

## Retail

### Депутаты готовы принять закон о торговле

Но не знают, к какому эффекту приведут жесткие нормы.

### Kesko ставит на продукты

Кроме стройматериалов финский ритейлер будет торговать в России едой.

### "Эльдорадо" прикрыло "ЭТО"

Сеть отказалась от премиальных магазинов.

### "М.Видео" планирует открыть в 2010 году около 20 магазинов

Компания "М.видео", одна из крупнейших российских розничных сетей по продаже электроники и бытовой техники, планирует в 2010 году открыть около 20 новых магазинов.

### Французская Carrefour до конца осени разработает план развития в РФ

Французская компания Carrefour, второй по величине в мире оператор розничной торговли, планирует до конца осени разработать план развития в России.

### Carrefour вложила почти 8 млн евро в открытие гипермаркета в Краснодаре

Французская компания Carrefour, второй по величине в мире оператор розничной торговли, вложила почти 8 миллионов евро в открытие первого гипермаркета в Краснодаре, и второго по счету в РФ.

### ГК "Виктория" планирует в ноябре разместить облигации на 3 млрд руб

Группа компаний "Виктория", один из крупнейших российских операторов розничной торговли, планирует в ноябре 2009 года разместить облигационный займ в объеме 3 миллиарда рублей.

### Spar планирует в 2009 г сохранить оборот в РФ на уровне 1 млрд евро

Оборот розничной сети Spar в России в 2009 году

прогнозируется на уровне в 1 миллиард евро, что незначительно превышает показатель 2008 года.

#### **«Град» нашел якорного арендатора**

Стал известен первый якорный оператор в сити-парке «Град» площадью 196 тыс. кв. м, который строится в Рамонском районе, пригороде Воронежа.

#### **Мы не будем строить новые магазины, пока стоимость денег остается такой высокой - Лев Хасис**

X5 Retail Group не будет заниматься девелопментом, а сосредоточится на аренде новых помещений, рассказал о стратегии развития компании Лев Хасис, главный исполнительный директор X5 Retail Group, на саммите Retail Business Russia 2009.

#### **«Лента» собирает кредиты**

Розничная сеть «Лента» ведет переговоры с западными банками о предоставлении кредитов на \$100-125 млн.

## **Hotels**

#### **Heliopark Group расселяет банкиров по номерам**

Сеть может отдать гостиницы за долги.

## **Regions**

#### **Марина Дерипаски**

Island Global Yachting, управляющая яхт-клубами в США, Мексике и Персидском заливе, согласилась управлять мариной Olympic Village Marina, которую собирается строить «Базовый элемент».

#### **«Питер» зашел в институт по соседству**

Владелец ТК «Сенная» — концерн «Питер» приобрел здание на Московском проспекте по \$1258 за 1 кв. м. Таких крупных сделок за последний год эксперты не припомнят.

#### **Остров невезения**

ФНС банкротит одну из структур «М-Индустрии».

## **Сочи представит 60 проектов на 100 млрд руб на инвестиционном форуме в сентябре**

Город-курорт Сочи на VIII Международном инвестиционном форуме "Сочи-2009", который пройдет с 17 по 20 сентября, представит 60 проектов на общую сумму более 100 миллиардов рублей.

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

### **ДЕПУТАТЫ ГОТОВЫ ПРИНЯТЬ ЗАКОН О ТОРГОВЛЕ**

*Но не знают, к какому эффекту приведут жесткие нормы.*

Сегодня Госдума рассмотрит правительственный вариант законопроекта "О торговле", а также альтернативный законопроект, внесенный депутатами. Основная борьба развернется отнюдь не между их авторами и лоббистами — самая спорная норма, ограничивающая расширение крупных сетей, присутствует в обоих проектах. Главной проблемой может стать отсутствие у законодателей ясного представления о том, к каким последствиям может привести эта норма, если станет законом.

Сегодня депутаты Госдумы рассмотрят в первом чтении правительственный законопроект "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ", а также альтернативный законопроект "Об организации торговой деятельности на потребительском рынке", внесенный группой депутатов во главе с Ириной Яровой.

Как пояснил "Ъ" глава комитета по экономполитике Госдумы Евгений Федоров, никакой конкуренции между альтернативными законопроектами не будет — депутатский законопроект, скорее всего, будет отозван авторами после обсуждения и трансформируется в систему поправок ко второму чтению правительственного законопроекта.

Напомним, что работа над законом о торговле ведется уже более пяти лет, но интересы ритейлеров и агропроизводителей были настолько различны, что профильным ведомствам не удавалось согласовать документ. Появление депутатского законопроекта стало попыткой аграриев обойти процедуру ведомственного согласования, но их проект не был поддержан правительством.

Вмешательство Владимира Путина обеспечило появление согласованного правительственного законопроекта, в который вошли и некоторые предложения депутатов. На совещании у первого вице-преьера Виктора Зубкова 7 июля между ритейлерами и агропроизводителями был достигнут компромисс по десяти спорным пунктам, который был зафиксирован в окончательной редакции

правительственного законопроекта. Документ запрещал недобросовестные практики, вводил жесткие сроки расчета с поставщиками и не содержал норм о госрегулировании торговой наценки.

Однако когда законопроект поступил в Госдуму, выяснилось, что в последний момент в него была внесена поправка, подрывающая все достигнутые договоренности. В соответствии со ст. 16 торговым сетям, оборот которых выше 1 млрд руб. и доля которых превышает 25% в границах городского округа или муниципального района, а также Москвы и Петербурга, запрещается приобретать и вводить в эксплуатацию новые торговые площади.

Эту норму предлагала ФАС, она присутствовала в депутатском законопроекте, но до сих пор считалась слишком радикальной для правительственного. В результате, несмотря на протесты сетевиков (см. "Ъ" от 17 июля), сегодня на рассмотрении депутатов будут два законопроекта, содержащих одну и ту же убийственную для ритейлеров норму.

Главной интригой обсуждения может стать то, что ни сторонники, ни противники новой нормы, судя по всему, не знают, к каким последствиям может привести запрет на расширение бизнеса крупных сетевых компаний. "Ни в одном городе и районе нет ритейлера с долей выше 12%. Эта норма только про Петербург и только про X5",— заявил недавно глава ФАС Игорь Артемьев. Его подчиненный — глава управления ФАС по защите конкуренции в социальной сфере и торговле Тимофей Нижегородцев полагает, что "новая норма будет способствовать развитию сетей по горизонтали, то есть равномерно по всей России, а не только в крупных городах". Глава X5 Лев Хасис полагает, что под новую норму могут попасть до 200 компаний, в том числе в регионах.

Как пояснил "Ъ" старший научный сотрудник Академии народного хозяйства Вадим Новиков, в числе аргументов сторонников этой нормы присутствует даже защита российского рынка от крупных западных сетевых компаний, однако пока не ясно, как она будет администрироваться — достоверной статистики по доле сетевых компаний в муниципальных районах не существует.

Эту проблему признают и в ФАС. "Сейчас мы вместе с Росстатом изучаем, можно ли администрировать эту норму на уровне района и не будет ли это слишком дорого",— признался глава ФАС в конце августа.

Впрочем, глава комитета Госдумы по экономполитике Евгений Федоров призывает не паниковать: "Принятие законопроекта в первом чтении не значит, что эта норма

станет законом. Это лишь начало работы над антимонопольным сегментом законодательства о торговой деятельности".

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **KESKO СТАВИТ НА ПРОДУКТЫ**

*Кроме стройматериалов финский ритейлер будет торговать в России едой.*

Неудачная попытка приобрести российскую сеть «Лента» не отбила охоту у финской Kesko развивать в России продуктовую розницу. Уже в следующем году компания обещает вывести на российский рынок свою сеть супермаркетов K-Food с годовой выручкой более 4 млрд евро. Расширение сети будет происходить как за счет открытия собственных магазинов, так и за счет возможных сделок M&A. По мнению российских аналитиков, наиболее интересным объектом для поглощения может быть «Виктория».

Продуктовая сеть K-Food по итогам 2008 года управляла 1055 магазинами нескольких форматов (K-citymarket, K-supermarket, K-market and K-extra). Чистая выручка сети по итогам прошлого года составила 4,1 млрд евро. K-Food входит в компанию Kesko с годовым оборотом порядка 10 млрд евро, которая также развивает сеть по продаже товаров для ремонта K-Rauta в Скандинавии, странах Балтии, России и Белоруссии. В России у Kesko десять строительных гипермаркетов. Продажи российского подразделения в первом полугодии 2009 года составили 82 млн евро.

Выйти на рынок продуктового ритейла России Kesko могла еще в прошлом году, когда вела переговоры о покупке питерской продуктовой сети «Лента». Сделка должна была быть завершена в сентябре, однако в октябре финны уведомили ФАС о том, что сделка не получила развития.

Вчера председатель совета директоров российского отделения K-Rauta Микко Пасанен рассказал агентству Reuters, что принято принципиальное решение о выходе K-Food на российский рынок. По его словам, это произойдет уже в

следующем году. «Мы рассматриваем два способа — приобретение кого-то из существующих игроков на российском рынке или открытие магазинов своими силами. По обоим направлениям сейчас ведется работа», — говорит г-н Пасанен. Он добавил, что компания готова инвестировать в это значительные средства. В головном офисе Kesko вчера РБК daily не смогли прокомментировать, сколько магазинов и в каких городах планируется открыть.

Управляющий директор ИГ «Ре нессанс Капитал» Максим Арефьев считает, что Kesko скорее всего пойдет по пути открытия собственных продуктовых магазинов в России. «Компанию интересует развитие крупного розничного формата, а из этой категории сетей, насколько я знаю, она ни с кем сейчас переговоров не ведет», — говорит он.

Из существующих сетей наиболее интересным объектом для покупки является компания «Виктория», полагает аналитик «Брокеркредитсервиса» Татьяна Бобровская. «Однако я не уверена, что владельцы «Виктории» готовы продавать свой бизнес, тем более что они вполне благополучно пережили этот год», — добавила она. Глава «Виктории» Олег Большев вчера был недоступен для комментариев. По мнению г-жи Бобровской, сейчас благоприятное время для открытия собственных магазинов: снизились ставки аренды, за счет чего открывать магазины можно очень быстро и за небольшие деньги.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **"ЭЛЬДОРАДО" ПРИКРЫЛО "ЭТО"**

*Сеть отказалась от премиальных магазинов.*

Как стало известно "Ъ", группа "Эльдорадо" отказалась от развития премиальной сети ЭТО (средний чек — около 5,4 тыс. руб.): семь ее магазинов были переведены под основной бренд "Эльдорадо" (средний чек — 4,5 тыс. руб.). Глава ЭТО и бывший операционный директор Media Markt в России Бернд Ланг покинул компанию. Продвигать оба бренда в кризис стало слишком дорого, объясняют в "Эльдорадо".

Первый магазин ЭТО открылся в Москве на Рязанском проспекте в июне 2006 года. Новый формат отличался от традиционных дискаунтеров "Эльдорадо" более широкой ассортиментной матрицей (до 30 тыс. наименований против 20-25 тыс.) и большей площадью магазинов (до 6 тыс. кв. м против 1,5-2 тыс. кв. м). К сентябрю 2007 года планировалось открыть порядка сорока магазинов ЭТО в России, но удалось запустить только шесть. В этот период сеть возглавил бывший операционный директор российского подразделения сети Media Markt Бернд Ланг, пообещавший открыть в 2008 году еще "минимум десять магазинов" (см. "Ъ" от 5 июня 2007 года). Но за три года сеть расширилась только до семи точек в Москве, Петербурге, Казани и Волгограде.

Теперь "Эльдорадо" и вовсе решило отказаться от премиального формата, ребрендив все магазины ЭТО в "Эльдорадо", рассказал "Ъ" сотрудник магазина. Совладелец группы "Эльдорадо" Игорь Яковлев подтвердил, что ребрендинг последнего магазина ЭТО завершился в августе. Основной причиной закрытия проекта он называет "желание компании сконцентрироваться на продвижении флагманского бренда группы". "Особенно актуально это стало в период кризиса — продвижение двух марок обходилось бы очень дорого. Премиальное направление теперь будет представлено зонами в формате shop-in-shop под брендом HiTouch", — добавил бизнесмен.

Инвестиции в проект за три года, по его оценке, составили порядка \$20 млн. "Как минимум проект окупился, средний чек в ЭТО примерно на 20% был больше, чем в "Эльдорадо" (5,4 тыс. руб. против 4,5 тыс. руб. — "Ъ")", — пояснил Игорь Яковлев. Вместе с закрытием проекта компанию покинул и господин Ланг.

Под брендом "Эльдорадо" работает около 770 магазинов бытовой техники в России и на Украине. Через СП группа развивает торговую сеть "Сулпак" в Казахстане. 50% плюс одна акция кипрской компании "Фасиперо" (материнская компания "Эльдорадо") принадлежат чешской PPF Group (сделка по покупке находится в стадии закрытия), остальные акции — у основателя группы Игоря Яковлева. Выручка собственного розничного бизнеса в России (без учета франчайзинга) по итогам первого полугодия 2009 года — 37,794 млрд руб. (с НДС).

Проект ЭТО с самого начал был спорным, считает один из знакомых Игоря Яковлева. "Игорь сделал блестящий бизнес именно на дискаунтерах, но неожиданно решил перейти в сегмент, где лидирующие позиции всегда занимало "М.Видео", — добавляет собеседник "Ъ". В 2007 году запуск нового проекта участники рынка также связывали с возможной продажей сети "Эльдорадо"



британской DSG International, у которой был опцион на покупку 100% ритейлера до 2011 года. В случае сделки у господина Яковлева остался бы бизнес на рынке бытовой техники и электроники в формате ЭТО. Но в июне 2007 года DSG разорвала опционное соглашение (см. "Ъ" от 21 июня 2007 года).

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **"М.ВИДЕО" ПЛАНИРУЕТ ОТКРЫТЬ В 2010 ГОДУ ОКОЛО 20 МАГАЗИНОВ**

*Компания "М.видео", одна из крупнейших российских розничных сетей по продаже электроники и бытовой техники, планирует в 2010 году открыть около 20 новых магазинов, сообщил журналистам президент "М.Видео" Александр Тынкован.*

Он напомнил, что программа по открытию магазинов на 2009 год составляет 15-23 торговых точки. Как уточнили в "М.Видео", на сегодняшний день уже открыто 10 магазинов. Инвестиции компании в открытие одного магазина составляют в среднем 50-55 миллионов рублей.

Тынкован также выразил мнение, что к концу 2009 года рынок электроники в РФ упадет на 20-25%.

Общее число магазинов "М.Видео" на 30 июня 2009 года составило 162 гипермаркета. Чистая прибыль компании по МСФО в 2008 году составила 1,256 миллиарда рублей, выручка - 71,486 миллиарда рублей.

По данным компании, в настоящее время мажоритарным акционерам (представленным в реестре через Svece Ltd. и M.Video Holding Ltd.), а именно - Александру и Михаилу Тынкованам и Павлу Брееву - принадлежит 70,7% акций ОАО "Компания "М.видео". Остальные акции находятся в свободном обращении (free float).

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**ФРАНЦУЗСКАЯ CARREFOUR ДО КОНЦА ОСЕНИ РАЗРАБОТАЕТ ПЛАН РАЗВИТИЯ В РФ**

*Французская компания Carrefour, второй по величине в мире оператор розничной торговли, планирует до конца осени разработать план развития в России, сообщил журналистам в Краснодаре в четверг генеральный директор компании в России Хакобо Кайер.*

"Мы находимся в стадии переговоров по достаточно существенному количеству проектов. В ближайшие два месяца мы должны представить наш стратегический план развития на территории российского рынка на ближайшие три года", - сказал Кайер, пообещав журналистам к ноябрю этого года детально рассказать о планах компании в РФ.

Генеральный директор Carrefour в России также сообщил, что компания рассматривает как один из вариантов развития на российском рынке возможность сделок слияний и поглощений.

"Как вариант развития на российском рынке мы рассматриваем возможность сделок слияния и поглощения, но в настоящий момент у нас нет решенных сделок в этом направлении", - сказал он.

Ранее газета "Ведомости" сообщала, что французская сеть Carrefour предложила Александру Занадворову продать 74,8% акций "Седьмого континента", шанс сделать такую покупку ей предоставил margin call Занадворова по кредиту Deutsche Bank на 560 миллионов долларов.

Кайер не стал комментировать эту информацию.

"О "Седьмом континенте" мы пока не можем ничего прокомментировать", - сказал он.

Первый гипермаркет в России стоимостью 8 миллионов евро Carrefour запустила 18 июня текущего года в торговом центре "Филион" на западе Москвы. Второй открылся в Краснодаре в четверг. Инвестиции в его открытие составили 7,8 миллиона евро. Во второй половине года планируется открытие гипермаркета в Липецке.

Говоря о работе магазина в Москве, Кайер отметил, что доволен его работой.

"После трех месяцев работы нашего московского гипермаркета количество покупателей существенно превзошло наши ожидания. Пока рано говорить о каких-то точных цифрах, но я могу сказать, что мы довольны работой", - сказал Кайер.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **CARREFOUR ВЛОЖИЛА ПОЧТИ 8 МЛН ЕВРО В ОТКРЫТИЕ ГИПЕРМАРКЕТА В КРАСНОДАРЕ**

*Французская компания Carrefour, второй по величине в мире оператор розничной торговли, вложила почти 8 миллионов евро в открытие первого гипермаркета в Краснодаре, и второго по счету в РФ, сообщил журналистам в Краснодаре в четверг гендиректор компании в России Хакобо Кайер.*

"Компания вложила в открытие второго в России гипермаркета 7,8 миллионов евро", - сказал он.

Магазин площадью 8,5 тысяч квадратных метров располагается в городском торгово-развлекательном центре "Галактика".

Первый гипермаркет в России Carrefour запустила 18 июня текущего года в торговом центре "Филион" на западе Москвы.

Инвестиции в его открытие составили 8 миллионов евро. Также во второй половине года планируется открытие гипермаркета в липецком ТРЦ "Европа".

В РФ ритейлер работает под русскоязычной вывеской "Карфур".

Первый гипермаркет Carrefour был открыт в 1963 году во Франции.

Сегодня компания является первым в Европе и вторым в мире по величине (по объемам продаж) оператором розничной торговли (после Wal-Mart), объединяет около 15,5 тысячи магазинов в 33 странах мира и насчитывает более 495 тысяч сотрудников. Во Франции сеть насчитывает 5,6 тысячи магазинов, в Европе (за исключением Франции) - 7,89 тысячи магазинов, в Америке - 1,2 тысячи магазинов, на Ближнем Востоке и в Северной Африке - 79 магазинов, в Азии - 644 магазина.

Группа Carrefour сочетает несколько форматов магазинов: гипермаркеты (1,3 тысячи магазинов), супермаркеты (2,9 тысячи), дискаунтеры (6,25 тысячи),

круглосуточные небольшие магазины (4,8 тысячи) и мелкооптовые магазины (155 штук). В 2008 году оборот группы Carrefour составил 97,6 миллиарда евро (включая НДС).

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **ГК "ВИКТОРИЯ" ПЛАНИРУЕТ В НОЯБРЕ РАЗМЕСТИТЬ ОБЛИГАЦИИ НА 3 МЛРД РУБ**

*Группа компаний "Виктория", один из крупнейших российских операторов розничной торговли, планирует в ноябре 2009 года разместить облигационный займ в объеме 3 миллиарда рублей, сообщил РИА Новости председатель совета директоров ГК "Виктория" Николай Власенко.*

По его словам, процентная ставка займа пока не уточнена. Средства, полученные в итоге размещения, "Виктория" направит на развитие, добавил Власенко.

Кредитная нагрузка компании на текущий момент составляет 145 миллионов долларов, добавил глава "Виктории".

ГК "Виктория", работающая с 1993 года, управляет розничными сетями различных форматов. Сеть компании включает 15 супермаркетов "Виктория", 30 магазинов "Дешево", 154 магазина "Квартал" и один магазин "Кэш". Магазины "Виктории" расположены в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Калининграде и Калининградской области.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## SPAR ПЛАНИРУЕТ В 2009 Г СОХРАНИТЬ ОБОРОТ В РФ НА УРОВНЕ 1 МЛРД ЕВРО

*Оборот розничной сети Spar в России в 2009 году прогнозируется на уровне в 1 миллиард евро, что незначительно превышает показатель 2008 года, сообщил РИА Новости генеральный директор Spar International Гордон Кэмпбелл.*

Он отметил, что на сегодняшний день в РФ работает около 200 магазинов сети. В компании также подчеркнули, что несмотря на корректировку планов по открытию магазинов до конца 2009 года в РФ начнут работать запланированные ранее к открытию магазины в Туле, Нижнем Новгороде и в Московском регионе.

Spar - это международная сеть супермаркетов, состоящая из более 15 тысяч магазинов, с товарооборотом свыше 28 миллиардов евро. В России компания Spar начала свою работу в 2000 году.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ГРАД» НАШЕЛ ЯКОРНОГО АРЕНДАТОРА

*Стал известен первый якорный оператор в сити-парке «Град» площадью 196 тыс. кв. м, который строится в Рамонском районе, пригороде Воронежа.*

Им стал DIY-ритейлер Leroy Merlin. Совладелец ООО «Воронежская девелоперская компания», депутат гордумы Евгений Хамин сообщил, что DIY-ритейлер Leroy Merlin стал соинвестором проекта сити-парка «Град».

По условиям договора компания, как пишет «Коммерсантъ», выкупает в проекте за 500-600 млн. рублей отдельно стоящее здание площадью более 12 тыс. кв. м под гипермаркет. Общий объем инвестиций в запуск магазина составит 1,2-1,4 млрд. рублей. Открытие гипермаркета запланировано на апрель 2010 года, что соответствует срокам введения в эксплуатацию всего сити-парка.

Таким образом, Leroy Merlin стал первым официально названным якорем «Града». Ранее девелоперы проекта, о строительстве которого впервые было объявлено в 2007 году, не раскрывали потенциальных операторов, что порождало на местном рынке разговоры о проблемах в подобных переговорах.

Напомним, около года назад анонсировалось, что в DIY-сегмент «Града» зайдет Castorama, однако в итоге стороны не сумели договориться, и минувшим летом сеть открыла свой гипермаркет на 12 тыс. кв. м в Воронеже самостоятельно - возле парка «Оптимист». Условия договора с Castorama были менее выгодны для девелопера, сумма сделки могла составить порядка 400 млн рублей. Сити-парк «Град» - проект ВДК. Общая площадь проекта составит 196 тыс. кв. м (торговая - 92 тыс., остальное - развлекательный сегмент). Объем инвестиций со стороны девелоперов - 8 млрд. рублей. Соинвесторами проекта выступают группа компаний Евгения Хамина и ОАО «Холдинговая компания «Мебель Черноземья»» Николая Послухаева. Финансовый партнер «Града» - Центрально-Черноземный банк Сбербанка России.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **МЫ НЕ БУДЕМ СТРОИТЬ НОВЫЕ МАГАЗИНЫ, ПОКА СТОИМОСТЬ ДЕНЕГ ОСТАЕТСЯ ТАКОЙ ВЫСОКОЙ - ЛЕВ ХАСИС**

*X5 Retail Group не будет заниматься девелопментом, а сосредоточится на аренде новых помещений, рассказал о стратегии развития компании Лев Хасис, главный исполнительный директор X5 Retail Group, на саммите Retail Business Russia 2009.*

В рамках скорректированной стратегии предпочтение будет отдаваться форматам гипермаркета и дискаунтера. «Помимо этого, мы будем оставаться активным игроком на рынке слияний и поглощений, таким образом увеличивая долю рынка, и развивать логистическое направление», - сказал он.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**«ЛЕНТА» СОБИРАЕТ КРЕДИТЫ**

*Розничная сеть «Лента» ведет переговоры с западными банками о предоставлении кредитов на \$100-125 млн.*

Директор по финансам компании «Лента» Кирилл Панюшкин сообщил, что кредиты планируется привлечь в 2010 году, а на днях Сбербанк одобрил кредитную линию «Ленте» на 3 млрд рублей. Он не уточнил, с какими банками ведутся переговоры. «Мы ориентируемся к концу года по долговой нагрузке на \$400-420 млн», — отметил Панюшкин.

По его словам, в настоящее время у компании 36 гипермаркетов в России, в том числе 14 в Санкт-Петербурге. Строительство каждого из них обходится в 800 млн рублей. По консервативным прогнозам в 2010 году компания планирует ввести три торговых комплекса, по оптимистичным — шесть комплексов.

Топ-менеджер также отметил, что по итогам текущего года оборот компании планируется в объеме 58 млрд рублей, сообщает «Прайм-ТАСС».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Hotels

### **HELIOPARK GROUP РАССЕЛЯЕТ БАНКИРОВ ПО НОМЕРАМ**

*Сеть может отдать гостиницы за долги.*

Heliopark Group, входящая в четверку крупнейших гостиничных операторов России, может лишиться принадлежащих ей двух отелей в Тверской и Тульской областях (более 220 номеров). На эти объекты претендует Москоммерцбанк. Задолженность перед всеми кредиторами оператора на начало этого года достигала \$80 млн. Отдавая за долги гостиницы, Heliopark рискует лишиться и договоров на их управление, предупреждают игроки рынка.

Два отеля, находящиеся в собственности Heliopark, могут отойти Москоммерцбанку, долг перед которым составляет около \$17 млн, сообщил "Ъ" представитель одного из банков-кредиторов. По его данным, речь идет о Heliopark Emmaus Club Hotel (79 номеров; Тверская область) и практически сданном в эксплуатацию Heliopark Carousel (144 номера; Тульская область). Еще до кризиса два этих отеля оценивались в \$8-10 млн и \$15 млн соответственно, говорит гендиректор "ГОСТ отель менеджмента" Сергей Колесников. "Сейчас дать оценку этим активам крайне сложно. Где-то цены упали на 70%, где-то — на 50%, а кто-то не готов сбрасывать ни копейки", — настаивает он.

В пресс-службе Москоммерцбанка от комментариев отказались. Основной владелец Heliopark Александр Гусаков (ему принадлежит 52% сети) сообщил "Ъ", что сеть "готова к такой ситуации, когда кредиторам могут отойти некоторые объекты". Но, добавил он, "никакой драмы в этом нет": Heliopark еще в 2007 году планировал продать почти все свои объекты, чтобы сосредоточиться на операторской деятельности. Почти все гостиничные сети на Западе предпочитают арендовать отели или брать их в управление, соглашается старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Усенко.

Между тем отель в Тверской области сейчас находится в управлении Foresta Hotels, говорится на сайте этой сети, которая принадлежит ООО "Марко Поло отель менеджмент". По данным записей в ЕГРЮЛ от 2004 года, 50% долей этого ООО принадлежит Алексею Камышану, который с 2003 года владеет 16% сети Heliopark.



Источник "Ъ" отмечает, всего на начало 2009 года общая задолженность Heliopark достигла почти \$80 млн. По его словам, кроме Москоммерцбанка основными кредиторами гостиничной сети являются Промсвязьбанк (почти \$25 млн), БТА-банк (\$10 млн) и Фонд имущества Ямала (около 250 млн руб.). "Сейчас наша задолженность меньше", — заверил господин Гусаков, отказавшись называть конкретные цифры. Он настаивает, что с рядом банков ему удалось договориться о реструктуризации долгов путем пролонгации сроков погашения долгов и изменения условий кредитных соглашений.

Heliopark создан в 2000 году. Номерной фонд — около 2 тыс. номеров в России и Германии. Входит в четверку крупных операторов, среди которых Azimut Hotel Group (3 тыс. номеров), Amaks Hotels (2,6 тыс. номеров), ВАО "Интурист" (более 2 тыс. номеров).

Еще до кризиса Heliopark пытался привлечь стратегического партнера. В апреле 2008 года Международная финансовая корпорация (IFC) объявила о намерениях приобрести за \$25-27 млн блокпакет в сети. Тогда IFC оценивала активы компании в \$200 млн. "Сделка еще не закрыта, но корпорация из нее пока не вышла", — сообщила представитель IFC Неждана Букова. IFC как раз и настаивала, что Heliopark должен работать по стандартам европейских сетей, не имеющих в собственности недвижимости, напоминает Александр Гусаков. Но в России такой вариант срabатывает редко. "У нас, как только оператор продает свой отель, новый собственник чаще всего сразу же расторгает с ним договор на управление", — говорит заместитель директора отдела по развитию и индустрии гостеприимства CB Richard Ellis Станислав Ивашкевич. По его словам, так случилось с Heliopark Country в Подмоскowie, который сеть продала в 2006 году фонду London & Regional Properties (L&RP). Вчера господин Гусаков и директор по развитию L&RP в России Дэвид Джованис отказались комментировать этот факт.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Regions

### **МАРИНА ДЕРИПАСКИ**

*Island Global Yachting, управляющая яхт-клубами в США, Мексике и Персидском заливе, согласилась управлять маринной Olympic Village Marina, которую собирается строить «Базовый элемент».*

Завтра управляющий директор портового бизнеса «Базэла» Юрий Тямушкин и президент Island Global Yachting (IGY) Чарльз Гарнер подпишут соглашение о намерениях, рассказали Тямушкин и глава европейского подразделения IGY Массимо Киодо. Соглашение предусматривает, что IGY станет управляющим маринной после завершения ее строительства. Яхт-клубы под управлением IGY находятся в США, Мексике, Персидском заливе, Средиземноморье, на Карибах. Сейчас в России нет марин подобного уровня, как и опыта управления, поэтому привлекли мирового оператора, отмечает Тямушкин.

Создание марины Olympic Village Marina на 600-700 стояночных яхт-мест (в том числе для мегаяхт длиной свыше 100 м) начнется в конце I квартала 2014 г. и завершится к концу года, говорит Тямушкин. Создание инфраструктуры для яхтинга после Олимпиады-2014 на месте грузового порта (см. врез), который построит «Порт Сочи Имеретинский» (структура «Базэла»), предусмотрено постановлением правительства № 613 от 27 июля 2009 г.

Инвестиции в перепрофилирование порта Тямушкин не раскрывает, но отмечает, что основные затраты придется на реконструкцию причалов и оборудование стояночных мест. Другой менеджер «Базэла» говорит, что может потребоваться от 1-1,5 млрд руб., а сроки окупаемости составят 7-10 лет. По словам Тямушкина, сейчас «Базэл» и IGY обсуждают вопросы совместного финансирования проекта. Киодо подтвердил, что IGY может стать соинвестором. Он не исключает, что сочинский проект осуществят по аналогии с проектом Mandalina Marina в Хорватии, в котором доля IGY составляет 25%.

Предполагается, что IGY будет заниматься управлением, привлечением клиентов, маркетинговыми кампаниями, созданием сервиса и техническим обслуживанием судов, говорит Тямушкин. Olympic Village Marina предусматривает также создание

рекреационной зоны с ресторанами, бассейном, теннисным кортом, а также зоной техобслуживания и хранения судов, уточнил менеджер «Базэла».

Аренда одного погонного метра стоянки в сутки стоит \$5-10, говорит президент Международной ассоциации яхт и катеров Андрей Андриянов. По его мнению, сроки окупаемости проекта долгие, «но реалистичные»: в Сочи очень сложно построить марину из-за очень рельефного морского дна и больших глубин.

В России заявлялось много проектов по созданию марин, но ни один из них не начат, говорит генеральный директор Московского судостроительного и судоремонтного завода (бренд Timmerman Yachts) Денис Пирч. Есть только яхт-клубы или просто стоянки, а подобный проект может дать новый толчок в развитии культуры яхтенного отдыха, добавляет он.

Киодо отмечает, что IGY возлагает большие надежды на сочинский проект в связи с Олимпиадой и потенциалом Сочи как главного курорта России.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **«ПИТЕР» ЗАШЕЛ В ИНСТИТУТ ПО СОСЕДСТВУ**

*Владелец ТК «Сенная» — концерн «Питер» приобрел здание на Московском проспекте по \$1258 за 1 кв. м. Таких крупных сделок за последний год эксперты не припомнят.*

Вчера Росимущество продало на аукционе 100% акций ОАО «Гипромясомолагропром», которому принадлежит здание площадью 4800 кв. м на Московском проспекте, 8. Победителем стало ООО «Концерн «Питер», лот продан по начальной цене 188,4 млн руб., сообщил представитель пресс-службы Росимущества.

В торгах участвовала еще одна, неизвестная компания, утверждает директор по развитию концерна «Питер» Иван Беркольец. Он говорит, что концерн «Питер» уже владеет домами 10-12, литеры Г и Д, на Московском проспекте. Они примыкают к дому 8. Таких крупных сделок на рынке не было уже около года, удивляется генеральный менеджер «Knight Frank Санкт-Петербург» Олег Барков. Он считает, что «Питер» приобрел здание примерно на 20% дороже нынешних

рыночных цен. Но теперь «Питер» полностью закрывает престижный квартал, так что покупка стоила премии, полагает Барков.

Здание на Московском проспекте, 8 — памятник регионального значения, не подлежащий сносу, сообщил представитель пресс-службы КГИОП. По словам Беркольева, компания в течение двух-трех лет собирается на собственные средства реконструировать его в гостиницу в «3-4 звезды». Проект будет согласован с КГИОП, обещает он.

В здании можно разместить гостиницу примерно на 200 номеров, считает исполнительный директор консультационной фирмы «Интерконсалт» Сергей Ковалев. Она обойдется в 10 млн евро, оценивает он, а срок окупаемости — 7-9 лет. ТК «Сенная» генерирует постоянный денежный поток, поэтому «Питер» может развивать проекты на свои средства, замечает Барков. На строительство гостиницы уйдет не менее 2-2,5 года, за это время туристический рынок должен восстановиться, рассуждает Ковалев.

«Гипромясолагропром» с 1944 г. проектирует предприятия пищевой промышленности. По данным Росимущества, в нем работают 36 человек. Гендиректор института Петр Лагуненков признал, что он не сильно загружен заказами. Беркольева не исключает, что его компания сохранит организацию, но переведет ее в другие помещения. В России есть еще с десяток аналогичных институтов, говорит гендиректор гатчинского молочного комбината «Галактика» Игорь Дю.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **ОСТРОВ НЕВЕЗЕНИЯ**

*ФНС банкротит одну из структур «М-Индустрии».*

К одной из компаний девелоперского холдинга «М-Индустрия», известного многомиллиардным проектом «Остров Федерация» в Сочи, предъявлен иск о банкротстве. Истцом выступает Федеральная налоговая служба, ответчиком — ООО «Строительная компания «М-Индустрия», выполняющее подрядные работы в Санкт-Петербурге. ФНС обвиняет подрядчика в том, что он недоплатил налогов за

2008 год. Компания в свою очередь утверждает, что переплатила 5 млн руб. за 2007 год.

Иск ФНС о признании ООО «Строительная компания «М-Ин дустрия» банкротом зарегистрирован 9 сентября на сайте Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Как пояснил РБК daily директор по маркетинговым коммуникациям ГК «М-Индуст-рия» Алексей Топольницкий, ответчик — одна из подрядных компаний холдинга, которая выполняет строительные работы на некоторых объектах в Санкт-Петербурге. По словам г-на Топольницкого, размер претензий ФНС не превышает 5 млн руб. «Речь идет о взаимозачетах», — отметил собеседник РБК daily. «М-Индустрия» переплатила налоги за 2007 год, поэтому за 2008 год недоплатила эту сумму. «Сумма переплаты примерно равна сумме претензий, выставленных налоговыми органами, — уточнил г-н Топольницкий. — Переговоры с налоговиками прошли и договоренности об урегулировании ситуации достигнуты». В течение недели иск будет отозван, заверил он.

Всего к строительной компании «М-Индустрия» в Арбитражном суде Санкт-Петербурга с 2007 года зарегистрировано порядка 35 исков, однако их размеры незначительны — от 0,5 млн до 2,7 млн руб. Претензии к «М-Индустрии» были и у держателей облигаций. В августе 2009 года компания допустила техдефолт при выплате купонного дохода в размере 61 млн руб. по дебютному облигационному займу на 1 млрд руб. Однако через три дня эмитент сумел расплатиться с инвесторами.

Алексей Топольницкий утверждает, что у холдинга нет финансовых проблем, в том числе это касается и финансирования сочинского проекта «Остров Федерация», стоимость которого оценивалась в 155 млрд руб. По его словам, уже полностью готова проектная документация и идут согласования. «Инвесторы подтверждают желание инвестировать», — добавил он.

Информация о том, что проект заморожен, появилась весной этого года. Тогда разработчик эскиза архитектурной части насыпного острова Эрик ван Эгераат заявил, что арабский инвестор «Острова Федерация» компания Allied Business Consultants израсходовала собранные средства на другие проекты (см. РБК daily от 3 апреля 2009 года). Представитель арабской стороны подтвердил эту информацию, добавив, что на остров собираются новые средства.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **СОЧИ ПРЕДСТАВИТ 60 ПРОЕКТОВ НА 100 МЛРД РУБ НА ИНВЕСТИЦИОННОМ ФОРУМЕ В СЕНТЯБРЕ**

*Город-курорт Сочи на VIII Международном инвестиционном форуме "Сочи-2009", который пройдет с 17 по 20 сентября, представит 60 проектов на общую сумму более 100 миллиардов рублей, сообщила РИА Новости в четверг замначальника управления программ городского развития администрации города Наталья Немчинова.*

"На форуме Сочи представит 60 проектов, 16 инвестиционных площадок, три инвестиционных соглашения на общую сумму более 100 миллиардов рублей", - сказала собеседница агентства.

В этом году Сочи презентует инвестиционные предложения только по основным отраслям: строительство инженерных сетей, авто- и железнодорожной инфраструктуры, жилых и социальных объектов, привлечение инвестиций в развитие инфраструктуры, обеспечивающей водоотведение, утилизацию и переработку бытовых и промышленных отходов с применением современных технологий. Впервые будут презентоваться свободные площади. Земельные участки уже сформированы, включены в единый краевой реестр инвестпроектов и готовы для предоставления участникам форума-2009. Кроме того, будут представлены 14 площадок, предназначенных для субъектов малого бизнеса под автостоянки.

В этом году сокращено количество проектов по элитным крупным жилым комплексам. "Причина уменьшения заключаемых договоров связана с мировым финансовым кризисом, который повлек за собой рост процентных ставок на кредитные ресурсы, отказы от выдачи кредитов, а также снижение спроса на рынке недвижимости в связи с ростом цен. Сегодня нам экономически выгоднее презентовать рекреационные комплексы и социальные инфраструктурные проекты", - уточнила собеседница.

Самые крупные сочинские проекты нынешнего форума, которые следует отметить: строительство прибрежного СПА-отеля "Черноморец Парк" категории "5 звезд плюс" в Адлерском районе с расчетным объемом инвестиций 250 миллионов долларов; жилищный рекреационный комплекс "Каравелла Португалия" в поселке Дагомыс на 828 квартир и автостоянкой на 896 машин; океанариум в Курортном городке Адлерского района Сочи со стоимостью проекта в 540 миллионов рублей;

концепция прогулочно-развлекательной галереи - общая площадь порядка 54 тысяч квадратных метров; строительство горнолыжного курорта "Горная карусель", который разместится в Красной Поляне на 350 гектарах; строительство многоквартирного 32-этажного жилого комплекса бизнес-класса с уникальными архитектурными решениями, развитой инфраструктурой "Актер Гэлакси"; планировочные решения горной части Олимпийского комплекса и Имеретинской низменности - место размещения основных объектов конькобежных видов спорта и центральный стадион.

В этом году экспозиция города Сочи входит в состав экспозиционного пространства Краснодарского края, и будет занимать 300 квадратных метров из общей площади в 2 тысячи "квадратов". Дизайнерские идеи по оформлению экспозиции художники пока держат в секрете. Представлена экспозиция будет 17 демонстрационными макетами инвестиционных проектов, восемь из которых - олимпийские.

Итогом форума 2008 года, в котором приняли участие 10 тысяч инвесторов, стало 1,5 тысячи инвестиционных проектов, это в полтора раза больше, чем в 2007 году. 100 из представленных проектов вошли в каталог "Лучшие инвестиционные площадки Краснодарского края". Были заключены соглашения на сумму в 26 миллиардов евро.

Сочи в прошлогодней инвестиционной гонке был представлен десятью соглашениями о намерениях в сфере реализации инвестпроектов на территории Краснодарского края на общую сумму свыше 30 миллиардов рублей, из них три были подписаны губернатором края и семь - главой города Сочи.

Свое участие в VII Международном инвестиционном форуме "Сочи-2009" уже подтвердили 27 государств и 51 регион России.

Организаторы форума: министерства экономического развития, иностранных дел, регионального развития РФ, а также аппарат полпреда президента РФ в ЮФО, Торгово-промышленная палата России и администрация Краснодарского края при поддержке президента и правительства РФ.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [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](#)