

Retail

МДМ помог ритейлеру

Группа СВ привлекла кредит МДМ-банка в \$161 млн под залог своей недвижимости и товарного запаса.

Создатели "Азбуки вкуса" высаживаются на "Остров"

Сергей Верещагин и Олег Трыкин договариваются о покупке столичной сети универсамов.

АФК "Система" передала "Системе-Галс" компанию, владеющую "Детским миром" на Лубянке

АФК "Система" обменялась активами со своей бывшей девелоперской "дочкой" ОАО "Система-Галс", передав ей историческое здание универсама "Детский мир" на Лубянке.

Розничные сети "К-Раута" и "Уютterra" вошли в состав АКОРТ

Сеть строительных гипермаркетов "К-Раута", принадлежащая концерну Kesko - крупнейшему торговому оператору Скандинавии, и российская сеть товаров для дома "Уютterra" вошли в состав Ассоциации компаний розничной торговли (АКОРТ), сообщила ассоциация.

Hotel

Лунка для инвесторов

Сочинские горы станут полями для гольфа.

Warehouse

Procter & Gamble инвестирует в логистический центр в Тульской области 1 млрд рублей

Российское подразделение Procter & Gamble, одного из лидеров мирового рынка потребительских товаров, планирует инвестировать к концу 2012 года около 1 миллиарда рублей в строительство логистического центра в городе Узловая Тульской области.

Regions

Можно взять на испуг

В Новосибирске появился первый иск о банкротстве ритейлера. Поставщик компьютерной техники «Джи-эс-ти Новосибирск» решил таким способом получить деньги с двух задолжавших ему компаний из группы «Новые торговые системы» (НТС).

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](#)

Retail

МДМ ПОМОГ РИТЕЙЛЕРУ

Группа СВ привлекла кредит МДМ-банка в \$161 млн под залог своей недвижимости и товарного запаса, рассказал «Ведомостям» Юрий Еременко, гендиректор «Техносилы». По его словам, кредитное соглашение подписано в конце прошлой недели. Финансирование предоставлено на три года, основной его объем пойдет на пополнение оборотных средств компании, а часть — на рефинансирование кредита в Альфа-банке, добавляет Алексей Дробот, заместитель председателя правления МДМ-банка. Как рассказал источник в одном из банков — кредиторов «Техносилы», кредит Альфа-банка составлял около \$50 млн, а залогом также являлась недвижимость и товары. По его данным, к 15 мая 2009 г. «Техносиле» предстояло полностью погасить этот заем, что было бы для компании затруднительно. По словам Еременко, Альфа-банк предоставлял краткосрочные полугодовые кредиты. «Залоги у Альфа-банка были существенно выше, чем у других банков», — добавил он.

Теперь МДМ-банк контролирует около 50% всего кредитного портфеля «Техносилы», уточняет Дробот. Среди других кредиторов сети — венгерский OTP банк и Росбанк, говорит Еременко. Пресс-секретарь Альфа-банка вчера не смог ответить на вопросы «Ведомостей» о сотрудничестве банка с «Техносилой». Торговая сеть «Техносила», включающая 125 магазинов, закончила 2008 год с оборотом в \$1,8 млрд, EBITDA составила \$98 млн. Основной владелец сети — Вячеслав Зайцев.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СОЗДАТЕЛИ "АЗБУКИ ВКУСА" ВЫСАЖИВАЮТСЯ НА "ОСТРОВ"

Сергей Верещагин и Олег Трыкин договариваются о покупке столичной сети универсамов

Совладельцы сети "Азбука вкуса" Сергей Верещагин и Олег Трыкин возобновили развитие своего второго розничного проекта — сети экономмагазинов "Оливье". По

информации "Ъ", созданная ими в 2008 году Smart Value Retail сейчас договаривается о присоединении к "Оливье" почти половины из 18 универсамов сети "Остров". Самостоятельно до конца года компания откроет еще пять-семь магазинов.

Олег Трыкин и Сергей Верещагин в марте 2008 года продали на двоих 30% головной компании группы "Азбука вкуса", сохранив за собой 10% и 10% минус одна акция соответственно (см. "Ъ" от 27 марта). Часть вырученных денег (по экспертным оценкам, получили около \$80 млн) они намеревались вложить в создание сети экономичных супермаркетов "Оливье". Учрежденная ими Smart Value Retail (SVR) собиралась открыть 40 магазинов до 2010 года в Москве и области стоимостью \$70-100 млн. Но уже осенью компания приостановила развитие проекта на полгода "в связи с неопределенной ситуацией на финансовых рынках", оставив работать единственный магазин.

SVR возобновляет развитие и договаривается о покупке московской сети "Остров", рассказал "Ъ" один из партнеров SVR. По его словам, речь идет только о 8 объектах, в то время как вся сеть сейчас объединяет 18 универсамов в Москве и области. Совладелец SVR Сергей Верещагин подтвердил, что переговоры ведутся, а гендиректор SVR Джон Ромбоутс уточнил, что в течение двух недель будет подписан договор о сотрудничестве. На первом этапе сети объединят закупки, IT-платформы, логистику, конечная цель — покупка и ребрендинг магазинов "Остров" в "Оливье", говорит господин Ромбоутс. Подходящих по формату магазинов — восемь-девять, их площадь — 800-1200 кв. м. Для SVR сейчас основная задача — загрузить полностью построенный в Домодедове распределительный центр.

Связаться с гендиректором "Острова" Александром Джевалой не удалось, через приемную с ним не соединили.

По данным "СПАРК-Интерфакс", ЗАО "Торговая сеть "Остров"" на 99,99% принадлежит ЗАО "Торговый архипелаг Острова", бенефициары которого не раскрыты. Согласно последней отчетности по РСБУ за 2007 год, его выручка — 1,264 млрд руб., прибыль — 83 млн руб.

Если приобретаемые магазины находятся в аренде, то их стоимость может составить \$2,8-4 млн, если в собственности — то \$18-35 млн, оценивает директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила.

В планах SVR также открыть в этом году пять-семь магазинов. "Сейчас строить сеть дешевле, чем до кризиса. В последующие годы откроем еще 30-40 магазинов", — говорит господин Ромбоутс. По его словам, пока проект финансируется на личные деньги акционеров, без заемных средств.

По подсчетам совладельца сети "Магнолия" Василия Тарадина, разовые вложения в один магазин сейчас сократились на 10-20%. Экономия возникает за счет снижения арендных ставок: в Московском регионе аренда упала в цене на 50-60%. Господин Тарадин отмечает, что кризис не улучшил экономику ритейлеров — продажи тоже падают на 10-15% с начала года в рублях, — но расширил предложение по привлекательным помещениям.

В отличие от Олега Трыкина и Сергея Верещагина многие бизнесмены отказались от реализации запущенных незадолго до кризиса розничных проектов: закрылись одежда сеть "Модный сезон" бывшего акционера "Росбилдинга" Алексея Тулупова, продуктовая сеть "Смак" главы Ritzio Entertainment Олега Бойко, "Мосмартик" (проект "магазинов у дома" "Мосмарта"), мини-маркеты V-Mart (ГК "Дикси").

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АФК "СИСТЕМА" ПЕРЕДАЛА "СИСТЕМЕ-ГАЛС" КОМПАНИЮ, ВЛАДЕЮЩУЮ "ДЕТСКИМ МИРОМ" НА ЛУБЯНКЕ

АФК "Система" обменялась активами со своей бывшей девелоперской "дочкой" ОАО "Система-Галс", передав ей историческое здание универмага "Детский мир" на Лубянке.

АФК продала 100% акций ОАО "Лубянка-Девелопмент" (бывшее ОАО "Детский мир"), получив взамен от девелопера 58% ОАО "Мосдачтрест", занимающееся коттеджным строительством, говорится в сообщении "Системы-Галс".

"Система-Галс" в настоящее время переходит под контроль своего основного кредитора - ВТБ. АФК "Система" продает 51% акций девелопера за 60 рублей на условиях реструктуризации долга. На первом этапе сделки ВТБ за 30 рублей

приобрел 19,5% акций "Системы-Галс" и получил call-опцион на выкуп еще 31,5% акций за 30 рублей.

Исполнение опциона возможно с момента получения разрешения регулирующих органов. Однако АФК "Система" деконсолидирует "Систему-Галс" из своей отчетности уже на первом этапе сделки, для этого она продала 31,5% акций "дочке" девелопера - "Галс-Финанс". В рамках исполнения опциона этот пакет перейдет к ВТБ.

Таким образом, после завершения сделки ВТБ будет владеть 51% акций "Системы-Галс", АФК "Система" сохранит 20,2%, у "Галс-Финанс" останется 9,7%, которыми она владела ранее, free float составит 19,1%.

"Система" выделила здание на Лубянке в отдельную компанию в начале этого года. АФК сохраняет за собой права на бренд "Детский мир", который передан в принадлежащее "Системе" ОАО "Детский мир-Центр", развивающее одноименную сеть детских магазинов.

"Система-Галс" намерена продолжить реконструкцию "Детского мира", по итогам которой торговая площадь универсама должна увеличиться почти в 2 раза с нынешних 19 тыс. кв. м. Внешний облик здания останется прежним.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РОЗНИЧНЫЕ СЕТИ "К-РАУТА" И "УЮТЕРРА" ВОШЛИ В СОСТАВ АКОРТ

Сеть строительных гипермаркетов "К-Раута", принадлежащая концерну Kesko - крупнейшему торговому оператору Скандинавии, и российская сеть товаров для дома "Уютерра" вошли в состав Ассоциации компаний розничной торговли (АКОРТ), сообщила ассоциация.

"То, что обе присоединившиеся торговые сети работают в сегменте non food, лишний раз подчеркивает, что развитие цивилизованного рынка ритейла в стране -

это задача всех крупнейших розничных операторов не зависимо от специализации их бизнеса", - приводятся в сообщении слова председателя президиума АКОРТ Льва Хасиса.

Сеть строительных гипермаркетов "К-Раута" (K-Rauta) принадлежит финляндской компании Rautakesko, входящей в состав концерна Kesko. Rautakesko начала работать на российском рынке с 2006 года, купив петербургскую сеть "Строймастер". В настоящее время в Санкт-Петербурге работают девять гипермаркетов "К-Раута" формата DIY.

Сеть "Уютерра" развивает компания ООО "ПланетаСтрой", первый магазин был открыт в 2004 году (до 2007 года сеть называлась "СГ центр"). На сегодняшний день в сеть "Уютерра" входит 44 магазина в городах Московской, Калужской, Тульской, Тамбовской, Липецкой, Воронежской, Курской, Белгородской, Рязанской, Брянской, Орловской, Самарской и Саратовской областей.

Ассоциация компаний розничной торговли (АКОРТ) была создана в 2001 году. В настоящее время членами АКОРТ являются 32 крупнейших оператора розничного рынка России: X5 Retail Group, "Ашан", "Арбат Престиж", "Билла", представительство Wal-mart, "Вестер", "Виктория", "Глобус Гурмэ", "Дикси", "Евросеть", "Икеа", "Карфур Рус", "К-Раута", "Лента", "Леруа Мерлен", "Магнит", "Медиа-Маркт-Сатурн", "Копейка", "Холдинг Марта", "М.Видео", "Метро Кэш энд Керри", "Мосмарт", "Оби", "О'Кей", "Реал-Гипермаркет", "Спортмастер", "Снежная Королева", "Старик Хоттабыч", "Три толстяка", "Уютерра", "Холидей классик", "Эльдорадо".

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

ЛУНКА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Сочинские горы станут полями для гольфа

Объявлен очередной проект строительства гольф-клуба под Сочи. В 30 км от города компания «НББ-Девелопмент», уже возводящая олимпийский объект «Горная карусель» в Красной Поляне, собирается строить «Сочи Гольф Клуб». На участке 167 га планируется создать спортивный комплекс, включающий гольф-поле, теннисные корты и конную базу. Инвестиции в проект составят порядка 7 млрд руб. Девелопер обещает, что к 2013 году объект уже начнет работать. Впрочем, не исключено, что этот проект разделит судьбу других гольф-полей под Сочи — анонсированных, но до сих пор так и не построенных.

Как пояснили РБК daily в компании «НББ-Девелопмент» (входит в группу компаний КБ «Нацбизнесбанк»), гольф-клуб появится в 30 км от центра Сочи, в 15 км от аэропорта и в 25 км от Красной Поляны. Участок площадью 167 га компания арендовала в прошлом году сроком на 49 лет. «В настоящее время идет проектирование гольф-поля, после его завершения будет разработана бизнес-модель проекта. Все это планируется завершить в течение этого года», — рассказали в пресс-службе компании. Инвестором первой стадии является Нацбизнесбанк. По предварительным оценкам, объем инвестиций в проект составит около 7 млрд руб. Помимо гольф-полей проект должен включить в себя теннисные корты, конный комплекс, гостиницы уровня 4 и 5 звезд и жилую недвижимость. Общая площадь застройки составит около 100 тыс. кв. м.

Строительство должно начаться не раньше 2010 года и займет три года, запуск объекта планируется в 2012—2013 году, до Олимпийских игр. «Сочи Гольф Клуб» составит единый рекреационный комплекс с другим проектом «НББ-Девелопмент» — горнолыжным курортом «Горная карусель» в Красной Поляне, что позволит улучшить загрузку обоих объектов, надеются в компании. В то же время это далеко не первый проект гольф-клуба в Сочи, напоминают участники рынка. Еще пять лет назад в Сочи планировалось запустить несколько полей для гольфа, говорит директор представительства компании Blackwood в Сочи Елена Гальчук, но все они остались на предпроектных стадиях. «В том числе был проект и в сторону Красной

Поляны», — добавляет руководитель департамента консалтинга, аналитики и исследований Blackwood Ольга Широкова. По ее словам, многие проекты в Сочи, которые располагали большими территориями, включали в себя и гольф-составляющую. Но в связи с кризисом все они были приостановлены или заморожены.

Президент ИГ «Покров» Николай Крайнов уточнил, что один из гольф-клубов планировался с участием государственного финансирования и продвигается главой Федерации тенниса России Шамилем Тарпищевым. По мнению г-на Крайнова, все эти проекты остаются на бумаге оттого, что участки находятся далеко от моря, в полугорной, сильно пересеченной местности. «Транспортная доступность очень тяжелая, — говорит эксперт. — Кроме того, для гольф-поля нужен определенный рельеф местности, а под Сочи местность сильно пересечена, и там очень тяжело сформировать поля с лунками».

Ольга Широкова вообще ставит под вопрос необходимость столь активного строительства гольф-клубов в Сочи: пока это курорт для среднего класса, представители которого в гольф не играют. «Многое будет зависеть от того, разовьется ли Сочи как дорогой курорт, появятся ли там соответствующие инфраструктура и сервис, — говорит эксперт. — Но и в этом случае рынок будет для одного-двух гольф-клубов». Николай Крайнов считает, что привлекательным окажется только крупный проект, который будет включать в себя всю инфраструктуру, гостиницы и возможность других спортивных развлечений.

Г-н Крайнов уверен, что запустить свой гольф-клуб к 2012 году авторы проекта физически не успеют: строительство в горах требует геологических исследований, а объект еще необходимо спроектировать, согласовать, построить и сдать в эксплуатацию. Выйти на окупаемость он сможет только после того, как будет создана большая инфраструктура, а на это уйдет не менее пяти лет.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

PROCTER & GAMBLE ИНВЕСТИРУЕТ В ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ 1 МЛРД РУБЛЕЙ

Российское подразделение Procter & Gamble, одного из лидеров мирового рынка потребительских товаров, планирует инвестировать к концу 2012 года около 1 миллиарда рублей в строительство логистического центра в городе Узловая Тульской области, сообщил генеральный директор Procter & Gamble в России Мэтью Прайс.

Строительство комплекса начнется в конце 2009 года, в настоящее время компания ведет подготовительные работы.

Тульская область в плане логистики отличается хорошим местоположением, и здесь расположен крупнейший завод Procter & Gamble в России и Европе, поэтому компания решила строить новый распределительный центр именно здесь, пояснил Прайс.

"Новый логистический комплекс позволит нам улучшить обслуживание клиентов", - добавил он. В настоящее время Procter & Gamble уже имеет несколько распределительных центров в ряде российских регионов. Мощность нового центра компания пока не называет.

Procter & Gamble продает продукцию более чем в 180 странах, ее годовой оборот по итогам 2008 года составил 83,5 миллиарда долларов. В России компания открыла свое представительство в 1991 году и сегодня продает на территории страны более 70 торговых марок, в том числе "Ариэль", "Тайд", "Фэрри", "Бленд-а-мед", "Пантин" и другие. Компании принадлежит завод в Новомосковске, в Дзержинске (Нижегородская область) и фабрика в Санкт-Петербурге.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

МОЖНО ВЗЯТЬ НА ИСПУГ

В Новосибирске появился первый иск о банкротстве ритейлера. Поставщик компьютерной техники «Джи-эс-ти Новосибирск» решил таким способом получить деньги с двух задолжавших ему компаний из группы «Новые торговые системы» (НТС)

Джи-эс-ти Новосибирск потребовала банкротства «Новосибирск-торга» (франчайзи «Пятерочки» в Новосибирской области и на Алтае, 134 магазина) и ООО «Русская сеть магазинов» (PCM, собственная сеть «Столичный», 160 магазинов). Компания подала иски 7 мая, сообщается на сайте Арбитражного суда Новосибирской области. «Новосибирск-торг» — ключевое юрлицо НТС, принесшее в прошлом году 6,16 млрд руб. выручки, почти половину от совокупных по группе 13,45 млрд руб. Выручка «Столичного» составила 1,54 млрд руб.

Дорогу в суд поставщик НТС протоптал еще раньше. Осенью 2008 г., по словам директора «Джи-эс-ти Новосибирск» Сергея Криштопы, ритейлер перестал платить за поставленные серверы и оргтехнику, а 9 декабря «Джи-эс-ти» подала иски о взыскании задолженности к четырем компаниям НТС: на 280 000 руб. к «Сибирь-торгу» (франчайзи «Патэрсона»), на 685 000 руб. — к PCM, на 101 000 руб. — к дистрибутору алкоголя «Сибалко» и на 693 000 руб. — к «Новосибирск-торгу» (по данным арбитражного суда).

«Сибирь-торг» рассчитался, не дожидаясь окончания судебного разбирательства, и иск был отозван, говорит Криштопа, а по трем остальным искам в середине марта были заключены мировые соглашения (есть у «Ведомостей»). Ответчики обязались погасить задолженность до 30 апреля, но этого не произошло, говорит Криштопа. Иск о банкротстве «Сибалко» «Джи-эс-ти» не подавала ввиду «незначительной суммы долга», добавляет он.

«Мы не заинтересованы в реальном банкротстве НТС, но используем все возможности, чтобы вернуть задолженность», — не скрывает Криштопа. Похоже, «Джи-эс-ти» преуспела в этом: вчера вечером представители НТС доставили ей платежные документы, свидетельствующие об уплате «более 50% долга»,

рассказал Криштопа. НТС перечислила в среду 692 000 руб., сказал «Ведомостям» директор по корпоративному управлению НТС Александр Агеев. Криштопа обещает отозвать иски только после погашения всего долга.

Многие контрагенты НТС теряют терпение, с начала года они подали к компаниям группы 90 исков о взыскании задолженности на сумму более 102,4 млн руб. (по шести искам размеры требований неизвестны). Согласно консолидированной отчетности НТС за 2008 г., за последний квартал долг перед поставщиками и подрядчиками увеличился на 620 млн руб. и достиг 1,78 млрд руб. С тех пор долг не изменился, признает Агеев.

Один из поставщиков «Новосибирск-торга» опасается, что и процедура банкротства, если она начнется, не поможет вернуть долги. По его данным, с начала года часть активов должника, в том числе помещения, переводится на новое юрицо — ООО «Городская сеть «Маркет» (ГСМ).

На самом деле новых юриц два, еще есть ООО «Торговая сеть — Сибирь» (ТСС), уточняет Агеев. По данным ЕГРЮЛ, ГСМ и ТСС зарегистрированы 27 и 30 декабря 2008 г., первая целиком принадлежит ОАО «НТС», вторая — совладельцу группы Евгению Насоленко. Все активы сохраняются на прежних юрицах, утверждает Агеев. А новые компании созданы, по его словам, для перевода всех розничных операций на одно юрицо, до конца года ТСС и ГСМ будут слиты. Сейчас ТСС является операционной компанией для сетей «Столичный» и «Крепость», а ГСМ — для «Квартала» и «Пятерочки», объяснил он.

◆ [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](#)