

## Office

### Чигиринского вызывают в суд

Долговые разбирательства между Sibir Energy и ее акционером Шалвой Чигиринским теперь продолжатся в Высоком суде Англии.

## Retail

### ВТБ приобщился к "Детскому миру"

ВТБ станет контролирующим владельцем здания универмага "Детский мир" на Лубянке.

### Бывшие владельцы смогут вернуть себе недвижимость «Самохвала»

Банк «Возрождение» рассматривает возможность обратной продажи площадей магазинов «Самохвал» в течение 1,5-2 лет их бывшим владельцам, передавшим эту недвижимость кредиторам в качестве погашения задолженностей.

## Hotel

### «Москву» обещают открыть в будущем году

Реконструкцию гостиницы «Москва» планируют завершить в 2010 году. Также в следующем году она сможет принять первых постояльцев.

## Regions

### Петербург отведаст бельгийских булочек

Сеть бельгийских кофеен Le Pain Quotidien (LPQ) выходит на рынок Петербурга. Как стало известно РБК daily, первая кофейня сети будет открыта в торгово-развлекательном центре «Лето» на Пулковском шоссе.

### Новороссийск. «Лента» откроет два новых гипермаркета

Завтра, 9 апреля, планируется запустить первый гипермаркет петербургской сети в Новороссийске.

### Самара. «Уютterra» начнет экспансию

На региональный рынок выходит липецкая сеть магазинов товаров для дома «Уютterra», принадлежащая ООО «ПланетаСтрой».

**Омск. «Геомарт» создаст сеть**

Работающее в формате cash & carry ООО «Геомарт-Ритейл» намерено начать экспансию в регионе Прииртышья, открыв в ближайшей перспективе еще порядка пяти магазинов.

**Санкт-Петербург. Закрыт последний магазин «Банана-мама»**

Шестого апреля были закрыты двери последнего работавшего в городе магазина, входящих в сеть по продаже товаров для детей «Банана-мама».

## Office

### ЧИГИРИНСКОГО ВЫЗЫВАЮТ В СУД

*Sibir Energy требует с него компенсации за сделки с недвижимостью*

Долговые разбирательства между Sibir Energy и ее акционером Шалвой Чигиринским теперь продолжатся в Высоком суде Англии. Компания вчера сообщила, что подала иск против него, а также против теперь уже бывшего главы компании Генри Камерона. Сумма претензии может составить 400 млн долл., при том что распоряжаться частью своих девелоперских активов г-н Чигиринский пока не сможет. Помимо долга перед Sibir Energy он должен еще своему партнеру Игорю Кесаеву 192 млн долл., представитель которого пояснил РБК daily, что дальнейшие их действия в истребовании долга будут зависеть от решения суда. Аналитики отмечают, что г-н Чигиринский все ближе к тому, чтоб лишиться доли в нефтяной компании.

Проблемы у бизнесмена Шалвы Чигиринского нарастают как снежный ком. Не успел он оставить пост главы Московской нефтегазовой компании, как его настигла новая неприятность — его вызывают в качестве ответчика в британский суд. Вчера Sibir Energy распространила заявление, что подала иск на него и Генри Камерона, а также компании Gradison Consultants (принадлежит г-ну Чигиринскому) и Derbent Management. Истец требует компенсации за незаконные сделки с недвижимостью в размере 328 млн долл. Эта сумма может со временем вырасти еще на 70 млн долл. Суд уже издал постановление о заморозке активов г-на Чигиринского на сумму не менее 250 млн фунтов стерлингов (373 млн долл.) и активов Gradison Consultants на сумму не менее 120 млн фунтов (179 млн долл.) до полного рассмотрения судебных исков. Кроме того, Sibir Energy просит Управление по финансовому регулированию и надзору (FSA) провести расследование сделок с акциями компании в период с 16 по 31 октября прошлого года на факт обнаружения манипуляций.

Напомним, отказавшись от покупки девелоперских активов у своего основного акционера Шалвы Чигиринского, Sibir Energy в феврале обязала его до 15 октября вернуть компании и предпринимателю Игорю Кесаеву долг свыше 300 млн долл. Позже Sibir обнаружила финансовую ошибку. По новым данным, задолженность г-на Чигиринского перед нефтяной компанией увеличилась с 115,4 млн до 325 млн

долл. Как произошел просчет, в Sibir Energy тогда не указали, но обещали провести расследование инцидента. Для этого даже пригласили к участию юридическую компанию Jones Day и аудиторскую Ernst & Young. Тогда же глава компании Генри Камерон был временно отстранен от должности. Однако результаты проверки, видимо, оказались настолько плохи, что вчера же Sibir Energy сообщила о безотлагательной отставке г-на Камерона.

В пресс-службе Sibir отказались от дополнительных комментариев, а также не стали уточнять, на какой стадии находится аудиторская проверка. На вопрос РБК daily, последует ли примеру нефтяной компании еще один кредитор Шалвы Чигиринского — Игорь Кесаев, его представитель пояснил, что необходимо дождаться решения британского суда.

Участники рынка недвижимости предполагают, что судебные санкции могут быть наложены на те проекты, которые Sibir Energy собиралась выкупать у г-на Чигиринского в декабре прошлого года. Тогда оценке Sibir Energy подверглись восемь девелоперских проектов предпринимателя, стоимость которых была определена на уровне 433 млн долл. При этом купить эти проекты, в том числе самый дорогой из них — универмаг «Пассаж» в Санкт-Петербурге, нефтяники были готовы только за 340 млн долл. В то же время, если этого будет не хватать для удовлетворения судебного решения, Sibir Energy может вспомнить об отеле «Советский» в Москве и участке рядом с ним, которые компания собиралась купить за 156,7 млн долл., но в итоге аннулировала сделку.

Несмотря на то что Шалва Чигиринский собрал портфель из интересных девелоперских проектов, в настоящей ситуации они мало кому могут быть интересны. [«Инвесторов интересуют только готовые объекты, приносящие доход, — объясняет директор отдела приобретений и продаж департамента офисной недвижимости Colliers International Кермен Мастиев. — Рынок «бумажных» проектов сегодня просто отсутствует: предложений много, а интереса со стороны потенциальных покупателей практически нет».](#)

В период подъема экономики Шалва Чигиринский активно привлекал дешевые деньги, однако потом ситуация начала развиваться в обратную сторону и вероятность того, что бизнесмен теперь лишится доли в компании, достаточно высока, считает аналитик ИК «Файненшл Бридж» Дмитрий Александров.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Retail

### **ВТБ ПРИОБЩИЛСЯ К "ДЕТСКОМУ МИРУ"**

*ВТБ станет контролирующим владельцем здания универмага "Детский мир" на Лубянке. Актив обойдется банку дешевле 60 руб.: именно такую сумму ВТБ заплатит АФК "Система" за 51% акций ОАО "Система-Галс", на баланс которого перейдет легендарный универмаг после реконструкции. Зато, продав контрольный пакет девелопера, корпорация Владимира Евтушенкова избавится от девелоперской "дочки", задолжавшей кредиторам \$1,2 млрд.*

О том, что АФК "Система" может переуступить ВТБ 51% акций "Системы-Галс", "Ъ" сообщал 27 марта. Вчера корпорация официально объявила, что первый этап сделки завершен: ВТБ заплатил за 19,5% акций девелопера 30 руб. Кроме того, после разрешения ФАС банк сможет в рамках call-опциона выкупить за 30 руб. еще 31,5% акций "Системы-Галс". При вчерашней капитализации девелопера на Лондонской бирже в \$50,34 млн рыночная стоимость приобретаемого банком контрольного пакета составляет \$25,17 млн.

В ВТБ не стали комментировать сроки подачи заявки в ФАС, необходимой для реализации опциона, но пояснили, что "сумма сделки обусловлена рядом факторов, в том числе и наличием у "Системы-Галс" значительной задолженности перед банком". "Сейчас общий долг девелопера по кредитам, полученным от ВТБ, составляет 23,5 млрд руб. (около \$708 млн по текущему курсу.— "Ъ")",— сообщила представитель АФК "Система" Юлия Белоус. При этом общий долг девелопера на сентябрь 2008 года достиг \$1,3 млрд (данные компании).

Сделка позволит банку стать основным владельцем старейшего в Москве универмага "Детский мир" на Лубянке. По словам госпожи Белоус, сейчас здание находится в собственности АФК "Система", но по инвестконтракту, подписанному между корпорацией и "Системой-Галс", после завершения реконструкции универмаг перейдет на баланс девелопера. Ранее "Система-Галс" заявляла, что этот проект, позволяющий увеличить общую площадь здания универмага с нынешних 57,5 тыс. до 74,11 тыс. кв. м, будет завершен в 2011 году. 28 октября 2008 года "Ъ" сообщал, что ВТБ может стать соинвестором реконструкции, выдав на эти цели около \$350 млн.

Общий объем девелоперского портфеля "Системы-Галс" превышает 500 тыс. кв. м. Среди объектов — более 20 бизнес-центров в Москве, региональные проекты в Сочи, Красноярске и Петербурге.

АФК "Система" создана в 1993 году. Основной акционер — Владимир Евтушенков (62,13% акций). Основные активы — сотовые операторы МТС (52,8%) и "Скай Линк" (более 50%), альтернативный оператор "Комстар-ОТС" (53%), МГТС (33%), оператор дальней связи МТТ (43%), "Связьинвест" (25%), "Ситроникс" (71%), туроператор "Интурист" (66%) и другие. Консолидированная выручка за 2007 год — \$13,7 млрд, чистая прибыль — \$1,6 млрд.

После сделки с ВТБ у АФК останется 20,2% акций "Системы-Галс", еще 19,11% — в свободном обращении. Зарезервированные за ВТБ 31,5% акций, которые банк планирует выкупить в рамках второго этапа сделки, по словам Юлии Белоус, будут переданы на баланс ЗАО "Система-Галс" (стоцентная "дочка" одноименного ОАО; владеет 9,7% акций материнской компании). Такая схема сделки позволит уже со второго квартала не учитывать в консолидированной отчетности АФК долги "Системы-Галс", добавляет госпожа Белоус.

Переуступка ВТБ контроля над "Системой-Галс" позволит АФК сохранить блокпакеты предприятий башкирского ТЭКа, которые также находятся в залоге у банка (см. "Ъ" от 27 марта). До вчерашнего дня у ВТБ находилось в залоге и 71,1% акций девелопера, принадлежавшие АФК. Оставшиеся у корпорации 20,1% акций пока также находятся под обременением. Но, как сообщил "Ъ" источник в АФК, сейчас ведутся переговоры с банком о реструктуризации долговой нагрузки девелопера, в том числе и о выведении из-под залога оставшихся у АФК акций "Системы-Галс".

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**БЫВШИЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ СМОГУТ ВЕРНУТЬ СЕБЕ НЕДВИЖИМОСТЬ  
«САМОХВАЛА»**

Банк «Возрождение» рассматривает возможность обратной продажи площадей магазинов «Самохвал» в течение 1,5-2 лет их бывшим владельцам, передавшим эту недвижимость кредиторам в качестве погашения задолженностей.

По словам председателя правления банка Людмилы Гончаровой, в настоящее время помещения «Самохвала» арендуют бывшие акционеры компании. После погашения ими своих просроченных задолженностей, «мы будем продавать обратно эти площади», - заявила она. При этом банк не намерен продавать эти помещения каким-либо сторонним инвесторам.

Также Гончарова рассказала «РИА-Новостям», что консорциум новых владельцев площадей не взымает с арендаторов процента с оборота «Самохвала», ограничиваясь лишь арендной платой. Однако в будущем данный контракт, возможно, будет пересмотрен, а площади будут возвращаться несколькими этапами, по мере улучшения финансового положения их бывших владельцев.

◆ [«РИА Новости – Недвижимость»](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Hotel

### «МОСКВУ» ОБЕЩАЮТ ОТКРЫТЬ В БУДУЩЕМ ГОДУ

Реконструкцию гостиницы «Москва» планируют завершить в 2010 году. Также в следующем году она сможет принять первых постояльцев.

По словам первого заммэра Москвы Владимира Ресина, выступавшего в эфире телеканала «ТВ Центр», на сегодняшний день уже проведена большая часть необходимых строительных работ – остались лишь некоторые отделочные работы. Кроме того, чиновник не исключил возможности, что уже в конце нынешнего года в гостинице откроются торговые площади.

Напомним, что сроки окончания реконструкции легендарного отеля, стартовавшей в 2003 году, не раз переносились. Изначально планировалась, что гостиницу сдадут в конце 2007 года, потом сроки были перенесены на конец 2008 года. Но и к этому времени завершилось строительство только гаражей, офисов и торговой зоны проекта.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



## Regions

### **ПЕТЕРБУРГ ОТВЕДАЕТ БЕЛЬГИЙСКИХ БУЛОЧЕК**

*На рынок города выходит сеть кафе-пекарен Le Pain Quotidien*

Сеть бельгийских кофеен Le Pain Quotidien (LPQ) выходит на рынок Петербурга. Как стало известно РБК daily, первая кофейня сети будет открыта в торгово-развлекательном центре «Лето» на Пулковском шоссе. Всего в 2010—2011 годах в Северной столице появится пять-семь кофеен LPQ. Инвестиции в создание сети, по оценке экспертов, могут составить около 2 млн долл. По их мнению, средний чек компании в 400 руб. может оказаться слишком дорогим для Петербурга.

Как стало известно РБК daily, на петербургский рынок выходит сеть бельгийских кофеен LPQ, которую в России по франшизе развивает компания ЛПК. Под маркой работает порядка ста заведений по всему миру. Семь из них — в Москве. «Компания подписала договор аренды помещения площадью 80 кв. м в ТРЦ «Лето» на Пулковском шоссе», — сообщила Станислава Билень, руководитель отдела торговых площадей петербургского филиала Jones Lang LaSalle. Это будет первая кофейня сети LPQ в Северной столице. «Всего в 2010—2011 годах ЛПК планирует открыть в Петербурге пять-семь кофеен, арендуя помещения площадью от 40 до 150 кв. м на главных магистралях города, а также в бизнес-центрах класса А и в крупных торговых комплексах», — сообщил финансовый директор ЛПК Ян Зильберквит.

Хлеб для кофеен будет производить центральная пекарня компании. «Мы еще не решили, будем ли строить производство в Петербурге или создадим совместное предприятие с уже существующими пекарнями города», — сообщил г-н Зильберквит. По оценке руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зоси Захаровой, инвестиции в развитие сети могут составить около 1 млн долл. без учета строительства производства. «Если компании придется строить центральную пекарню, инвестиции могут удвоиться», — считает она. По словам г-на Зильберквита, ЛПК будет развивать сеть не по субфраншизе, а самостоятельно. Средний чек в кофейне LPQ в Москве составляет 450 руб. с человека. В Петербурге, по прогнозу, он будет на 20% ниже.

По мнению экспертов, сейчас очень непростой момент для выхода новых сетей в Петербург, поскольку в городе наблюдается падение платежеспособного спроса. «В таких условиях открывать первое заведение на окраине города в строящемся комплексе — рискованный шаг», — считает директор департамента брокерских услуг Astera St. Petersburg Людмила Рева. «Средний чек в 400 руб. довольно высок. Он может быть оправдан, если кофейня предложит свою оригинальную технологию», — говорит генеральный директор сети «Пироговый дворик» Ася Клайман.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **НОВОРОССИЙСК. «ЛЕНТА» ОТКРОЕТ ДВА НОВЫХ ГИПЕРМАРКЕТА**

Завтра, 9 апреля, планируется запустить первый гипермаркет петербургской сети в Новороссийске. Через неделю, 16 апреля, в Омске, на улице Амурской, откроется уже вторая в городе «Лента». На реализацию каждого проекта было потрачено более 650 млн рублей.

Новороссийский гипермаркет станет третьим на Кубани магазином сети. Омский — второй в городе. Общая площадь каждого торгового объекта составляет порядка 12 тыс. кв. м, из которых торговая площадь достигнет 8 100 кв.м.

По словам Алексея Зюменкова, регионального директора компании «Лента» по Южно-Приволжскому региону, Новороссийск является городом, где не сильно развит ретейл, поэтому он обладает высоким потенциалом. Хана Бодорикова, региональный директор компании «Лента» по Сибирско-Уральскому региону, со своей стороны отметила, что омский сегмент гипермаркетов на сегодняшний день не насыщен - в городе функционируют лишь 6 магазинов крупного формата, что недостаточно для такого большого города.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**САМАРА. «УЮТЕРРА» НАЧНЕТ ЭКСПАНСИЮ**

На региональный рынок выходит липецкая сеть магазинов товаров для дома «Уютерра», принадлежащая ООО «ПланетаСтрой». До конца года компания намерена запустить два магазина площадью более 1 тыс. кв. м каждый.

В управляющей компании сети рассказали, что ассортимент новых торговых объектов, первый из которых расположится в ТЦ «Орбита», а второй – в ТК «Мега-ИКЕА», превысит 25 000 наименований.

Участники рынка, со своей стороны, по-разному оценили перспективы «Уютерры», однако отметили своевременность этой экспансии. По мнению аналитика потребительского рынка компании «Брокеркредитсервис» Татьяны Бобровской, время для расширения региональной сети выбрано удачно, поскольку многие владельцы коммерческой недвижимости сейчас готовы снижать арендные ставки. Вместе с тем, сообщает «Коммерсант», ряд других ретейлеров, работавших в данном сегменте, в последнее время были вынуждены покинуть региональный рынок. Так, минувшей зимой ушел с регионального рынка петербургский ретейлер «Домовой». Также о планах по сокращению вдвое своего присутствия на рынке Самары уже объявила сеть «Санта-Хаус».

◆ [Арендатор.ру](http://Арендатор.ру)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**ОМСК. «ГЕОМАРТ» СОЗДАСТ СЕТЬ**

Работающее в формате cash & carry ООО «Геомарт-Ритейл» намерено начать экспансию в регионе Прииртышья, открыв в ближайшей перспективе еще порядка пяти магазинов. Один из них может быть запущен в комплексе «АТ-Маркет» - об этом уже достигнута принципиальная договоренность.

По информации гендиректора ООО «Геомарт-Ритейл» Арсена Пономарева, договор аренды 6 500 кв. м может быть подписан сроком на пять лет с возможной пролонгацией. После подписания договора производственные мощности - мини-пекарня и мини-цеха по производству мясных, рыбных полуфабрикатов, салатов и

кулинарии – будут отданы на аутсорсинг. При этом, как добавляет Пономарев, ассортимент второго гипермаркета вырастет на 20%, оборот - в 1,5 раза, а средний чек составит 1 000 рублей.

После второго «Геомарта» могут появиться еще четыре. Компания сейчас прорабатывает порядка шести-восьми объектов, где в перспективе могут открыться гипермаркеты. По словам Пономарева, ресурсов компании хватит, чтобы запустить около четырех-пяти объектов. «Если это получится, мы станем крупнейшей региональной сетью и сможем позволить себе еще больше снижать цены на продукты», - с оптимизмом заявил «Коммерсанту» бизнесмен, добавив, что для реализации проекта не нужно никаких инвестиций: оборудование и помещение берутся в аренду, товар - в кредит, а новое оборудование - в лизинг. В случае подписания договора аренды в ближайшие одну-две недели второй гипермаркет «Геомарт» может быть открыт 1 июня.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ. ЗАКРЫТ ПОСЛЕДНИЙ МАГАЗИН «БАНАНА-МАМА»**

Шестого апреля были закрыты двери последнего работавшего в городе магазина, входящих в сеть по продаже товаров для детей «Банана-мама». Во многом это произошло из-за того, что арендатор не смог расплатиться с долгами по арендной плате, накопившимися с июня 2008 года.

Последний магазин «Банана-мам» в Северной столице располагался в торговом центре «МЕГА-Дыбенко», сообщает «Деловой Петербург». Представитель магазина рассказал, что из него уже вывезены все товары, а помещения готовы к передаче собственнику. Однако руководство сети не теряет оптимизма и называет эти трудности временными. Сеть планирует вернуться в город уже через полгода.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)