

## Offices/General

### Чистый убыток AFI Development во II квартале составил \$201,7 млн против прибыли год назад

Чистый убыток девелопера AFI Development, подконтрольного бизнесмену Льву Леваеву, во II квартале 2009 года составил \$201,7 млн, говорится в отчете компании.

## Retail

### ТРЦ «Филион» застрахован на 6 миллиардов

Страховая компания «Росгосстрах-Столица» застраховала на 6 млрд рублей торгово-развлекательный центр «Филион», расположенный возле столичной станции метро «Багратионовская».

### «Мосмарт» возвращается

Товары появятся в гипермаркетах сети к середине сентября.

### Чистая прибыль «Седьмого континент» сократилась в 2 раза

Чистая прибыль ОАО «Седьмой континент» в январе-июне 2009 года по РСБУ составила 488,3 млн рублей, что в 2 раза меньше, чем за тот же период 2008 года, когда ритейлер получил 988 млн рублей чистой прибыли.

## Regions

### Самарские власти в течение двух недель рассмотрят план IKEA по запуску торгового комплекса "Мега"

Компания "Медиа-Маркт-Сатурн", управляющая в России сетью бытовой техники и электроники Media Markt, планирует в IV квартале 2009 года открыть магазин в Омске.

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

### **ЧИСТЫЙ УБЫТОК AFI DEVELOPMENT ВО II КВАРТАЛЕ СОСТАВИЛ \$201,7 МЛН ПРОТИВ ПРИБЫЛИ ГОД НАЗАД**

*Чистый убыток девелопера AFI Development, подконтрольного бизнесмену Льву Леваеву, во II квартале 2009 года составил \$201,7 млн, говорится в отчете компании.*

В аналогичном периоде 2008 года компания получила чистую прибыль в размере \$28,5 млн.

Отрицательный финансовый результат AFI объясняет списаниями из-за обесценения активов на сумму \$297 млн.

Выручка AFI во втором квартале выросла с \$6,8 млн до \$12,8 млн. За первое полугодие этот показатель составил \$29,9 млн против \$12,6 млн в тот же период 2008 года.

Денежные средства и их эквиваленты на 30 июня составили \$132,5 млн.

Уже после завершения отчетного периода AFI продала неназванной третьей стороне офисный комплекс и земельные участки, расположенные на Косинской улице на востоке Москвы. Сумма сделки составила \$195 млн, говорится в отчете.

AFI Development создана для реализации девелоперских проектов в России Л.Леваевым (принадлежащий ему пакет сейчас заложен в израильских банках). В 2008 году компания вышла на украинский рынок.

В начале мая 2007 года AFI Development провела IPO в Лондоне, по итогам которого привлекла \$1,4 млрд при капитализации \$7,3 млрд. С тех пор стоимость компании рухнула в разы.

Стоимость инвестиционного портфеля AFI, по оценке компании Jones Lang LaSalle, на конец 2008 года составила \$2,47 млрд, что на 53% ниже показателя на 31 декабря 2007 года и на 58% - стоимости на 30 июня.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Retail

### **ТРЦ «ФИЛИОН» ЗАСТРАХОВАН НА 6 МИЛЛИАРДОВ**

*Страховая компания «Росгосстрах-Столица» застраховала на 6 млрд рублей торгово-развлекательный центр «Филион», расположенный возле столичной станции метро «Багратионовская».*

Среди застрахованного имущества - четырехэтажное здание и паркинг, общая площадь которых составляет 128 000 кв. м. Договор имущественного страхования включает в себя полный пакет рисков - страхование от пожара, боя стекол, повреждения водой, стихийных бедствий, кражи и противоправных действий третьих лиц (в том числе терроризм).

Страхование ТЦ - это обычная практика всех современных торговых центров. "В среднем стоимость страховки составляет порядка 0,3% от страховой суммы", - говорят консультанты компании Магазин Магазинов в ассоциации с CB Richard Ellis.

«Наиболее часто подлежат страхованию ТРЦ, которые планируют привлекать банковские кредиты на строительство. Любая кредитная организация хочет оградить себя от всевозможных рисков», - сказала Татьяна Ключинская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International. По ее словам, в страховании ТРЦ заинтересованы не только кредиторы, но также арендаторы и собственники объекта.

◆ [Арендатор.ру](http://Арендатор.ру)

◆ ◆ [К содержанию](#)

### **«МОСМАРТ» ВОЗВРАЩАЕТСЯ**

*Товары появятся в гипермаркетах сети к середине сентября.*

Торговая сеть «Мосмарт», оказавшаяся на грани банкротства из-за долгов в размере почти 10 млрд руб., готовится к перезапуску. На прошлой неделе компания начала переговоры о возобновлении поставок в опустевшие

гипермаркеты и ко вчерашнему дню благодаря денежным вливаниям со стороны новых акционеров — Сбербанка и фонда Vacarella — смогла получить предварительное согласие ключевых поставщиков, обеспечивающих около 60% ассортимента сети. Погасить задолженность «Мосмарт» обещает при условии предоставления длительной отсрочки и прощения части долга. Впрочем, опрошенные РБК daily поставщики готовы возобновить отгрузки лишь после того, как все долги будут возвращены сполна.

Сбербанк в лице дочерней компании «Сбербанк Капитал» и фонд прямых инвестиций Vacarella Holdings Corporation Евгения Новицкого (экс-президент АФК «Система») стали владельцами 51% акций управляющей компании «Мосмарт» в июле 2009 года. По условиям сделки Сбербанк реструктурирует задолженность «Мосмарта», а также предоставит средства для развития сети. В настоящее время чистая задолженность сети составляет 9,6 млрд руб., в том числе 3 млрд руб. «Мосмарт» должен поставщикам, 6,6 млрд руб. — банкам и лизинговым компаниям.

Как рассказал главный исполнительный директор «Мосмарта» Виталий Подольский, средства новыми акционерами уже предоставлены. Сумма не раскрывается, однако известно, что средства в основном выделяются в виде кредитов. «Согласно нашему бизнес-плану данных средств хватит на перезапуск сети при реструктуризации задолженности», — уточнил г-н Подольский.

Переговоры с поставщиками начались на прошлой неделе. «Мосмарт» пообещал, что нач нет расплачиваться с ними уже на этой неделе. Как утверждает г-н Подольский, на данный момент компании удалось подписать предварительные соглашения с ключевыми поставщиками, обеспечивающими 60% ассортимента. В их числе Danone и Kraft Foods. Поставки должны начаться в 20-х числах августа, а к середине сентября магазины смогут приступить к полноценной работе. Глава «Мосмарта» напомнил, что в конце 2008 года компания закрыла убыточный проект малоформатных магазинов «Мосмартик», сеть которых насчитывала почти 60 объектов, поэтому перезапущено будет только 23 крупноформатных магазина.

Для расчетов с поставщиками и закупок по новым договорам создано ООО «Инвестиции и ресурсы» (принадлежит фонду Vacarella). По банковским кредитам будут рассчитываться ЗАО «Мосмарт», ЗАО «Гиперцентр» и ООО «Гиперцентр-5». Все эти компании войдут в ГК «Мосмарт», которая формируется к закрытию сделки.

Согласно бизнес-плану к концу 2009 года задолженность «Мосмарта» увеличится до 11,3 млрд руб. за счет поэтапного освоения выделенных акционерами средств, а

к концу 2010 года снизится до 10,8 млрд руб. Выручка по итогам следующего года на базе 23 перезапущенных гипермаркетов должна превысить 20 млрд руб., чистую прибыль планируется получить во второй половине 2010 года. «И уже к концу этого года мы надеемся выйти на положительный показатель EBITDA», — добавил г-н Подольский.

В Danone РБК daily подтвердили наличие предварительной договоренности с «Мосмартом», в Kraft Foods не смогли предоставить комментарий на эту тему. Представитель «Юнимилка» рассказал, что компания ведет переговоры об условиях нового договора на поставку своей продукции в «Мосмарт». В процессе переговоров и компания «Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия», сообщила менеджер по коммуникациям Coca-Cola Hellenic Ксения Зенкова. «И хотя финальные договоренности еще не достигнуты, мы надеемся, что результат переговоров устроит обе стороны», — добавила она. Заинтересована в сотрудничестве с «Мосмартом» и компания SUN InBev. «Мы с оптимизмом смотрим на те изменения, которые сейчас происходят в сети», — заявил директор по работе с ключевыми клиентами компании Константин Смирнов.

«Новое руководство сети и Сбербанк в числе акционеров — это сигналы для поставщиков о том, что с компанией можно работать», — уверена аналитик «Ренессанс Капитала» Наталья Загвоздина.

Однако, судя по результатам опроса РБК daily, многим кредиторам условия «Мосмарта» — реструктурировать задолженность на условиях длительной отсрочки и прощения части долга — неинтересны. Представитель компании, которая прежде была одним из крупнейших поставщиков сети, на условиях анонимности заявил, что о возобновлении поставок можно будет говорить лишь в том случае, если «Мосмарт» полностью погасит задолженность. Другой крупный кредитор «Мосмарта» обещает судиться с сетью за выплату долга до конца.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



**ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ «СЕДЬМОГО КОНТИНЕНТ» СОКРАТИЛАСЬ В 2 РАЗА**

*Чистая прибыль ОАО «Седьмой континент» в январе-июне 2009 года по РСБУ составила 488,3 млн рублей, что в 2 раза меньше, чем за тот же период 2008 года, когда ритейлер получил 988 млн рублей чистой прибыли.*

Валовая прибыль «Седьмого континента» за отчетный период снизилась незначительно - до 4,27 млрд рублей с 4,3 млрд рублей годом ранее. Выручка компании по РСБУ выросла на 18,5% - до 18,6 млрд рублей. По данным управленческой отчетности компании, выручка сети в I полугодии увеличилась на 13% и составила 23,75 млрд рублей.

Объем долгосрочной задолженности «Седьмого континента» за 6 месяцев сократился с 4,55 млрд рублей до 136 млн рублей. При этом краткосрочные обязательства увеличились с 15,4 млрд рублей до 20,5 млрд рублей, в основном - за счет роста объема займов и кредитов с 8,6 млрд рублей до 13,7 млрд рублей. За шесть месяцев ритейлер открыл два супермаркета и один магазин формата гипермаркет и закрыл два супермаркета и гипермаркет в связи с плохими финансовыми показателями.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Regions

### **САМАРСКИЕ ВЛАСТИ В ТЕЧЕНИЕ ДВУХ НЕДЕЛЬ РАССМОТРЯТ ПЛАН ИКЕА ПО ЗАПУСКУ ТОРГОВОГО КОМПЛЕКСА "МЕГА"**

*Компания "Медиа-Маркт-Сатурн", управляющая в России сетью бытовой техники и электроники Media Markt, планирует в IV квартале 2009 года открыть магазин в Омске.*

Как сообщили агентству "Интерфакс-Поволжье" в департаменте по информационной политике и связям с общественностью правительства Самарской области, рассмотрение проекта может занять от 10 дней до двух недель. "Документы от ИКЕА получены. Инспекция приступила к их изучению. Изучение займет 10 дней, может быть, две недели", - сказал собеседник агентства.

В свою очередь, менеджер по связям с общественностью сети семейных торговых центров "Мега" Ирина Йоханссон сообщила агентству "Интерфакс- Поволжье", что план мероприятий был направлен властям Самарской области в установленные сроки (до 14 августа - ИФ). "Мы выполнили свои обязательства по подготовке плана по устранению предъявленных нам замечаний и предоставили его в областную администрацию в установленные сроки", - сказала И.Йоханссон.

По ее словам, на данный момент сроки открытия торгового центра МЕГА в Самаре не определены.

Как сообщалось, шведский мебельный ритейлер ИКЕА, усомнившийся в инвестиционной привлекательности российского рынка после годового промедления с запуском торгового центра "Мега" в Самарской области, достиг договоренности с местными властями о пути решения проблемы со сдачей в эксплуатацию здания ТЦ.

В конце июля правительство Самарской области, администрация города и ИКЕА подписали протокол о создании плана мероприятий по доведению проекта "Мега-Самара" до действующих норм РФ. До 14 августа текущего года план должен был поступить в правительство Самарской области.

Строительство торгового центра площадью 130 тыс. кв. м началось в августе 2006 года. Анонсировалось несколько дат открытия ТРЦ - ноябрь 2007 года, август 2008,

февраль 2009 года. Из-за промедления с запуском расходы ритейлера на проект вдвое превысили планируемые - до 8 млрд рублей. С 9 июля компания уволил 200 работников в Самаре.

Как сообщалось, для ввода центра MEGA в эксплуатацию компании не хватало разрешения на строительство и заключения Государственной инспекции строительного надзора о соответствии объекта проектной документации, выдаваемых на основании положительного заключения Госэкспертизы. Заместитель генерального директора IKEA Томас Халльберг признал, что в реализации инвестиционного проекта "Мега-Самара" были допущены ошибки.

IKEA - крупнейшая в мире розничная сеть по торговле мебелью и предметами домашнего обихода. Компания управляет 231 магазином в 24 странах. Годовой объем продаж группы превышает 19 млрд евро. В России компания управляет 12 магазинами IKEA и 14 торговыми центрами "Мега", в том числе в Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Новосибирске. Первый магазин IKEA открылся в России в 2000 году.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [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](#)