

Retail

Carrefour не ловится

Французская сеть Carrefour прервала переговоры о покупке «Седьмого континента». Deutsche Bank, у которого «Семерка» находится в залоге, может начать искать других покупателей.

Penta выбрала продукты

Инвестфонд отказался от инвестиций в нефть и газ ради потребсектора.

Торговая сеть "Лента" в 2009г рассчитывает увеличить выручку на 28%

Торговая сеть "Лента" в 2009 году рассчитывает увеличить выручку на 28% - до 70 млрд рублей, сообщил генеральный директор компании Алексей Бобров на пресс-конференции в среду.

Metro открыло в Иванове гипермаркет "Реал" стоимостью 1,8 млрд рублей

ООО "Реал-Гипермаркет", российское подразделение сети real (входит в группу Metro), в среду открыло гипермаркет в Иванове.

Hotel

Милиция предотвратила захват гостиницы «Москва»

Следственный комитет при МВД России сумел предотвратить незаконный захват гостиницы «Москва» группой акционеров.

Regions

Время переезжать

Снижением арендных ставок на коммерческую недвижимость воспользовались продавцы недорогой одежды. Они занимают лучшие места.

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

CARREFOUR НЕ ЛОВИТСЯ

Французская сеть Carrefour прервала переговоры о покупке «Седьмого континента». Deutsche Bank, у которого «Семерка» находится в залоге, может начать искать других покупателей

Вторая в мире по обороту продовольственная сеть Carrefour взяла тайм-аут в переговорах о покупке «Седьмого континента», рассказал «Ведомостям» финансист, близкий к Deutsche Bank: «В начале июня французы попросили сделать в переговорах перерыв на 45 дней. За это время Carrefour хочет сформировать окончательное предложение». Но, по словам банкира, Deutsche Bank ждать столько времени не намерен и уже в конце июня может возобновить переговоры с другими претендентами. Ранее «Семеркой» интересовались инвестфонды Arah Partners, Baring Vostok Capital Partners, TPG и др., рассказывал «Ведомостям» источник, близкий к акционерам российской сети. Об остановке переговоров знают инвестбанкир, близкий к руководству Carrefour в России, и источник, близкий к акционерам «Семерки». Представители российской Carrefour и «Седьмого континента», а также основатель российской сети депутат Владимир Груздев, чей семейный фонд сейчас владеет 10% ее акций, отказались от комментариев. Раньше Груздев предупреждал, что вероятность сделки с Carrefour равна нулю.

Deutsche Bank получил «Семерку» осенью 2007 г. Тогда Александр Занадворов покупал долю Груздева в ЗАО «7К инвест холдинг», владеющем 74,8% акций ОАО «Седьмой континент», и почти 100% «Мкапитала», на который записана недвижимость сети. Получив 100% ЗАО «7К инвест холдинг», Занадворов заложил их в Deutsche Bank под кредит в \$560 млн, на который в том числе этот пакет и выкупался. В ноябре 2008 г. по кредиту в связи с финансовым кризисом наступил margin call. Тогда Deutsche Bank и начал искать покупателя.

Весной предварительное предложение о покупке «7К инвест» сделала Carrefour, оценив ее в \$1,2-1,3 млрд. «Сейчас не время для продажи российских активов с хорошим потенциалом роста», — откомментировал тогда эти цифры Груздев. Вчера

капитализация сети «Седьмой континент» составляла 23 млрд руб. (около \$720 млн).

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

RENТА ВЫБРАЛА ПРОДУКТЫ

Инвестфонд отказался от инвестиций в нефть и газ ради потребсектора

Фонд прямых инвестиций Penta Investments интересуется российскими активами в секторах розничной торговли, медицины, телекоммуникаций и пищевой отрасли. В эти сектора фонд готов вложить до 700 млн долл. уже в этом году. Ранее Penta вела переговоры о покупке пермской розничной сети «Семья» и фарм-производителя «Верофарм», однако из-за разразившегося кризиса сделки не состоялись.

Инвестфонд Penta Investments готов потратить в России до 500 млн евро (700 млн долл.) в текущем году, заявил в интервью Reuters управляющий директор фонда Вячеслав Бочкарев. «В России мы не инвестируем в недвижимость, в стартапы и в стратегические сектора — нефть, газ, месторождения металлов и руды», — уточнил он. Основной интерес в стране представляют розничная торговля, медицина, импортозамещающие производства продуктов питания, производство товаров на экспорт, в том числе для индустриальных компаний, входящих в портфель Penta, заявил г-н Бочкарев. «Наиболее интересные и перспективные направления — сектора с неэластичным спросом, такие как телекоммуникации или медицина», — добавил он.

По словам г-на Бочкарева, кризис заметно удешевил входной билет на российский потребительский сектор. «Большая закредитованность нас не пугает, это хорошая возможность приобрести компанию за долг или за долг с дисконтом», — размышляет он. К примеру, в середине прошлого года Penta планировала купить у губернатора Пермского края Олега Чиркунова торговую сеть «Семья» из 20 продуктовых супермаркетов и двух гипермаркетов за 160 млн долл. Сделку планировалось закрыть к концу 2008 года, однако из-за кризиса она была остановлена, и теперь инвестфонд может приобретать розничные активы в два-три

раза дешевле. «Если раньше розничные сети продавались по мультипликаторам 8-9 EBITDA, то сейчас можно увидеть сделки за 4-5, а в каких-то случаях — за 2-3 EBITDA», — говорит г-н Бочкарев.

По мнению аналитиков, Penta сохранит интерес к активам в розничной торговле. Несмотря на кризис, интерес международных сетей и крупных инвестфондов к отечественным ритейлерам оправдан, считает аналитик ИК «Файненшл Бридж» Екатерина Лощакова. «Если учесть, что в сложных экономических условиях многие крупные компании розничной торговли сталкиваются с проблемами погашения долговых обязательств — угрозами дефолтов и банкротств, приход новых сильных с финансовой стороны собственников им на руку, цена продажи в данном случае не столь важна», — объясняет аналитик.

Наибольший интерес для покупки могут представлять региональные розничные сети-дискаунтеры, полагает г-жа Лощакова. Она также называет «Седьмой континент», к которому сейчас приценивается французская Carrefour, и «Ленту», которая ищет инвестора уже почти год. Penta может возобновить переговоры и о покупке контрольного пакета «Верофарма» у аптечной сети «36,6», не исключают аналитики. Ранее инвестфонд назывался в числе претендентов на долю в «Верофарме», которая оценивалась в 210—230 млн долл.

Если говорить об импортозамещающих отраслях, то Penta, вероятно, может заинтересоваться активами в мясной отрасли, предполагает аналитик ФК «Открытие» Ирина Яроцкая. Производители мяса птицы и свинины имеют большой потенциал импортозамещения, к тому же их поддерживает государство, подчеркнула аналитик. «Я не исключаю, что в ожидании больших выгод в будущем и господдержки Penta может заинтересоваться и каким-то мясопереработчиком», — добавила г-жа Яроцкая.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТОРГОВАЯ СЕТЬ "ЛЕНТА" В 2009Г РАССЧИТЫВАЕТ УВЕЛИЧИТЬ ВЫРУЧКУ НА 28%

Торговая сеть "Лента" в 2009 году рассчитывает увеличить выручку на 28% - до 70 млрд рублей, сообщил генеральный директор компании Алексей Бобров на пресс-конференции в среду.

По его словам, продажи торговой сети в текущем году, согласно прогнозу, вырастут на 20-30%. "Операционная прибыль и EBITDA будут также существенно выше 2008 года", - добавил А.Бобров.

Он уточнил, что в январе-мае текущего года выручка увеличилась по сравнению с показателем аналогичного периода 2008 года на 20%, операционная прибыль - на 37%, EBITDA - на 72%.

Гендиректор также сообщил, что объем текущего долга компании на начало 2009 года составлял 12 млрд рублей, к концу года он сократится до 9 млрд рублей. В структуре долга - долгосрочный синдицированный кредит зарубежных банков и "короткие" кредиты Сбербанка и ВТБ.

По словам А.Боброва, компания недавно выплатила первый транш по синдицированному кредиту, до конца года выплатит еще два транша.

Как сообщил на пресс-конференции председатель совета директоров и совладелец сети Олег Жеребцов, на сегодняшний день у компании нет проблем с выполнением долговых обязательств. "Лента" не находится в состоянии стагнации, не имеет каких-либо проблем по долгу как с российскими, так и зарубежными кредиторами", - отметил он.

О.Жеребцов также добавил, что компания сохраняет интерес к привлечению инвестора, при этом торговая сеть не испытывает потребности в активном поиске покупателя.

"Все эти годы мы не могли использовать только чистую прибыль для поддержания высоких темпов роста, всегда искали инвесторов. И мы по-прежнему открыты, но не находимся в режиме каждодневного обязательного поиска инвесторов", - подчеркнул он, добавив, что в настоящее время компания не ведет каких-либо

переговоров о продаже сети из-за "затухания" интереса инвесторов, связанного с экономическим кризисом.

О.Жеребцов не назвал компанию, с которой "Лента" вела финальные переговоры о продаже осенью прошлого года. Тогда среди претендентов на покупку петербургского ритейлера назывались финская Kesko, хорватский Agrokog и французский Carrefour. "У нас были стратегические инвесторы (с которыми велись переговоры - ИФ), которые занимаются розницей 30-40-50 лет. Но сделка не произошла", - сказал он.

Созданная в 1993 году в Санкт-Петербурге компания "Лента" развивает одноименную сеть гипермаркетов. Основные держатели акций "Ленты" - российский и американский бизнесмены О.Жеребцов (35%) и А.Мейер (36,4%), еще 11,1% принадлежит ЕБРР.

Объем продаж розничной сети "Лента" в 2008 году вырос на 54% по сравнению с показателем 2007 года - до 58,29 млрд рублей. "Лента" объединяет 36 гипермаркетов в 17 городах России.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МЕТРО ОТКРЫЛО В ИВАНОВЕ ГИПЕРМАРКЕТ "РЕАЛ" СТОИМОСТЬЮ 1,8 МЛРД РУБЛЕЙ

ООО "Реал-Гипермаркет", российское подразделение сети real (входит в группу Metro), в среду открыло гипермаркет в Иванове, передал корреспондент "Интерфакса", присутствовавший на церемонии.

Генеральный директор компании Антонио Баптиста сообщил, что объем инвестиций в создание комплекса составил около 1,8 млрд рублей.

Общая площадь гипермаркета - 22,531 кв. метров, ассортимент товаров - около 40 тыс. наименований (70% произведено в России, 450 товарных артикулов - ивановского производства).

"Гипермаркет оборудован с учетом новейших технологий в области складирования и хранения продовольственных и промышленных товаров. Персонал был набран в

Иванове - это 275 специалистов различного профиля и квалификации, все прошли необходимый курс обучения", - подчеркнул А.Баптиста.

Губернатор региона Михаил Мень на церемонии сказал: "Для правительства Ивановской области приоритетным направлением работы является развитие промышленности, однако мы приветствуем открытие нового гипермаркета. Это новые рабочие места, расширение налоговой базы и создание в сфере торговли конкурентной среды, способствующей снижению цен и повышению качества товаров".

Как отметил операционный директор ООО "Реал-Гипермаркет" Уве Борман, компания намерена значительно расширить ассортимент продукции под собственными торговыми марками, "чтобы предложить покупателям более высокое качество по низкой цене".

Сеть real представлена в Европе 430 гипермаркетами. В 2008 году годовой оборот составил 11,6 млрд евро, вклад подразделений, работающих в Восточной Европе, - 2,9 млрд евро.

Metro Group AG - одна из крупнейших торговых компаний мира, насчитывает около 2,5 тыс. магазинов разного формата.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

МИЛИЦИЯ ПРЕДОТВРАТИЛА ЗАХВАТ ГОСТИНИЦЫ «МОСКВА»

Следственный комитет при МВД России сумел предотвратить незаконный захват гостиницы «Москва» группой акционеров, не допустив противоправного изменения информации в Едином госреестре юридических лиц, касающейся руководства компании, реконструирующей отель.

По данным СК при МВД, с 2003 года реконструкцию гостиницы ведет ОАО «Декмос», 49% акций которого принадлежат Департаменту имущества Москвы, а 51% - ЗАО «Декорум», гендиректором которого является В.Гогохия. 3 июня «Декорум» провел внеочередное собрание совета директоров «Декмос», которое проводилось в отсутствие представителей правительства Москвы. На собрании был назначен новый гендиректор «Декмоса».

Но вовремя проведенные следственные действия не позволили внести эти изменения в Единый государственный реестр юридических лиц. Таким образом, удалось предотвратить попытку получения полного контроля над ОАО «Декмос», а соответственно и над гостиницей «Москва», со стороны Гогохии и других лиц. По данным РИА «Новости-Недвижимость», уголовное дело по факту хищения \$87,5 млн ОАО «ОЭК-Финанс» расследуется по части 4 статьи 159 (мошенничество) УК РФ.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ВРЕМЯ ПЕРЕЕЗЖАТЬ

Снижением арендных ставок на коммерческую недвижимость воспользовались продавцы недорогой одежды. Они занимают лучшие места

Магазин молодежной одежды Concept Club в апреле переехал с Невского проспекта, 83, на Невский, 65, где раньше находился магазин мужской одежды Sarar. Площадь нового помещения — 180 кв. м, в два раза больше, чем прежнего, говорит Валерия Миронова, специалист по маркетингу и рекламе компании. Причина переезда, по ее словам, — возможность занять более удачное место и помещение для флагманского магазина. Назвать ставку аренды она отказалась. Ставка для нового арендатора снижена на 10-15%, полагает директор департамента Astera St. Petersburg Людмила Рева.

Салон одежды для детей и будущих мам «Кенгуру» переезжает из дома 13 в дом 17 на Большом проспекте Петроградской стороны (ПС). Появилась возможность занять большее по площади помещение, не теряя преимущества местоположения, довольна Лилия Минкевич, заместитель гендиректора сети «Кенгуру». По ее словам, площадь прежнего салона — 245 кв. м, новый почти на 100 кв. м больше, что позволит расширить ассортимент. Хороших предложений на рынке недвижимости даже в кризис немного, однако поиски заняли всего месяц, говорит она. Условий аренды Минкевич не раскрывает, однако признает, что договориться о скидках стало проще.

Арендные ставки в сегменте стрит-ритейл в основных торговых коридорах за полгода снизились на 50-60%, сообщила в майском отчете Vesar Realty Group. Максимальное падение по отдельным точкам достигло 50%, согласен Роман Игнатенков, директор агентства недвижимости «Успех». По его данным, арендные ставки на помещение площадью 100-300 кв. м на первом этаже с витриной на Невском проспекте — от 150 до 220 евро за 1 кв. м в месяц. Стоимость аналогичной точки на Большом проспекте ПС — 70-100 евро за 1 кв. м в месяц. По данным Vesar Realty Group, уровень арендных ставок на Невском проспекте — 1800-5100 руб. за 1 кв. м, на Большом проспекте ПС — 1000-4500 руб. за 1 кв. м в

месяц. Максимальная арендная ставка на Невском проспекте — 6000 руб. за 1 кв. м в месяц, на Большом проспекте ПС — 2500 руб. за 1 кв. м в месяц, говорит Рева. Минкевич не исключает, что два других салона «Кенгуру» тоже переедут в более удачные места. А сеть Sela, несмотря на снижение цен на основных торговых магистралях, по словам гендиректора петербургского представительства Филиппа Капчица, не собирается менять расположение магазинов или открывать новые.

Переезжают арендаторы, которые не могут договориться с собственниками о снижении, некоторые арендодатели до сих пор сохраняют докризисные ставки, говорит Игнатенков.

Общее снижение ставок, по его словам, позволило улучшить условия тем арендаторам, которые давно хотели занять лучшие места, но не могли себе этого позволить. По его словам, со стороны магазинов одежды спрос на освободившиеся помещения небольшой, зато ими активно интересуются рестораторы и продавцы обуви, а также банки. Максимальный спрос на помещения в тех сегментах, которые меньше чувствуют на себе кризис, — в общественном питании, торговле обувью и реже — одеждой, отмечает Рева. По ее словам, активнее всего коммерческой недвижимостью интересуются ритейлеры среднего ценового сегмента и ниже, падение продаж в которых минимально. При этом сегмент люкс неактивен и пытается оптимизировать расходы всеми способами, именно этим объясняется большое количество освободившихся помещений на Большом проспекте, уверена Рева.

Падение спроса на одежду среднего ценового сегмента с учетом сезонного спада составляет 35-40%, на обувь — 30-35%, говорит гендиректор консалтинговой компании IL-Brand Лола Иконникова. Спрос снизился минимально, полагает Миронова.

◆ [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](#)