав» компании Ruric AB. «Магнус», «Оскар» и «Густав» — первые активы Ruric AB в Петербурге — были приобретены компанией в 2006 году. «Оскар» (класс А, площадь 3,6 тыс. кв. м) был построен на месте брошенного недостроя на наб. Фонтанки, 13. «Магнус» (класс В+, площадь 7,7 тыс. кв. м) находится на 9-й линии, 34, а «Густав» (класс В+, площадь 5,2 тыс. кв. м) — на Среднем пр., 36—40. Это площадка бывшей фабрики Урицкого на Васильевском острове.

Сумма сделки сторонами не разглашается. Но, как заявил глава отдела слияний и поглощений компании Invesco Real Estate Томас Пиша, «ценовой диапазон сделки определен на основе формулы доходности исходя из текущей рыночной ситуации». Решение о сделке стороны должны принять до конца января 2009

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

22 октября, № 144

года. Глава Ruric AB Крейк Андерссон вчера был недоступен для комментариев. Но источник РБК daily, знакомый с ситуацией, довольно скептически оценил перспективы продажи этих активов: «Протокол о намерениях — еще не сделка. Ruric AB получает десятки таких предложений. Но они ничем не заканчиваются». По его словам, информация об интересе Invesco связана с объявленной 20 октября подпиской на акции дополнительной эмиссии Ruric AB. Напомним, что бумаги номиналом 2 шведские кроны (0,2 евро) предлагаются действующим акционерам по 24 кроны (2,4 евро). Таким образом, компания планирует привлечь 165 млн крон, из которых 70 млн крон пойдут на выплату процентов по облигациям, а остальное — на строительство комплекса «Театральный» в центральной части Петербурга. «У компании проблемы с получением кредитов под проекты. Возможно, переговоры с Invesco повысят шансы на получение средств», — заключил источник РБК daily.

По мнению аналитиков, общая сумма сделки может составить до 100 млн долл. «Сейчас самое удачное время для покупки недвижимости — можно получить дисконт в пределах 5—10%», — считает генеральный директор корпорации «Адвекс. Недвижимость» Владимир Гаврильчук. «Это единственные в Петербурге функционирующие бизнес-центры высокого класса, полностью заполненные арендаторами», — добавляет руководитель отдела инвестиционного консалтинга Astera St.Petersburg Александр Волошин.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«СУИХОЛДИНГ» ИНВЕСТИРУЕТ 750 МЛН РУБ В СТРОИТЕЛЬСТВО РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ПОД НИЖНИМ НОВГОРОДОМ

Девелоперская компания ЗАО "СУИхолдинг" инвестирует 750 млн. рублей в строительство торгово-развлекательного комплекса в Нижегородской области. На строительство комплекса, который расположится между Нижним Новгородом и городом Дзержинский, "СУИхолдинг" планирует направить средства, взятые в кредит. Инвестиционный совет при губернаторе Нижегородской области одобрил предоставление земельного участка для строительства ТРК в аренду на срок до 49 лет. Для реализации проекта в Нижнем Новгороде зарегистрирована дочерняя компания – ООО "НН Ритейл". Предварительный срок строительства составляет 33 месяца, срок окупаемости – 7 лет. Проектирование ТРК планировалось начать уже в текущем году, а к возведению комплекса - приступить в 2009 году. Но компания не исключает, что в сложившихся экономических условиях эти сроки могут быть скорректированы. Будущий комплекс разместится на земельном участке площадью 100000 кв.м. В состав ТРК войдут кинотеатр, рестораны, магазины. Предусмотрена парковочная площадка на 1,46 тыс. мест.

"Решение Инвестиционного совета совпало с достаточно непростой экономической ситуацией на рынке девелопмента, но сегмент торгово-развлекательных центров в Нижегородской области развит достаточно слабо, и мы считаем, что к моменту реализации объекта его актуальность и конкурентоспособность значительно возрастет. А значит проект окупится, – сказал Дмитрий Игнатенко, руководитель управления региональными проектами компании "СУИхолдинг".

"СУИхолдинг" – строительная компания, создана в 1998 году на базе АО "СУИпроект" и его дочерних предприятий. Основными направлениями его деятельности являются строительство, управление и инвестиции. За 20 лет холдингом было реализовано более 100 проектов общей площадью более 1,5 млн. кв.м. Среди наиболее известных из них - Административный комплекс ОАО "Газпром", коттеджный поселок "Рождествено". В настоящее время компания осуществляет реконструкцию и реставрацию Государственного академического Большого театра. Общий метраж проектов, находящихся сегодня в стадии реализации "СУИхолдингом", составляет около 1 млн кв м.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)