

Offices/General

Strabag думает над долей

Австрийский холдинг Strabag может сократить свою долю в совместном с Deutsche Bank проекте — DB Development — с 49% до 10%.

Fitch понизило рейтинг "Системы-Галс" до "ССС" с "В-", прогноз - "негативный"

Международное рейтинговое агентство Fitch понизило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) ОАО "Система-Галс" до "ССС" с "В-" и краткосрочный РДЭ - до "С" с "В".

Retail

«Глория» тянет джинсы на себя

Крупнейший производитель одежды в России — компания «Глория джинс» полностью отказалась от оптовой торговли, приносившей ей более \$70 млн в год, чтобы сосредоточиться на развитии розницы.

X5 пересчитали покупку

Федеральная антимонопольная служба разрешила X5 Retail Group приобрести сеть «Патэрсон» без дополнительных условий.

Армани верит в Россию

Модельер снова будет открывать магазины под своей маркой.

Новый совет директоров РТМ подтолкнет процесс реструктуризации долга

Повторное внеочередное общее собрание акционеров ОАО «РТМ» запланировано на 29 октября 2009 года.

Warehouse

Складской сегмент стабилизировался

В III квартале 2009 г. на рынке складской недвижимости наблюдалась некоторая стабильность, которая проявилась в минимальных колебаниях уровня вакантных площадей и ставок аренды.

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

STRABAG ДУМАЕТ НАД ДОЛЕЙ

Австрийский холдинг Strabag может сократить свою долю в совместном с Deutsche Bank проекте — DB Development — с 49% до 10%

Об этом намерении Strabag «Ведомостям» рассказал источник, близкий к руководству одного из участников совместного предприятия, а также один из консультантов, работающих с DB Development. Strabag выразил заинтересованность в снижении своей доли до 10%, подтвердил гендиректор DB Development Дмитрий Гаркуша. Но глава российского представительства Strabag Александр Ортенберг утверждает, что сейчас переговоры о снижении доли в DB Development не ведутся. Впрочем, по его словам, Strabag готов пойти на такой шаг, если обоим партнерам это будет выгодно. Он добавляет, что по условиям сделки холдинг не может выйти из проекта без согласования с Deutsche Bank. В Deutsche Bank от официальных комментариев отказались. Гаркуша рассказывает, что DB Development уже ведет переговоры с крупнейшими российскими банками о вхождении в совместное предприятие. Банки он не назвал, но сообщил, что сделка может быть закрыта до конца года. «В кризис кредитный брокеридж не приносит особых дивидендов, но в подобные проекты сегодня можно войти на очень хороших условиях в расчете на будущее», — говорит партнер S. A. Ricci / King Sturge Владимир Авдеев.

DB Development была создана в 2007 г. Deutsche Bank и Strabag, получившими по 49% компании, еще 2% — у Гаркуши. Компания специализируется на кредитном брокеридже и привлечении финансирования в проекты недвижимости. Например, она ищет средства для проекта «Система-галс» по строительству бывшей штаб-квартиры Siemens (110 000 кв. м) на Ленинградском проспекте и для логистического парка «Пушкино» (принадлежит Deutsche Bank, AIG Global Real Estate и Redwood Group). Кроме того, совместно с «ЛенспецСМУ» и Всероссийским банком развития регионов DB Development разрабатывает схему продажи квартир для сотрудников «Роснефти».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**FITCH ПОНИЗИЛО РЕЙТИНГ "СИСТЕМЫ-ГАЛС" ДО "ССС" С "В-",
ПРОГНОЗ - "НЕГАТИВНЫЙ"**

Международное рейтинговое агентство Fitch понизило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) ОАО "Система-Галс" до "ССС" с "В-" и краткосрочный РДЭ - до "С" с "В". Национальный долгосрочный рейтинг понижен до уровня "В-(rus)" с "ВВ-(rus)", говорится в сообщении агентства.

Прогноз долгосрочного РДЭ и национального долгосрочного рейтинга остается "негативным".

Решение о понижении рейтингов отражает недавно полученные разъяснения относительно уровня поддержки со стороны основных акционеров компании - ВТБ и АФК "Система", а также слабые показатели продаж.

АФК "Система" владеет 19,5% уставного капитала компании, ВТБ - 19,5%, ЗАО "Галс-Финанс" - 39,6%, в свободном обращении находится 18% акций. ВТБ также имеет call-опцион на выкуп за символическую сумму в 30 рублей еще 31,5% "Системы-Галс" у "Галс-Финанс". Исполнение опциона возможно с момента получения разрешения регулирующих органов. В случае реализации опциона доля ВТБ в уставном капитале "Системы-Галс" достигнет 51%.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

«ГЛОРИЯ» ТЯНЕТ ДЖИНСЫ НА СЕБЯ

Крупнейший производитель одежды в России — компания «Глория джинс» полностью отказалась от оптовой торговли, приносившей ей более \$70 млн в год, чтобы сосредоточиться на развитии розницы

Решение о полном отказе от опта компания приняла в августе, рассказал «Ведомостям» президент и владелец «Глории джинс» Владимир Мельников. Сначала компания перешла на оптовые продажи только за наличный расчет, а к ноябрю полностью откажется от опта, рассказывает он. Региональные офисы, которые раньше работали с оптовиками, теперь будут отвечать за развитие розничной сети в соответствующем регионе.

Число магазинов «Глории джинс» с начала года выросло со 160 до 250, а до конца следующего года сеть собирается вырасти еще на 100 магазинов, говорит Мельников. У ближайшего конкурента «Глории джинс» — компании Sela магазинов в России уже более 450 (с учетом франчайзинга), но оборот ниже — в 2008 г. он превысил \$200 млн (данные самой компании). Выручка «Глории джинс» в 2008 г. составила почти \$240 млн. Треть из нее (в этом году — около \$70 млн) обеспечивал опт, говорит Мельников. Но проконтролировать дальнейшую судьбу проданного оптом товара невозможно, а значит, он может негативно повлиять на имидж бренда — например, если одежда продается на открытых рынках. Если семь лет назад там продавалось 80% продукции «Глории», то сейчас ее на рынках почти не встретишь: с октября практически вся продукция продается через собственную розничную сеть компании.

«Глория джинс» планирует в этом году произвести 19,5 млн единиц продукции против 22 млн в 2008 г. Но рублевая выручка компании вырастет, так как цена продажи в рознице существенно выше, чем в опте, — по итогам года выручка должна составить 7 млрд руб. (около \$222 млн по среднегодовому курсу 31,6 руб./\$), говорит Мельников. Согласно консолидированному отчету «Глории джинс» по МСФО, за девять месяцев 2009 г. чистые продажи компании по сравнению с январем — сентябрем 2008 г. выросли более чем на 20% — до 4,8 млрд руб.

Решение «Глории джинс» ударило по малому бизнесу, пожаловался «Ведомостям» предприниматель, ранее закупавший продукцию компании. По его словам, основную часть оптовых клиентов «Глории» составляли небольшие магазины и частники. Переход от опта к рознице — фактически единственная стратегия, которая может обеспечить стабильное развитие бренда, претендующего на позицию лидера на рынке, говорит гендиректор Fashion Consulting Group Анна Лебсак-Клейманс. «Глория» строит мощный розничный бренд и не хочет поддерживать работу открытых рынков, подчеркивает Мельников.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 ПЕРЕСЧИТАЛИ ПОКУПКУ

Федеральная антимонопольная служба разрешила X5 Retail Group приобрести сеть «Патэрсон» без дополнительных условий, сообщил глава ФАС Игорь Артемьев. Доля X5 в Петербурге упала, объяснил он, — с 35% до 30,9% «вместе с «Патэрсоном» (цитаты по Reuters). В этом случае, по словам Артемьева, ФАС не должна препятствовать покупке.

Ходатайство о покупке «Патэрсона» X5 подала 2 октября, спустя две недели замруководителя службы Андрей Кашеваров рассказал, что сделку ФАС, скорее всего, одобрит, но выставит ритейлеру ряд условий. Основное — после сделки продать все магазины «Патэрсон» (11 из 80 магазинов сети), потому что уже сейчас доля X5 в этом городе превышает 35%.

Доля ритейлера снизилась из-за того, что вырос оборот розничной торговли, сообщил начальник профильного управления ФАС Тимофей Нижегородцев: по данным «Петростата» — с 162,422 млрд до 212,308 млрд руб. в 2008 г. «Это логичное решение», — считает главный исполнительный директор X5 Лев Хасис: по расчетам самой компании, ее доля в Петербурге с учетом «Патэрсона» не превысила бы 35%. Методику расчетов ФАС он не прокомментировал.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АРМАНИ ВЕРИТ В РОССИЮ

Модельер снова будет открывать магазины под своей маркой

Итальянский модельер Джорджио Армани, прибывший вчера в Москву на показ трех своих коллекций, собирается продолжить развитие своего бизнеса в России. В связи с улучшением экономической ситуации в российских мегаполисах будут открыты три новых бутика и их количество увеличится до тринадцати. Кроме того, модельер увеличит количество фирменных точек продаж в торговых центрах. Участники российского рынка одежды подтверждают, что с осени продажи действительно стабилизировались, хотя на пике кризиса их падение достигало 40%.

Как заявил вчера на пресс-конференции вице-президент Giorgio Armani Джон Хукс, российский бизнес компании, приносящий ей около 5% дохода, начал улучшаться. В настоящее время компания обсуждает открытие трех собственных магазинов в двух-трех городах России, сообщает агентство Bloomberg. «Русские клиенты имеют очень сильное влияние на компанию», — подтвердил слова топ-менеджера сам кутюрье. Согласно официальному сайту Giorgio Armani Group, в России у компании запланировано открытие магазинов в Красноярске, Москве и Перми. Помимо собственных магазинов вице-президент Armani Group пообещал увеличить количество точек продаж одежды Armani. Сейчас, по данным Bloomberg, их насчитывается порядка 220.

Участники российского рынка одежды отмечают, что ситуация с продажами в последнее время действительно стабилизировалась. По словам представителя сети мужской одежды Henderson Игоря Мелкояна, незначительное улучшение началось примерно с сентября. «На пике кризиса спад в продажах достигал 40%, сейчас они выравниваются: по текущему месяцу их показатели уже достигли уровня прошлого года», — заверил г-н Мелкоян.

Президент компании Finn Flare Ксения Рясова считает правильным решение Armani продолжить развитие бизнеса в России. «Это понятно, учитывая, что в России кризис не повлиял так сильно на продажи одежды, как в ряде развитых странах. По сравнению, например, с США развитие в России для того же Армани сегодня более перспективно», — уверена г-жа Рясова.

Как утверждает Джон Хукс, ежегодно в мире открывается порядка 40 магазинов под маркой Armani и в следующем году эта цифра будет не намного ниже. Наиболее быстро, по словам топ-менеджера, продажи растут в Китае: на долю этой страны приходится 10—11% выручки всей группы Giorgio Armani.

Джорджио Армани создал одноименный Дом моды и марку одежды в 1975 году в Милане совместно с Серджио Галеотти. До этого он шесть лет работал дизайнером в компании Nino Cerruti в отделе модной одежды. В настоящее время компания представлена примерно 500 магазинами в разных странах мира. Единственным акционером Giorgio Armani Group является сам модельер. Компания выпускает мужскую и женскую одежду под лейблами Emporio Armani, Armani Jeans, Armani Casa и пр. В 2008 году выручка составила 1,6 млрд евро, EBITDA — 303,2 млн евро, прибыль до налогообложения — 213,5 млн евро

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НОВЫЙ СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ РТМ ПОДТОЛКНЕТ ПРОЦЕСС РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ДОЛГА

Повторное внеочередное общее собрание акционеров ОАО «РТМ» запланировано на 29 октября 2009 года. На нем предполагается избрать новый состав совета директоров ОАО «РТМ», что, в свою очередь, позволит запустить процесс реструктуризации долгов компании, избежав ее банкротства. Собрание создано по инициативе ИК «Финам» и инвестбанка «КИТ Финанс». Предыдущее внеочередное общее собрание акционеров ОАО «РТМ», назначенное на 20 августа 2009 года, не состоялось в связи с отсутствием кворума. Представители инвестхолдинга «Финам» надеются, что новое внеочередное собрание должно состояться, поскольку, во-первых, была понижена планка кворума до 30%, во-вторых, время проведения удобно для миноритариев (12 часов). Кроме того, нарастает беспокойство держателей акций компании по поводу ее перспектив. По словам советника генерального директора инвестиционного холдинга «Финам» Юрия Ширманова, «участие «КИТ Финанса» и «Финама» в совете директоров ОАО «РТМ» позволит наконец-то запустить забуксовавший процесс реструктуризации долгов компании».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

СКЛАДСКОЙ СЕГМЕНТ СТАБИЛИЗИРОВАЛСЯ

В III квартале 2009 г. на рынке складской недвижимости наблюдалась некоторая стабильность, которая проявилась в минимальных колебаниях уровня вакантных площадей и ставок аренды.

Данная ситуация привела к тому, что на рынке был отмечен рост объема сданных в аренду складских площадей, говорится в обзоре Colliers International. Всего за III квартал на рынок вышло около 227 000 кв. м площадей и почти все они были введены в сентябре. Таким образом, прирост предложения за первые 9 месяцев текущего года составил около 557000 кв. м, а общий объем предложения складских комплексов класса А московского региона на начало октября составил 2 857 000 кв. м. До конца года ожидается выход еще около 96 000 кв. м складских площадей.

Около 36% общего объема спроса предъявляют сетевые торговые операторы, при этом на логистических операторов приходится лишь около 7% от общего объема запрашиваемых площадей. Ставки аренды складов класса А составляют сегодня \$100–110 за кв. м в год, класса В – \$90–100 за кв. м в год. Между тем во многом динамику ставок аренды будут определять колебания курса доллара. Однако основными факторами станут срок аренды, валюта договора аренды, а также условия выхода из договора.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [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](#)