

Offices/General

Новая попытка

РТМ, несмотря на протесты части акционеров, все-таки рассмотрит вопрос о допэмиссии.

Retail

Подождите два года

«Седьмой континент» и МДМ-банк разослали держателям облигаций на 7 млрд руб. предложение о реструктуризации займа.

Зарплаты на "Пятерочку"

X5 Retail Group назвала вознаграждения менеджеров за 2008 год.

"Аптечная сеть 36,6" вдвое снизила чистый убыток за 2008 год по МСФО - до \$56,4 млн

Крупнейший российский фармацевтический ритейлер "Аптечная сеть 36,6" снизил чистый убыток за 2008 год по МСФО более чем в два раза - до 56,4 миллиона долларов с 121,3 миллиона долларов за 2007 год, сообщила компания.

Hotels

Более 30 гостиниц откроются в Москве в 2009 году

Более 30 гостиниц на 7 тысяч мест планируется ввести в эксплуатацию в Москве в этом году, сообщает столичный комитет по туризму.

Regions

Континент без Петербурга

«Седьмой континент» закрывает единственный петербургский магазин. Его место в ТРК «Гранд каньон» может занять «О'кей».

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

Office/General

НОВАЯ ПОПЫТКА

РТМ, несмотря на протесты части акционеров, все-таки рассмотрит вопрос о допэмиссии. Компания собирается разместить по открытой подписке 87,8 млн акций по цене 1,18 руб. за бумагу (т. е. привлечь 103,6 млн руб.), говорится в сообщении РТМ. Инициатива размещения принадлежит акционерам «Сибирского цемента» (владеют 36,92% компании), говорит источник, близкий к руководству РТМ. Ранее в компании заявляли, что средства должны быть направлены на погашение долга. Чистый финансовый долг РТМ на 30 июня 2008 г. составлял \$482,3 млн.

11 марта 2009 г. ФСФР приостановила выпуск допэмиссии. В сообщении РТМ говорится, что размещение может пройти спустя 15 рабочих дней после возобновления эмиссии со стороны ФСФР. Представитель РТМ говорит, что все нарушения уже устранены. В пресс-службе ФСФР вчера не смогли сообщить, дано ли разрешение на выпуск допэмиссии.

Связаться с акционерами «Сибирского цемента» не удалось, Сергей Опарин, представляющий в совете директоров интересы компании «Финам» (выступает также от имени «КИТ финанс» и JPMorgan), от комментариев отказался.

Ранее миноритарии выступали против допэмиссии. Опарин заявлял, что она нецелесообразна и не поможет реструктурировать долги компании. Только в судах от кредиторов находятся иски более чем на 2 млрд руб. 11 мая должно состояться внеочередное собрание акционеров (созвано по требованию «КИТ финанс»), на котором будет рассмотрен вопрос об отмене решения об увеличении уставного капитала

В прошлом году РТМ собиралась выручить от этой допэмиссии около \$180 млн, разместив акции по \$2,05 за штуку по закрытой подписке среди существующих акционеров.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ПОДОЖДИТЕ ДВА ГОДА

«Седьмой континент» и МДМ-банк разослали держателям облигаций на 7 млрд руб. предложение о реструктуризации займа

Седьмой континент и МДМ-банк (организатор облигационного займа на 7 млрд руб.) разослали вчера держателям облигаций уточненную схему реструктуризации долга ритейлера, рассказали «Ведомостям» источник в одном из банков — держателей облигаций «Семерки» и близкий к компании источник. В день оферты (23 июня 2009 г.) «Седьмой континент» предлагает обменять биржевые облигации второй серии с выплатой 20% от их номинала на новые биржевые облигации. Таким образом, «Седьмой континент» готов заплатить держателям облигаций в день оферты 1,4 млрд руб., после этого задолженность перед инвесторами составит 5,6 млрд руб.

Объем нового выпуска облигаций составит 5,8 млрд руб. Этот выпуск ритейлер будет погашать в течение двух лет с ежеквартальной выплатой купона (ставка 15,5%) и доходностью к погашению (простой) 17%. «По биржевым облигациям будет предусмотрен обширный набор жестких ковенант, защищающий интересы инвесторов», — говорится в предложении по реструктуризации.

Мобильный телефон пресс-секретаря МДМ-банка вчера вечером не отвечал. Пресс-секретарь «Седьмого континента» Влада Баранова отказалась от комментариев. Александр Варюшкин, портфельный управляющий банка «Альфа-капитал», называет доходность в 17% низкой: «компании, предлагающие реструктуризацию, сейчас торгуются с большей доходностью».

Долг «Седьмого континента», по неаудированным данным, на конец 2008 г. составил \$447 млн, из которых до конца 2009 г. помимо оферты компании нужно выплатить Черноморскому банку \$5,4 млн в счет погашения трехлетнего кредита на \$36 млн.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЗАРПЛАТЫ НА "ПЯТЕРОЧКУ"

X5 Retail Group назвала вознаграждения менеджеров за 2008 год

X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и др.) не снизила зарплаты и бонусы своим ключевым менеджерам, несмотря на кризис: например, как следует из годового отчета компании, ее гендиректор Лев Хасис заработал в 2008 году \$2,973 млн, то есть приблизительно на \$100 тыс. больше, чем годом ранее. Впрочем, опционная программа к концу года обесценилась: менеджеры могли приобрести GDR X5 по \$33,43 за штуку, а на бирже они стоили почти в четыре раза дешевле.

По итогам года, завершившегося 31 декабря 2008-го, членам правления и наблюдательного совета X5 Retail Group выплачено зарплат и бонусов на общую сумму \$6,793 млн (в 2007 году — \$8,217 млн за счет большего количества участников правления), только бонусов — \$2,871 млн. В частности, гендиректор X5 Лев Хасис получил зарплату \$1,973 млн и бонус в размере \$2 млн. Финансовому директору компании Евгению Корнилову было выплачено \$806 тыс. и \$800 тыс. соответственно, Франку Леэсту, корпоративному секретарю X5,— \$282 тыс. и \$70 тыс.

Несмотря на кризис, менеджеры X5 заработали даже больше, чем в 2007 году. Так, зарплата господина Хасиса тогда составила \$1,123 млн, его бонус — еще \$2,75 млн. Бывший финансовый директор X5 Виталий Подольский за 2007 год получил в виде зарплаты \$756 тыс. и бонус \$800 тыс.

Впрочем, внутренняя стоимость опционов для членов правления и наблюдательного совета на 31 декабря была равна нулю, отмечается в отчете X5 (на 31 декабря 2007 года — \$19,795 млн). "Это связано с тем, что цена GDR значительно снизилась, а цена опционов осталась на докризном уровне", — пояснила директор по связям с инвесторами X5 Анна Карева. Так, в отчете говорится, что председатель наблюдательного совета X5 Эрве Деффоре получил в 2008 году опцион на 42,5 тыс. GDR, но исполнить его может только по цене \$33,43 (в течение прошлого года в рамках опционной программы стал владельцем 0,011% акций X5). Вчера одна GDR X5 на бирже стоила всего \$13,92, а на 31 декабря X5 торговалась и вовсе по \$8,6.

Продажи X5 Retail Group в 2008 году составили \$8,3 млрд, EBITDA — \$803 млн.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

30 апреля, № 66

"Альфа-групп" принадлежит 47,9% X5, 23,1% — у основателей "Пятерочки", у менеджмента — 1,9%, free-float — 27%. Капитализация X5 на LSE — \$3,774 млрд.

X5 всегда славилась большими зарплатами и бонусами, отмечает управляющий партнер кадрового агентства Top Contact Артур Шамилов. По его словам, средний по рынку годовой заработок (бонус и зарплата) гендиректора розничной сети с оборотом свыше \$1 млрд составляет \$0,5-1 млн. Для примера, без учета опционных пакетов гендиректор "СТС Медиа" Антон Кудряшов заработал в 2008 году \$965,8 тыс., президент холдинга Александр Роднянский — \$746,2 тыс., финансовый директор Борис Подольский — \$569,7 тыс.

Совладелец сети "Магнит" Сергей Галицкий не считает, что платит топ-менеджерам недостаточно денег: "Странная система — менеджер, по сути, получает зарплату за то, что просто приходит на работу, а за то, что он ее выполняет в полном объеме, нужно еще и бонус заплатить? В этом году мы зарплату менеджерам повысили, другие поощрения придуманы для тех, кто просиживает штаны в офисах".

Другие компании бонусы все-таки вынуждены сокращать. "По итогам 2008 года компания показала неудовлетворительные результаты: чистая прибыль снизилась на 27,3%, до \$101,7 млн, а финансовые расходы за счет убытка от курсовой разницы во второй половине 2008-го выросли на 502,4%, до \$101,5 млн", — объясняет член правления "Вимм-Билль-Данн Продукты Питания" Марина Каган, почему были сокращены бонусы в ее компании. Гендиректор AFI Development Александр Халдей отмечает, что в его компании бонусы, как и раньше, привязаны к реализации проектов и "в этом году система не изменилась". При этом в начале года компания сообщала, что от годовых бонусов ей пришлось отказаться из-за кризиса (см. "Ъ" от 11 января). В большинстве других публичных компаниях обсуждать вознаграждения менеджерам отказались.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"АПТЕЧНАЯ СЕТЬ 36,6" ВДВОЕ СНИЗИЛА ЧИСТЫЙ УБЫТОК ЗА 2008 ГОД ПО МСФО - ДО \$56,4 МЛН

Крупнейший российский фармацевтический ритейлер "Аптечная сеть 36,6" снизил чистый убыток за 2008 год по МСФО более чем в два раза - до 56,4 миллиона долларов с 121,3 миллиона долларов за 2007 год, сообщила компания.

За четвертый квартал прошлого года "Аптечная сеть 36,6" снизила чистый убыток на 34,7% - до 51,9 миллиона долларов с 79,5 миллиона долларов годом ранее. Продажи за 2008 год выросли на 20,7% - до 1 миллиарда долларов. Вместе с тем, в четвертом квартале продажи сократились на 15,2% - до 238 миллионов долларов за счет закрытия неприбыльных аптек и сокращения клиентского трафика. Валовая прибыль за прошлый год увеличилась на 37,2% - до 362,8 миллиона долларов, что составляет 34,5% от объема консолидированных продаж; за последний квартал года рост валовой прибыли составил 30,1% (до 89,4 миллиона долларов).

Показатель EBITDA за год достиг 33,2 миллиона долларов по сравнению с отрицательным показателем EBITDA в размере 30,8 миллиона долларов по итогам 2007 года. В то же время, за четвертый квартал EBITDA снизилась на 129,5% - до 12,9 миллиона долларов.

На конец 2008 года совокупный финансовый долг группы сократился до 149,4 миллиона долларов (из которых долг "Верофарма" составил 21,4 миллиона долларов, а розничного сегмента - 128 миллионов долларов) с 292 миллионов долларов в конце 2007 года и 193,7 миллиона долларов по состоянию на 30 сентября 2008 года, говорится в сообщении. В 2008 году в розничном сегменте было органически открыто 86 аптек и закрыто 183 аптеки.

ОАО "Аптечная сеть 36,6" - публичная российская компания в области фармацевтического ритейла. Акции компании включены в котировальный лист "Б" РТС (тикер АРТК) и допущены к торгам на ММВБ. "Аптечная сеть 36,6" управляет более чем 1100 аптек в 29 регионах России.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotels

БОЛЕЕ 30 ГОСТИНИЦ ОТКРОУТСЯ В МОСКВЕ В 2009 ГОДУ

Более 30 гостиниц на 7 тысяч мест планируется ввести в эксплуатацию в Москве в этом году, сообщает столичный комитет по туризму.

"В 2009 году в Москве запланировано завершить строительство, оборудовать и ввести в эксплуатацию 32 гостиницы на 7,94 тысячи мест", - говорится в сообщении. Как сообщалось ранее, к 2015 году гостиничный фонд российской столицы планируется увеличить вдвое. "К 2015 году в столице планируется ввести 302 гостиницы. Общий гостиничный фонд Москвы составит более 500 гостиниц на 150 тысяч мест", - сообщает комитет по туризму.

Больше всего новых отелей откроется в центре Москвы - более 100, на севере - 32, в Восточном округе - 18 гостиниц, в Южном - 31, в Северо-Восточном - 14, в ЮЗАО и ЗАО появится по 25 новых гостиниц, на северо-востоке и юго-востоке столицы - по 23, в Зеленограде - шесть, уточняется в сообщении.

По данным ведомства, сейчас в городе около 250 гостиниц общей вместимостью более 80 тысяч мест, причем наибольшая доля приходится на трехзвездочные гостиницы - до 65-70%.

С 2000 по 2008 год в Москве было введено в эксплуатацию 78 гостиниц, рассчитанных более чем на 17 тысяч гостей. В прошлом году открылось 28 гостиниц более чем на 6 тысяч мест, 70% из них относятся к категории "три звезды", 20% - "четыре звезды" и около 10% составили пятизвездочные отели. В прошлом году загруженность московских гостиниц составила около 65%-70%.

"В административных округах столицы к 2015 году запланировано ввести в эксплуатацию следующее количество гостиниц: в ЦАО более - 100, САО - 32, ВАО - 18, ЮАО - 31, СВАО - 14, ЮЗАО и ЗАО по 25, СВАО и ЮВАО по 23, в Зеленограде - 6", - говорится в сообщении.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

КОНТИНЕНТ БЕЗ ПЕТЕРБУРГА

«Седьмой континент» закрывает единственный петербургский магазин. Его место в ТРК «Гранд каньон» может занять «О'кей»

В мае перестанет работать гипермаркет «Наш» в торгово-развлекательном центре «Гранд каньон», сообщил представитель компании «Соломон», которая управляет центром. Официального уведомления о закрытии компания не присылала, но в магазине вывешена информация, что с 1 мая гипермаркет закрывается на инвентаризацию, говорит собеседник «Ведомостей». Магазин распродает остатки товара, один из сотрудников подтвердил информацию о скором закрытии. Пресс-секретарь «Седьмого континента» Влада Баранова не называет дату закрытия магазина. «Обсуждается вопрос смены местоположения гипермаркета в ТРК «Гранд каньон» в пользу строящихся объектов, но окончательного решения нет», — говорит она.

Гипермаркет «Наш» открылся в «Гранд каньоне» в 2006 г. Общая площадь — более 8000 кв. м, торговая — 6000 кв. м. Помещение находится в собственности «Седьмого континента». Исполнительный директор Practis СВ Юлия Готовская оценивает его в \$10 млн.

Вместо гипермаркета «Наш» в ТК «Гранд каньон» откроется гипермаркет «О'кей», говорит Роман Евстратов, замдиректора департамента торговой недвижимости Colliers International, который занимался брокериджем «Гранд каньона». Об этом слышали еще два участника рынка торговой недвижимости. Пресс-служба «О'кей» и Баранова отказались от комментариев.

Интерес к помещению проявляли все действующие в городе сети, утверждает Евстратов.

По словам представителя «Соломона», посещаемость гипермаркета «Наш» была низкой. Это не самый сильный якорь из продовольственных сетей в Петербурге, он не генерирует потока покупателей, согласен Евстратов.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

30 апреля, № 66

«Гранд каньон» — популярный торговый центр, гипермаркет подвели плохая логистика и отсутствие развитой сети в Петербурге, уверен Сергей Федоров, директор по развитию Practis CB.

По словам Барановой, «Седьмой континент» планирует открыть в Петербурге еще две точки. Компания проектирует торгово-развлекательный центр «Шоколад» общей площадью 45 000 кв. м, более 12 000 кв. м там займет «Наш». Она также намерена занять 16 500 кв. м в ТРК «Словацкий дом», который строит на ул. Салова ГК «Ташир».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

COLLIERS
INTERNATIONAL