

Offices/ General

ВТБ открыл кредитную линию на 10 млрд рублей для создания олимпийской инфраструктуры

ВТБ открыл кредитную линию ОАО "УСК "МОСТ" на 10 миллиардов рублей в рамках программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, говорится в сообщении банка. Срок кредитной линии - до двух лет.

На Новорижском шоссе появится современный кинокомплекс

Компания «Лидер девелопмент» выиграла тендер на выполнение функций технического заказчика строительства в Красногорском районе Московской области широкопрофильного медийного комплекса нового поколения «Главкино».

Retail

Нетехнологичный 2009 год

Из-за кризиса более половины американцев могут сократить в 2009 г. расходы на покупку бытовой техники и электроники. Россияне пока не определились

Кредиторы приручают "Дикую орхидею"

Бельевая сеть предлагает им акции взамен облигаций

Акционеры "36,6" открыли аптечку для инвесторов

Одобрено увеличение уставного капитала компании

Regions

У города уже 175 памятников

В собственность Петербурга перешло еще 153 объекта культурного значения. Принадлежность 114 памятников пока не определена

Offices/General

ВТБ ОТКРЫЛ КРЕДИТНУЮ ЛИНИЮ НА 10 МЛРД РУБЛЕЙ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ОЛИМПИЙСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВТБ открыл кредитную линию ОАО "УСК "МОСТ" на 10 миллиардов рублей в рамках программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, говорится в сообщении банка. Срок кредитной линии - до двух лет.

"Средства будут использованы с целью приобретения импортного горнопроходческого оборудования и другой техники, необходимой для строительства совмещенной автомобильной и железной дороги от города Адлера до нижней станции горнолыжного курорта "Роза Хутор", - говорится в сообщении. Строительство этой транспортной системы протяженностью 55 километров предполагает возведение 33 мостов и 12 тоннелей длиной 26 километров, отмечается в сообщении.

По предварительным оценкам, общая стоимость проекта составляет 466 миллиарда рублей, срок сдачи в эксплуатацию, в соответствии с требованиями Международного олимпийского комитета, - не позднее третьего квартала 2013 года. Согласно поручению правительства РФ, контроль над реализацией проекта осуществляет ОАО "РЖД".

ОАО "УСК "МОСТ" (Строительная компания "МОСТ") - одно из ведущих российских предприятий в области строительной индустрии. Начав свою деятельность в 1991 году с капитального ремонта объектов Забайкальской железной дороги, сегодня компания выполняет работы по строительству и реконструкции железных и автомобильных дорог, больших и малых мостов, тоннелей, портов и причалов, гидротехнических сооружений, взлетно-посадочных полос, жилых и офисных зданий.

ВТБ - второй крупнейший банк РФ. Его основным акционером является РФ в лице Росимущества, владеющая 77,5% уставного капитала. Обыкновенные акции ВТБ

торгуются на РТС и ММВБ, а также на Лондонской фондовой бирже в форме глобальных депозитарных расписок.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НА НОВОРИЖСКОМ ШОССЕ ПОЯВИТСЯ СОВРЕМЕННЫЙ КИНОКОМПЛЕКС

Компания «Лидер девелопмент» выиграла тендер на выполнение функций технического заказчика строительства в Красногорском районе Московской области широкопрофильного медийного комплекса нового поколения «Главкино».

Подмосковная киностудия расположится примерно в 7 км от МКАДа по Новорижскому шоссе близ деревни Глухово Красногорского района. Инвестором проекта выступит компания «Главкино». Предположительно общий объём инвестиций составит \$75 млн.

По сообщению интернет-портала Real Estate со ссылкой на президента ФСК «Лидер» Владимира Воронина, реализация проекта стартует в I квартале 2009 года, а уже в 2010 году планируется запустить коммерческую часть киностудии. Участок под застройку достигает 10 га, а площадь застройки составит 25 521 кв м. Общая площадь кинотелевизионного комплекса составит порядка 29 тыс кв м.

Проект кинотелевизионного комплекса предполагает размещение на его территории студийных павильонов, архивов, аппаратных, грузового двора, коммуникационной и складской зон, технических помещений, автостоянки, а также конструктивно-технической зоны. Также планируется построить редакционный комплекс, включающий общественную зону, офисные помещения, студию дизайна, собственную коммуникационную зону, офис управления, ресторан, технические помещения и парковку. В дополнение ко всему, как сообщает Real Estate, здесь появится корпус временного размещения творческих групп, дата-центра,

Commercial Real Estate Market

DIGEST NEWS

12 января, № 2

студийного комплекса со специальной технологией, складского корпуса, гаража, различных технических сооружений, открытых парковок.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

НЕТЕХНОЛОГИЧНЫЙ 2009 ГОД

Из-за кризиса более половины американцев могут сократить в 2009 г. расходы на покупку бытовой техники и электроники. Россияне пока не определились

К такому выводу пришла аналитическая компания Forrester Research на основании интернет-опроса 5000 человек. 51% опрошенных сообщили, что будут тратить меньше денег на аудио- и видеотехнику, 44% будут тратить в этом году столько же, сколько и раньше, и только 5% планируют увеличить расходы.



Результаты исследования выглядят особенно удручающими по отношению к новым видам бытовой электроники. Так, 66% респондентов признались, что не собираются покупать спутниковый радиоприемник из-за неблагоприятной экономической конъюнктуры. 62% опрошенных не будут покупать устройства GPS-навигации. Даже смартфоны, недавние фавориты продаж, находят все меньше покупателей. 63% участвовавших в опросе американцев отказались от их приобретения. Более традиционные товары также не пользуются особым спросом: 45% респондентов заявили, что отказались от новых покупок, в то время как 40% оставили план покупок без изменений. В сегменте телевизоров ситуация лучше: 44% сказали, что намерены их приобрести, несмотря на кризис.

Forrester и консалтинговое агентство Accenture рекомендуют бизнесменам разработать более дифференцированные продукты, предназначенные для таких сегментов рынка и для тех регионов, которые оказались относительно

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

12 января, № 2

устойчивыми к кризису, например интернет и мобильная связь. По данным агентства Accenture, только 3,7% потребителей полностью откажутся от пользования интернетом. 8,7% готовы отказаться от пользования мобильной связью. 9,6% американцев перестанут смотреть кабельное и спутниковое телевидение.

Российский рынок электроники и бытовой техники оправится от последствий кризиса не ранее чем через два года, говорится в отчете инвестиционного банка «Ренессанс», подготовленном к публикации финансовых итогов за III квартал торговой сети «М.видео». Расходы на бытовую электронику, посчитали аналитики банка (включает IT, мобильные телефоны, бытовую технику), составят в 2009 г. 886 млрд руб. (\$32,5 млрд по прогнозируемому на 2009 г. среднему курсу в 27,3 руб./\$). Это лишь на 1,3% больше, чем оценка на 2008 г., — 875 млрд руб. (\$35,4 млрд по прогнозируемому на 2008 г. среднему курсу в 24,6 руб./\$). В долларовом выражении продажи сократятся на 8,8%. По мнению авторов отчета, снижение спроса — следствие более медленного роста российской экономики, снижения располагаемых доходов населения, остановки потребительского кредитования и снижения курса рубля, которое приведет к удорожанию импортных товаров.

«То, что рост рынка замедлится, — это факт, однако последние месяцы года непоказательны, поскольку речь идет о высоком покупательском сезоне, для рынка же будут важны итоги января — апреля 2009 г.», — рассуждает Антон Гуськов, директор по связям с общественностью отраслевой ассоциации РАТЭК.

По его словам, возможное снижение покупательской активности приведет к проблемам у крупных зарубежных вендеров, которые будут вынуждены сокращать продуктовые линейки.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КРЕДИТОРЫ ПРИРУЧАЮТ "ДИКУЮ ОРХИДЕЮ"

Бельевая сеть предлагает им акции взамен облигаций

Владельцы группы "Дикая орхидея" (около 300 магазинов белья "Дикая орхидея", "Бюстье" и др.) предложили держателям своих облигаций первой серии на 1 млрд руб. (дата погашения — 9 апреля) конвертировать их в акции головного ЗАО "Группа "Дикая орхидея"". Кредиторам предлагается обменять облигации первой серии на вторую, которая будет погашена акциями ЗАО через три года. По оценке экспертов, "Дикая орхидея" должна будет расстаться примерно с 25% бизнеса.

Владельцы ЗАО "Дикая орхидея" предложили держателям облигаций конвертировать их в акции дополнительной эмиссии материнского ЗАО "Группа "Дикая орхидея"", рассказал "Ъ" один из кредиторов ритейлера. Президент "Дикой орхидеи" Александр Федоров подтвердил эту информацию. По его словам, компания способна платить проценты по этому долгу, но погасить всю сумму в апреле не сможет (погашение должно состояться 9 апреля, вчера компания выплатила купонный доход в размере примерно 30 млн руб.).

По его словам, конвертация будет проходить в несколько этапов, так как схема обмена облигаций на акции еще не отработана в России. Вначале ЗАО "Дикая орхидея" конвертирует облигации первой серии во вторую серию, обеспечением по которой станут акции допэмиссии ЗАО "Группа "Дикая орхидея"". По второму выпуску (срок обращения — три года) предполагается ставка 13% годовых. Держатели новых облигаций получат опцион на выкуп заложенных им акций в 2012 году.

Господин Федоров уточнил, что Связьбанк, платежный агент "Дикой орхидеи", уже занимается регистрацией второго выпуска облигаций. Вице-президент Связьбанка Михаил Автухов это подтвердил.

В группу "Дикая орхидея" входят сети женского белья "Дикая орхидея", "Бюстье" и "Дефиле", сеть мужского белья "VI легион", стоковые магазины "Бельевой базар". Сейчас включает около 300 магазинов в России и на Украине. В группу входит швейный цех в Москве и швейная фабрика в Гагарине Смоленской области. Оборот в 2007 году — \$141 млн. 33% акций ЗАО "Группа "Дикая орхидея"" принадлежит фонду Wermuth Asset Management, блокпакет у Александра Федорова и членов его

семьи, 16,6% принадлежит Михаилу Щеголевскому, остальное — у менеджеров компании и других физических лиц.

Александр Федоров еще в декабре признавался, что "Дикая орхидея" не сможет рассчитаться по своему публичному долгу без помощи инвестора, для поиска которого он нанял Citigroup и Deloitte (см. "Ъ" от 4 декабря). Потенциальные покупатели уже есть, утверждает господин Федоров, все они хотели бы купить минимум 50% плюс одну акцию головной компании, но при условии реструктуризации облигационного займа. В декабре директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко оценивал весь бизнес ритейлера в \$60 млн без учета долга, который сейчас равен примерно \$120 млн. Другой банкир добавляет, что при конвертации долга сейчас следует оценивать компании потребсектора в сумму задолженности. Для конвертации в акции облигации, скорее всего, будут оцениваться по номинальной стоимости, то есть "Дикой орхидее" предстоит расстаться с долей бизнеса, стоящей около 1 млрд руб., примерно 25%, считает управляющий партнер ИК "Русские инвестиции" Алексей Семенов.

Советник президента Балтинвестбанка Артем Королев (банк владеет небольшой частью облигацией бельевой сети) говорит, что конвертировать облигации в акции нужно сейчас без промежуточного этапа, чтобы компания в будущем имела возможность пополнить свой оборотный капитал. А господин Семенов добавляет, что технически "Дикой орхидее" проще обменять облигации на долю в капитале сейчас, заключив опцион на их обратный выкуп через те же три года. "Хотя наверняка не все инвесторы имеют права по своему уставу владеть акциями, поэтому вариант ритейлера для них подходит больше", — рассуждает банкир.

Если "Дикая орхидея" не договорится с владельцами облигаций, то дефолт у нее может наступить уже в феврале, утверждает источник, близкий к сети. Сроки погашения по банковским кредитам, выданным Сбербанком и "Русским стандартом", наступают в феврале и марте соответственно. "Банки действительно поставили ультиматум: если облигации не реструктурируются — будет кросс-дефолт", — признает Александр Федоров. Сейчас в залоге у Сбербанка находится примерно 40% акций ЗАО "Группа "Дикая орхидея"" и завод в Гагарине. Банкам также заложена недвижимость, товар и другие активы компании.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АКЦИОНЕРЫ "36,6" ОТКРЫЛИ АПТЕЧКУ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Одобрено увеличение уставного капитала компании

Внеочередное собрание акционеров ОАО "Аптечная сеть 36,6" одобрило дополнительную эмиссию 85,5 млн обыкновенных акций компании (90% увеличенного уставного капитала). Интерес к покупке оказавшейся на грани банкротства сети уже проявили корпорация "Русский стандарт" Рустама Тарико и фонд прямых инвестиций Marshall Capital Partners.

Внеочередное общее собрание акционеров ОАО "Аптечная сеть 36,6", которое состоялось 9 января, приняло решение об увеличении уставного капитала компании, говорится в сообщении "36,6". Компания планирует разместить по открытой подписке 85,5 млн дополнительных обыкновенных акций. Сейчас уставный капитал "36,6" разделен на 9,5 млн акций номиналом 0,64 руб. (6,08 млн руб.). Основными владельцами сети, имеющими преимущественное право покупки новых акций, являются ее основатели Артем Бектемиров и Сергей Кривошеев: напрямую им принадлежит по 4,37% акций, еще 47,57% они владеют в равных долях через кипрскую 36,6 Investments Ltd.

"Цена размещения новых акций будет определена советом директоров компании после окончания срока действия преимущественного права. Она будет соответствовать рыночной конъюнктуре на момент размещения, которое планируется проводить в конце марта—начале апреля",— пояснила директор по корпоративным коммуникациям и связям с общественностью "Аптечной сети 36,6" Ирина Лаврова.

Исходя из текущих котировок "36,6" на ММВБ (\$1,5 за бумагу, капитализация — \$14,25 млн), в компанию может быть привлечено \$128,3 млн. В "36,6" утверждают, что средства будут направлены на развитие бизнеса и погашение кредитов розничного подразделения сети. По данным неаудированной отчетности ОАО за три квартала 2008 года, долг сети перед банками составляет \$193,8 млн (на начало года — \$292 млн), кредиторская задолженность розничного подразделения перед поставщиками — \$226,7 млн (годом ранее — \$129,8 млн).

ОАО "Аптечная сеть 36,6" управляет крупнейшей в России сетью из 1168 аптек, производственным холдингом "Верофарм", магазинами развивающих игрушек для детей Early Learning Centre (СП на паритетных началах с британской компанией).

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

12 января, № 2

Консолидированная выручка группы "36,6" по итогам третьего квартала 2008 года составила \$813,2 млн, EBITDA — \$20,3 млн.

Будут ли господа Кривошеев и Бектемиров участвовать в выкупе бумаг, госпожа Лаврова комментировать отказалась, добавив, что "у действующих акционеров есть возможность приобрести акции пропорционально имеющейся у них доли". Но на акции в компании уже готовы претендовать и внешние инвесторы: как рассказали "Ъ" источник на фармрынке и инвестбанкир, близкий к руководству корпорации "Русский стандарт", холдинг Рустама Тарико начал переговоры о выкупе допэмиссии ритейлера. Второй претендент, по информации одного из столичных инвестбанкиров,— фонд прямых инвестиций Marshall Capital Partners, основанный в 2005 году бывшим топ-менеджером МДМ-банка Константином Малофеевым. Господин Малофеев вчера от комментариев отказался, не подтвердив, но и не опровергнув возможную сделку. Ирина Лаврова утверждает, что ее компания серьезные переговоры с внешними инвесторами еще не ведет.

По информации собеседников "Ъ", потенциальным покупателям предложены одинаковые условия вхождения в уставной капитал компании: новый акционер получит контрольный пакет в 36,6 Investments Ltd, в котором господа Кривошеев и Бектемиров останутся миноритарными акционерами (суммарно им будет принадлежать до 10% акций). "Оба претендента сейчас проводят аудит компании, основная задача которого — варианты реструктуризации существенной долговой нагрузки компании",— добавил источник "Ъ". Привлечение средств необходимо завершить до конца весны, напоминает он, поскольку в июне "36,6" предстоит погашение облигаций на 3 млрд руб. (дебютный облигационный заем был размещен в июле 2006 года, организатор размещения — Банк Москвы, Внешторгбанк, ИК "Тройка Диалог").

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

У ГОРОДА УЖЕ 175 ПАМЯТНИКОВ

*В собственность Петербурга перешло еще 153 объекта культурного значения.
Принадлежность 114 памятников пока не определена*

Поделили поровну

175

памятников уже переданы в собственность Петербургу

175

объектов остались в федеральной собственности

114

памятников входят в «спорный перечень»

Город получил, в частности, Мариинский, Каменноостровский, Аничков и Елагин дворцы, Михайловский замок, Мариинскую больницу, ансамбль стрелки Васильевского острова, главный корпус Смольного института, крепость Орешек, Павловский и Гатчинский дворцово-парковые ансамбли, сообщила пресс-служба губернатора со ссылкой на распоряжение, которое председатель правительства Владимир Путин подписал 31 декабря 2008 г. В федеральную собственность передано 119 архитектурных ансамблей (Александрово-Невская лавра, Эрмитаж, Адмиралтейство, Таврический дворец, Летний сад и др.). Здания по ул. Зодчего Росси, 1/3 и 2, по наб. Фонтанки, 41, перешли в общую собственность города и государства, говорит председатель КУГИ Игорь Метельский.

После того как в конце 2006 г. Госдума приняла поправки к закону «Об объектах культурного наследия», КУГИ и КГИОП сформировали перечень из 448 федеральных памятников, которые местные власти рассчитывали получить в свое распоряжение. В федеральной собственности предполагалось оставить 614 объектов. В 2008 г. перечни были разграничены на ансамбли, в состав которых может входить несколько объектов.

В мае прошлого года в собственность города отошли первые 22 памятника, среди которых дворец Шувалова, Михайловский театр, несколько фонтанов, Московские, Египетские, Триумфальные и Николаевские ворота. В собственность государства было передано 56 ансамблей. Продолжается спор в отношении 114 объектов, в

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

12 января, № 2

числе которых Исаакиевский собор, дворцово-парковый ансамбль «Знаменка», Большой и Малый гостиные дворы, Юсуповский дворец, Андреевский рынок.

Все значимые объекты приносят доход городу, который можно увеличить, используя их в комплексе с прилегающими территориями, например, для организации на них торговых точек, считает директор департамента инвестконсалтинга Colliers Int. Николай Казанский. А при управлении имуществом из одного центра эффективность его использования увеличивается, добавляет эксперт.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)