

Offices/General

AFI показала «бумажную» прибыль

Благодаря учету недостроенных объектов.

Retail

X5 займет 8 млрд

X5 Retail Group готова занять на публичном долговом рынке на 8 млрд руб.

«Арбат Престиж» ушел с молотка

Четыре объекта сети проданы на торгах для расплаты с НОМОС-банком.

Сбербанк сплетет две сети

Ему поможет экс-президент АФК "Система" Евгений Новицкий.

"Центурион альянс" приговорили к банкротству

Структуры Ашота Егиазаряна не дождались кредиторов.

Regions

«Сытый папа» накормит

Упавшие в кризис ставки аренды и трудности крупных продуктовых сетей дают шансы новым игрокам. В Новосибирске за последние три месяца на рынке появился уже третий новый бренд.

«Адамант» нашел «Здоровье»

Чтобы продать группе компаний свои комплексы.

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](#)

Offices/General

AFI ПОКАЗАЛА «БУМАЖНУЮ» ПРИБЫЛЬ

Благодаря учету недостроенных объектов

Строительные компании, не радовавшие в кризис позитивной динамикой, получили легальную возможность говорить о значительном улучшении финансовых показателей. Согласно измененным стандартам МСФО, застройщики могут учитывать в отчетности еще не завершенные объекты. Так, AFI Development Льва Леваева, ушедшая в прошлом году в глубокий минус, заявила о получении более 400 млн долл. чистой прибыли по итогам первого квартала 2009 года за счет переоценки четырех строящихся объектов в Москве. Аналитики считают, что оценка строек в текущей ситуации имеет мало смысла и ничего не говорит о реальном финансовом положении девелоперов.

Прибыль до уплаты налогов AFI Development за первые три месяца 2009 года составила 522,7 млн долл., более чем в семь раз превысив показатель аналогичного периода прошлого года. Чистая прибыль росла чуть скромнее, увеличившись в шесть раз, до 416,8 млн долл. Для сравнения: по итогам первого квартала 2008 года девелопер насчитал 69,7 млн долл. доналоговой и 68,8 млн долл. чистой прибыли. Значительный рост показателей в компании объясняют переоценкой строящихся объектов AFI Development по новым стандартам отчетности в соответствии с МСФО 40.

Как рассказал РБК daily директор по корпоративным вопросам AFI Development Игорь Соломон, прежде отчетность по стандартам МСФО учитывала только завершенные стройки. «Теперь же переоценивать можно объекты на любом этапе строительства», — пояснил г-н Соломон. В то же время он посетовал, что кризис является не самым удачным временем для введения новых стандартов. Напомним, большинство инвестпроектов на рынке недвижимости было заморожено осенью прошлого года, поэтому на стадии активного строительства находятся лишь те объекты, останавливать строительство которых для девелоперов было бы еще затратнее.

Согласно отчетности AFI Development, переоценке подверглись четыре проекта в стадии строительства: Mall of Russia, «Тверская застава» (торговый центр и офисный комплекс) и «Озерковская». Компания признала выручку от них в размере 499,2 млн долл. с соответствующим признанием отложенного налогового обязательства в 108 млн долл. «Если бы новые правила оценки были применены в прошлом году, когда компании вели множество объектов, в отчетах фигурировали бы огромные прибыли, а сейчас застройщикам пришлось бы списывать многомиллиардные убытки», — рассуждает г-н Соломон.

В то же время руководитель департамента консолидированной отчетности группы ЛСР Денис Савинкин сообщил РБК daily, что компания и прежде проводила оценку строящихся объектов. Несмотря на это, в прошлом году ЛСР получила чистый убыток в размере 8,077 млрд руб. Другой крупный девелопер — «Система-Галс» — ведет документацию в соответствии со стандартами US GAAP. «Согласно этим стандартам выручка признается по методу завершеного строительства, — заметила пресс-секретарь компании Анна Завьялова. — У «Системы-Галс» признание выручки начинается от 30% завершенности строительства». Чистый убыток «Системы-Галс» в прошлом году составил 381,1 млн долл. Самый печальный рекорд поставила ГК «ПИК»: убыток достиг 1,134 млрд долл.

По данным экспертов, многие публичные девелоперы не будут в этом году переоценивать портфель недвижимости. «Сейчас в этом просто нет смысла, — замечает аналитик ВТБ Мария Колбина. — «Бумажные» прибыли от еще не построенных объектов совершенно ничего не говорят о реальном финансовом положении компаний». Подтверждением этого могут служить результаты той же AFI Development, которая по итогам 2008 года отчиталась о значительных убытках (107,9 млн долл.), а стоимость проектов девелопера за второе полугодие прошлого года упала более чем вдвое — с 5,9 млрд до 2,47 млрд долл.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

X5 ЗАЙМЕТ 8 МЛРД

X5 Retail Group готова занять на публичном долговом рынке на 8 млрд руб

Как стало известно «Ведомостям», X5 может разместить облигационный заем четвертой серии объемом 8 млрд руб. и сроком на семь лет до начала сентября текущего года. Организаторы — Райффайзенбанк и «ВТБ капитал» — вчера начали премаркетинг займа и разослали потенциальным инвесторам условия выпуска, рассказал представитель банка — держателя облигаций X5 первой серии. По словам начальника отдела долгового рынка Райффайзенбанка Олега Гордиенко, предварительно инвесторам предложены облигации со ставкой купона 18,5-19,5% с двухлетней офертой.

Представитель «ВТБ капитала» подтвердил информацию о начале премаркетинга и условиях сделки. По его словам, планируется разместить 8 млн бумаг номиналом по 1000 руб. Директор по связям с инвесторами X5 Анна Карева не стала комментировать возможную сделку и цель заимствования. На конец 2008 г. долговая нагрузка X5 составила \$2,06 млрд.

Получение предложения от организаторов бондов X5 подтвердил портфельный менеджер компании «Тройка диалог» Владимир Потапов. По его словам, компания намерена рассмотреть предложение X5. «На рублевом рынке чувствуется недостаток бумаг, поскольку качественные эмитенты выкупали свои бумаги на фоне кризиса, — говорит Потапов. — Кроме того, сейчас многие инвесторы переключаются в рублевые активы, тем более что доходность по ним выше». Председатель правления СДМ-банка Максим Солнцев называет «интересным» предложение по облигациям X5, но считает, что 18-месячная оферта была бы привлекательнее. Вырученные средства X5 может направить на сделки M&A: ранее руководство X5 заявляло, что капзатраты в 2009 г. будут в пределах \$500 млн без учета затрат на сделки M&A. Финансировать инвестпрограмму X5 намерена полностью на собственные средства.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«АРБАТ ПРЕСТИЖ» УШЕЛ С МОЛОТКА

Четыре объекта сети проданы на торгах для расплаты с НОМОС-банком

НОМОС-банку удалось вернуть часть денег, которые ему задолжала компания «Арбат Престиж», проходящая в настоящий момент процедуру банкротства. На торгах в Росимуществе были реализованы четыре объекта недвижимости, находившиеся в залоге у банка, общей площадью более 12 тыс. кв. м. Покупателями могли стать парфюмерно-косметические сети или компании, развивающие одежду розницу, считают эксперты рынка.

Компания «Арбат Престиж» до недавнего времени считалась крупнейшей парфюмерно-косметической сетью в России, в нее входило порядка 100 магазинов. В январе 2008 года основатель и генеральный директор сети Владимир Некрасов был арестован по обвинению в неуплате налогов. С тех пор на компанию были поданы иски на сумму более 3 млрд руб., а также три иска о банкротстве. Все магазины сети были закрыты в конце 2008 года.

НОМОС-банку удалось вернуть примерно половину долга. Реализовать заложенное имущество компании «Капитал Истейт», управлявшей недвижимостью сети «Арбат Престиж» и выступавшей залогодателем и обеспечителем по кредиту, удалось за 470 млн руб. В 2005 году НОМОС-банк предоставил компании кредит на 50 млн долл. сроком на пять лет. Парфюмерной сети удалось погасить лишь 22,5 млн долл. задолженности, и банк был вынужден подать в суд. В ходе разбирательства суд вынес решение реализовать имущество, находящееся в залоге у НОМОС-банка. Торги Росимуществе, в рамках которых было реализовано четыре объекта, состоялись 18 мая. На аукционе были проданы нежилые помещения в Москве по следующим адресам: улица Пришвина, д. 23 (площадь 1,573 тыс. кв. м.); проспект Мира, д. 91, корп. 3 (1,539 тыс. кв. м); Коровинское шоссе, д. 19 (1,053 тыс. кв. м); Зеленый проспект, д. 83 (4,484 тыс. кв. м). «В залоге у нас осталось еще одно помещение, которое мы также собираемся реализовать и попытаться компенсировать оставшуюся задолженность», — рассказал вице-президент НОМОС-банка Валерий Зинченко.

Председатель совета директоров «Арбат Престижа» Александр Добровинский не знает, кому достались бывшие парфюмерные магазины сети, однако не исключил возможности, что банк сам выкупил эти помещения с торгов, так как в будущем их

можно будет реализовать по более высокой цене. Это предположение опроверг г-н Зинченко, однако назвать покупателей он также не смог. Связаться с Росимуществом вчера не удалось.

Директор департамента торговой недвижимости компании Colliers International Татьяна Ключинская полагает, что Росимуществу удалось реализовать помещения сети по неплохой на сегодняшний день рыночной цене. «Покупателем могли стать крупные парфюмерные сети или одежники», — полагает г-жа Ключинская. Вчера связаться с представителями сетей «Л'Этуаль» и «Иль де Ботэ» не удалось, в сети «Арбор Мунди» заявили, что не участвовали в торгах.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СБЕРБАНК СПЛЕТЕТ ДВЕ СЕТИ

Ему поможет экс-президент АФК "Система" Евгений Новицкий

Как стало известно "Ъ", Сбербанк вместе с членом совета директоров и совладельцем АФК "Система" Евгением Новицким создает новый розничный холдинг на базе активов федеральной сети "Мосмарт" и сибирской "Алпи". Возглавить холдинг приглашен Виталий Подольский, бывший финансовый директор X5 Retail Group и "Евросети". Схема, по которой господину Новицкому перейдут в собственность близкий к контрольному пакет акций ЗАО "Мосмарт" и помещения "Алпи" (250 тыс. кв. м), должна быть утверждена в эту пятницу: новый собственник обязуется погасить долги этих сетей перед Сбербанком.

Вчера сотовый ритейлер "Евросеть" сообщил о сокращении должности первого вице-президента по финансам и администрации компании, которую с ноября 2008 года занимал Виталий Подольский (до 2008 года — финдиректор X5 Retail Group). Управляющий партнер кадрового агентства Top Contact Артур Шамилов и топ-менеджер X5 знают, что господин Подольский в скором времени возглавит ЗАО "Мосмарт" (оператор одноименной сети). По информации господина Шамилова, предложение исходит от "нового потенциального собственника сети".

Связаться с самим господином Подольским вчера не удалось. Но источник, осведомленный о ситуации, подтвердил, что ему поступило такое предложение.

Он также уточнил, что контрольный пакет ЗАО "Мосмарт" (оператор одноименной продуктовой сети) или близкую к контрольной долю покупает член совета директоров АФК "Система" Евгений Новицкий. Об этом знает топ-менеджер крупной продуктовой сети. Сделку профинансирует кредитор ритейлера — Сбербанк, говорят они.

Речь идет не только о покупке "Мосмарта": планируется создание нового розничного оператора на базе активов, оказавшихся в залоге или собственности Сбербанка по дефолтным кредитам. Помимо "Мосмарта" в сделку войдут помещения магазинов красноярского ритейлера "Алпи" — около 250 тыс. кв. м Сбербанк забрал их в качестве отступных у ритейлера в конце 2008 года (см. "Ъ" от 17 декабря).

Получит ли Сбербанк долю в новом холдинге или сохранит статус кредитора, собеседники "Ъ" не знают: как минимум у нового владельца будет обязательство погасить долги этих ритейлеров перед Сбербанком, говорят они. Топ-менеджер "Мосмарта" оценивал долг сети на конец 2008 года в 3,6 млрд руб. (большая часть кредитов — в Сбербанке). "Алпи" отдавал недвижимость в счет погашения долгов на 2 млрд руб.

Мобильный телефон Евгения Новицкого вчера был выключен. Один из основных акционеров "Мосмарта" Михаил Безелянский и другие официальные представители "Мосмарта" были недоступны для комментариев. В апреле топ-менеджер "Мосмарта" говорил "Ъ", что господин Безелянский и другой совладелец сети Андрей Шелухин (вместе владеют 75% акций, еще 25% у швейцарских фондов Eastern Property Holdings и ENR Russia Invest SA) ведут переговоры о продаже доли Сбербанку, но в сделке "больше участников".

Директор по связям с общественностью Сбербанка Ирина Кибина говорит, что в банк в первую очередь заинтересован вернуть предоставленные заемщикам кредитные средства. Текущие переговоры с клиентами банк не комментирует.

В апреле в ФАС поступила заявка от компании "Анафи Энтерпрайзис Лимитед" о приобретении 100% голосующих акций ЗАО "Мосмарт". Сделка проходит в рамках группы лиц, сообщили тогда в ФАС (см. "Ъ" от 9 апреля). Новых заявок на покупку активов "Мосмарта" пока не поступало, заверил сотрудник ведомства.

В ЗАО "Мосмарт" входят 25 магазинов "Мосмарт" и "Мосмарт-экспресс". Недвижимость сети принадлежит ЗАО "Гиперцентр", где 75% владеют господа Безелянский и Шелухин. Выручка сети в 2007 году — \$748 млн.

Евгений Новицкий работает в "Системе" с 1995 года и по данным на январь 2008 года владел 1,5% акций АФК. До сих пор было известно о его личных инвестициях только в акции сотовых операторов: в 2006 году его компания Vasarella купила 5,9% акций американского оператора Suncom Wireless, а через год продала их Deutsche Telekom с доходностью 60%, выручив \$10 млн.

В Сбербанке уже окрестили нового розничного игрока "третьим": то есть потенциально третьим по величине ритейлером после X5 Retail Group (выручил в 2008 году \$8,3 млрд) и "Магнита" (выручка — \$5,34 млрд), говорит топ-менеджер X5. Пока "Мосмарт" не входит даже в десятку крупнейших российских продуктовых ритейлеров.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ЦЕНТУРИОН АЛЬЯНС" ПРИГОВОРИЛИ К БАНКРОТСТВУ

Структуры Ашота Егиазаряна не дождались кредиторов

Deutsche Bank, намеренный взыскать с компаний депутата Госдумы Ашота Егиазаряна заложенное по кредиту на \$100 млн имущество, может получить лишь часть торгового центра "Европарк" на Рублевском шоссе или вовсе лишиться объекта. В понедельник ООО "Даев плаза" инициировало процедуру банкротства ЗАО "Центурион альянс", на балансе которого находится центр. Этот шаг дает возможность структурам депутата предложить суду кандидатуру своего временного управляющего и не допустить продажу за долги третьим лицам наиболее ликвидного актива.

Заявление ООО "Даев плаза" о банкротстве ЗАО "Центурион альянс" было зарегистрировано на сайте арбитражного суда Москвы в понедельник. По данным ЕГРЮЛ, "Центурион альянс" принадлежит двум ЗАО — "Титул" и "Торговый дом

"Уникомимпэкс" и двум ООО — "Милеа" и "Мерхав". Учредителем же заявителя является ЗАО "Прогресс лайн". Впрочем, консультанты, работавшие с двумя компаниями, уверены, что конечным собственником и "Даев плаза", и "Центурион альянса" являются структуры, контролируемые депутатом Госдумы от ЛДПР Ашотом Егиазаряном. Вчера в приемной депутата отказались соединить с ним корреспондента "Ъ". "Заявитель является нашим основным кредитором", — сообщил "Ъ" представитель "Центурион альянса" Виталий Смагин, но отказался называть общую сумму долговой нагрузки компании. Господин Смагин настаивает, что банкротство "Центурион альянса" является технической процедурой. По данным представителя одного из банков, общая задолженность "Центурион альянса" только по кредитам может достигать \$300 млн.

На балансе "Центурион альянса" находятся два наиболее ликвидных актива на западе Москвы — торгово-развлекательный центр "Европарк" (общая площадь 86 тыс. кв. м) на Рублевском шоссе и строящийся на Можайском шоссе бизнес-центр "Западные ворота" (общая площадь около 62 тыс. кв. м).

"Учитывая аффилированность заявителя и ответчика, вполне возможно, что мотив возможного банкротства одной из дочерних структур — давление на кредиторов", — считает адвокат Московской областной коллегии адвокатов Денис Узойкин. Заявление в суд о банкротстве "Центурион альянса" поступило после того, как стало известно о том, что "Европарк" может перейти к Deutsche Bank, который намеревался объявить margin call по кредиту в \$100 млн. Эти средства под залог торгцентра на Рублевском шоссе получила другая структура, также контролируемая, по данным консультантов, Ашотом Егиазаряном, — ООО "Декорум", которому на момент выдачи кредита принадлежало 51% ОАО "Декмоса" (инвестор проекта по реконструкции гостиницы "Москва"). Кредит от Deutsche Bank как раз и был направлен на начало строительных работ в "Москве". Месяц назад сообщалось, что Deutsche Bank готов переуступить кредит третьим лицам. Вчера представитель Deutsche Bank Дмитрий Агишев отказался комментировать этот факт и ситуацию вокруг возможного банкротства заемщика банка.

В случае банкротства "Центурион альянса" Deutsche Bank сможет рассчитывать на получение только 80% залога, находящегося в качестве обеспечения по кредиту, говорит Денис Узойкин. Он добавляет, что "Даев плаза", инициировав первой банкротство "Центурион альянса", сможет предложить суду свою кандидатуру

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

27 мая, № 78

временного управляющего, что позволит контролировать процесс и не допустить продажу за долги третьим лицам наиболее ликвидных активов.

С началом кризиса российские компании все чаще стали использовать борьбу с внешними кредиторами за контроль над процессом банкротства своих структур. Наиболее громким делом последнего времени стало введение внешнего управления в ООО "Арбат энд Ко", чья долговая нагрузка достигла 5,3 млрд руб. по заявлению материнской компании — парфюмерной сети "Арбат Престиж" (см. "Ъ" от 24 марта). С января 2008 года к "Арбат энд Ко" предъявлено 78 исков на общую сумму свыше 4 млрд руб., а среди крупных кредиторов значатся Номос-банк (\$27,5 млн) и Сбербанк (около 536,8 млн руб.).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«СЫТЫЙ ПАПА» НАКОРМИТ

Упавшие в кризис ставки аренды и трудности крупных продуктовых сетей дают шансы новым игрокам. В Новосибирске за последние три месяца на рынке появился уже третий новый бренд

В середине июня на ул. Гоголя, 42, откроется первый супермаркет «Сытый папа» площадью 317 кв. м, сообщила генеральный директор компании «Сытый папа» Елена Чубай. Директор компании «Инвесит» (владелец помещения) Евгений Ким это подтвердил. По оценке директора RID Analytics Елены Ермолаевой, месячная ставка аренды в этом месте сейчас — 600-1200 руб./кв. м, до кризиса она могла доходить до 2200 руб./кв. м. Всего компания намерена открыть 10 магазинов площадью 300-500 кв. м, два супермаркета будут открыты в течение этого года — на Красном проспекте и на пл. Калинина, добавляет Чубай. Инвестиции она не раскрывает. Раньше в этом помещении находился супермаркет «Пять элементов», напоминает коммерческий директор сети «Быстроном» Тимофей Герасько, а косметический ремонт и смена вывески обойдутся не дороже 2 млн руб.

Ассортимент «Сытого папы» составит 10 000 наименований, отличием магазинов станет большой выбор продукции «нераскрученных» производителей из Алтая и Кузбасса, чьи продукты на 5-10% дешевле, говорит Чубай.

ООО «Сытый папа» зарегистрировано в апреле 2009 г., учредители, по данным ЕГРЮЛ, — четыре физических лица: Николай Соськов (30%), Дмитрий Узянов (25%), Елена Чубай (25%), Елена Узянова (20%). Учредители компании — две семейные пары, ранее работали в крупных компаниях (финансы, ИТ) на позициях топ-менеджеров, никаких других бизнесов не имеют, рассказывает Чубай. Сама она семь лет проработала в московской сети «Виктория». «Сытый папа» будет развиваться на собственные средства владельцев, привлекать кредиты не планируется, добавляет Чубай.

С начала кризиса «Сытый папа» — третий игрок с новым проектом продуктовой сети. Владелец грузоперевозчика «Логист-Сибирь» Олег Халитов создал компанию «Сто магазинов», которая в марте открыла первый магазин «Соседи». В августе

откроется второй, до конца года — еще несколько, обещает директор «Ста магазинов» Андрей Тайлаков. О первых результатах работы он не рассказал. А в апреле компания «Три кита», учредители которой раньше занимались ритейлом в Якутии, открыли магазин «Апельсин» и в течение года планируют открыть еще три. Все три новые сети — в одинаковом формате (магазины площадью 300-500 кв. м), все обещают не использовать кредиты.

По сравнению с другими отраслями продовольственный ритейл менее подвержен снижению потребительского спроса в кризис, дефицита персонала сейчас нет, а крупные сети по сравнению с новыми игроками в невыгодном положении из-за высокой долговой нагрузки, раздутого штата, имущества в собственности, рассуждает Чубай.

При наличии собственных средств сейчас больше возможностей для новых игроков — магазины закрываются, на рынке много незанятых площадей, ставка аренды упала на 10-30%, говорит коммерческий директор новосибирской «Пятерочки» Роман Загуменный. По его словам, с ноября в Новосибирске было закрыто пять «Пятерочек». Снизилась цена входа на рынок, ставки аренды упали до 50%, вторит генеральный директор крупнейшей сибирской сети «Холидей» Алексей Захаров. Но конкуренция не ослабла, предупреждает Захаров: спрос сократился на 10%, игроков на рынке меньше не стало, а держать цены на низком уровне проще крупным ритейлерам. Из-за резкого падения арендных ставок в больших городах у непрофильных инвесторов «усилилась иллюзия легкости создания продуктовой сети», говорит совладелец московской сети «Марка» Дмитрий Потапенко. Но у новых маленьких сетей нет возможности держать конкурентные цены, а стоимость аренды до конца года снова начнет расти: в течение 8-14 месяцев новые магазины, скорее всего, закроются из-за убытков, категоричен Потапенко.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«АДАМАНТ» НАШЕЛ «ЗДОРОВЬЕ»

Чтобы продать группе компаний свои комплексы

Как стало известно РБК daily, холдинг «Адамант» близок к завершению сделки по продаже долей в двух очередях торгово-развлекательного комплекса «Заневский каскад» (40 и 50% соответственно) группе компаний «Здоровье», экс-владельцу сети «Копейка». Также, по информации, подтвержденной неофициальными источниками, этой же компании могут быть проданы доли «Адаманта» в двух ТРК «Континент». В этом случае общая сумма сделки может составить, по экспертным оценкам, около 150—170 млн долл.

По информации источника, знакомого с ходом переговоров, речь идет о продаже 40 и 50% в «Заневском каскаде» и «Заневском каскаде-2». При этом, по его словам, по той же схеме в ближайшее время могут быть проданы доли в двух торгово-развлекательных комплексах (ТРК) «Континент», также принадлежащих «Адаманту». Какие из структур «Адаманта» выступили сторонами сделки, в холдинге не сообщили.

Как вчера подтвердил РБК daily президент «Адаманта» Игорь Лейтис, сделка по продаже доли «Заневских каскадов» состоится с ближайшими днями, как только вернется президент и основной владелец группы компаний «Здоровье» Вадим Тарасов. Вчера в офисе «Здоровья» сообщили, что он находится в отпуске, вернется через месяц и в настоящее время для комментариев недоступен. Примечательно, что, когда РБК daily первый раз обратилась за комментариями по готовящейся сделке к обеим ее сторонам (около месяца назад), г-н Лейтис подтверждал информацию и о «Континентах», правда, впоследствии назвав ее оговоркой. Г-н Тарасов в свою очередь тогда подтвердил только факт готовящейся сделки по покупке доли в «Заневском каскаде», уклонившись от ответа по поводу «Континентов».

Эксперты оценивают сумму сделки по покупке долей в четырех комплексах даже с учетом кризиса примерно в 150 млн долл. Известно, что «Адамант» ввел в эксплуатацию «Континенты» на проспекте Стачек и Байконурской улице в 2006—2007 годах, вложив в них суммарно около 80 млн долл. Площадь двух объектов — более 90 тыс. кв. м, но несколько помещений (в частности, около 10 тыс. кв. м комплекса на пр. Стачек) было продано арендаторам. Суммарная площадь

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

27 мая, № 78

«Каскадов» — около 47 тыс. кв. м, первая очередь была построена в 2003 году. Причиной продажи, по мнению участников рынка, могла стать необходимость финансирования других объектов холдинга. Гендиректор компании «Петрополь» Марк Лернер полагает, что «Адамант» мог столкнуться с проблемами ликвидности, учитывая его активное развитие в предыдущие годы. При этом перспективы проданных объектов он оценивает как хорошие. «Несмотря на то что коммерческая недвижимость и ритейл, в частности, сегодня «упали» сильнее всего, эти объекты являются качественными, с прекрасной транспортной доступностью, — говорит г-н Лернер. — Через пару лет этот рынок восстановится, и новые собственники получат ощутимые дивиденды».

Для группы компаний «Здоровье» это первые крупные сделки, получившие известность за последнее время. Ранее она была известна как владелец торговых помещений на Невском проспекте (среди которых, например, помещение мехового салона «Лена»), а также как владелец продовольственной сети «Копейка», проданной в 2004 году «Пятерочке».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [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](#)