

Offices/General

Нашли виноватого

Столичные власти нашли виновных в обрушении подземной парковки в центре Москвы — это австрийский концерн Strabag. Компания, которой грозит отзыв лицензии, с такими выводами не согласна.

Леваев договорился

AFI Group Льва Леваева договорилась о реструктуризации долга перед держателями облигаций почти на \$2 млрд.

Триумфальная арка, ресторан "Прага" и здания МГУ переданы Москве

Всего в качестве второго транша памятников культуры на баланс столичного бюджета переданы Росимуществом 90 объектов.

Retail

"О`Кей" прокатит "Мега-авто"

Владельцы продуктовой сети откроют автосалоны в Москве.

ГК "Ташир" вложила \$20 млн в достройку и ребрендинг ТЦ "Тряпка"

Группа компаний "Ташир" вложила \$20 млн в достройку и ребрендинг ТЦ "Тряпка", который ранее приобрела в собственность, заявил вице-президент группы Виталий Ефимкин на пресс-конференции по случаю открытия торгового центра во вторник.

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

НАШЛИ ВИНОВАТОГО

Столичные власти нашли виновных в обрушении подземной парковки в центре Москвы — это австрийский концерн Strabag. Компания, которой грозит отзыв лицензии, с такими выводами не согласна

Столичные власти направили в Федеральный лицензионный центр материалы для приостановки действия лицензии компании «Штрабаг» (российская дочка Strabag AG), сообщил «Интерфаксу» председатель Мосгосстройнадзора Анатолий Зайко. Это связано с обрушением подземной парковки в бизнес-центре на Кожевнической улице, который возводил «Штрабаг». Тогда обрушилась часть железобетонного покрытия и перекрытия над двухэтажной автостоянкой, один человек погиб. «Штрабаг» как разработчик рабочей документации отступил от утвержденного проекта, говорит Зайко.

«Не понимаю, в чем вина генподрядчика, который выполнял работу по предоставленной документации», — удивляется гендиректор «Штрабага» Александр Ортенберг. Он указывает, что техническая комиссия не обнаружила ни одного нарушения в работе генподрядчика. Вину ЗАО «Штрабаг» Ортенберг называет косвенной: «Мы не перепроверили расчеты нанятого субпроектировщика «Аркона». Зайко указывает, что инцидент произошел из-за некорректного технического задания на разработку рабочей документации, которое «Штрабаг» выдал «Арконе». Связаться с этой компанией вчера не удалось.

Чтобы лишить компанию строительной лицензии, Мосгосстройнадзору придется обратиться в суд, указывает партнер Goltsblat BLP Виталий Можаровский. Но с 2010 г. лицензии в строительстве отменяются, а строители смогут работать, только вступив в саморегулируемые организации (СРО). Но пока лицензии действуют и, если компанию лишить их, она не сможет строить, предупреждает Азарий Лапидус, председатель совета НП «Первая национальная организация строителей». Ортенберг сообщил, что его компания вошла в СРО, но назвать ее отказался.

После аварии Мосгосстройнадзор проверил работу «Штрабага» на всех городских стройках и выявил 123 нарушения, сообщил Зайко. Существенных нарушений не было, а все обнаруженные уже устранены, парирует Ортенберг.

Ведомство предложило Москонтролю не допускать «Штрабаг» к строительству объектов по городскому заказу. «Запретить строителю работать надзорный орган не может, а внесение ее в реестр [ненадежных партнеров] никакой юридической силы не имеет — это только дополнительная информация для заказчиков», — сообщил один из сотрудников Мосгосстройнадзора. Портфель «Штрабага» в России — 1,5 млрд евро, по городскому заказу компания не строит.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЛЕВАЕВ ДОГОВОРИЛСЯ

AFI Group Льва Леваева договорилась о реструктуризации долга перед держателями облигаций почти на \$2 млрд

AFI Group достигла договоренности с держателями долговых обязательств на 7,5 млрд шекелей (почти \$2 млрд), говорится в сообщении компании. Всего держателям облигаций холдинг должен 8 млрд шекелей (\$2,1 млрд).

Наличными холдинг выплатит лишь \$146 млн. Долг на \$372 млн будет конвертирован в акции компании и передан держателям, а доля основного акционера группы — Льва Леваева сократится с 74,8% до 52,83%. Обязательства еще на \$319 млн будут конвертированы в акции «дочек» группы. Что это будут за компании, по словам представителя AFI Group, будет решено в течение двух месяцев. AFI Group выпустит два новых облигационных займа: двухгодичный на \$265 млн и 16-летний примерно на \$905 млн с трехлетней отсрочкой погашения.

Кроме того, AFI Group собирается провести допэмиссию акций на \$106 млн, из которых Леваев выкупит почти на \$80 млн. В течение четырех лет он обязуется инвестировать в компанию еще около \$120 млн.

Набор подобных механизмов реструктуризации используется во всех странах, в том числе и российскими холдингами за рубежом, говорит аналитик «Ренессанс капитала» Петр Гришин. В России некоторые из этих механизмов, например перевод долга в акции компании, провести «крайне затруднительно», добавляет он.

Кроме держателей облигаций компании Леваева предстоит еще договориться с банками и поставщиками. Как следует из отчета AFI Group, краткосрочные обязательства компании составляют почти \$3 млрд, долгосрочные (без учета облигаций) — около \$1,6 млрд. Компания уже распродает часть своих объектов — в том числе два крупных торгцентра в Израиле и часть офисного центра в Нью-Йорке.

Решение о реструктуризации части долга AFI Group никак на работе компании в России не отразится, говорит представитель AFI Development Наталья Иванова: структура ее акционеров не поменялась, а сама компания имеет самостоятельные финансовые результаты.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТРИУМФАЛЬНАЯ АРКА, РЕСТОРАН "ПРАГА" И ЗДАНИЯ МГУ ПЕРЕДАНЫ МОСКВЕ

Всего в качестве второго транша памятников культуры на баланс столичного бюджета переданы Росимуществом 90 объектов

Москва получила второй транш объектов культурного наследия от Росимущества, сообщили "Интерфакс-Недвижимости" в городской администрации во вторник.

По словам собеседника "ИФ-Недвижимости", столичные власти уже давно выходили с инициативой в правительство РФ о передаче многих зданий-памятников культурного наследия народов РФ на баланс города. Первый транш таких объектов был передан российской столице в конце 2008 года.

"Сейчас Москва получила второй транш объектов культурного наследия народов РФ от Росимущества, куда вошли 90 памятников истории и культуры", - сказал собеседник агентства.

По его словам, теперь эти исторические здания и ансамбли будут памятниками культурного наследия народов РФ регионального значения.

"В перечне объектов – знаменитый ресторан "Прага", построенный в конце XVIII – начале XIX веков, расположенный на улице Арбат, д.2/1 (архитекторы Л. Н. Кекушев, А.Э.Эрихсон, Б.И. Соболевский). Также в списке переданных объектов легендарная Триумфальная арка, созданная в 1834 году архитектором О.И.Бове и скульпторами И.П.Витали и И.Т.Тимофеевым", - отметил собеседник "Интерфакса".

Кроме того, Москва получила от федеральных властей здание Сретенского монастыря, построенное в XIX веке на Большой Лубянке, д.17, стр.1, д.19, стр.2, Мытный двор XIX века, находящийся в Третьем Люсиновском пер., и комплекс зданий знаменитого Московского государственного университета им.Ломоносова, находящийся на Моховой и Большой Никитской улицах.

Как сообщалось ранее, первый транш, состоящий из 48 исторических зданий, Москва получила от Росимущества в конце декабря 2008 года. Тогда на баланс города перешли знаковые объекты города, среди которых гостиница "Советская", кинотеатр "Победа", здание универмага "Даниловский", водный стадион "Динамо", а также целый комплекс административных зданий КГБ на Большой Лубянке.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

"О`КЕЙ" ПРОКАТИТ "МЕГА-АВТО"

Владельцы продуктовой сети откроют автосалоны в Москве

Совладельцы федеральной продуктовой сети "О`Кей" Дмитрий Коржев и Дмитрий Троицкий выводят на рынок Москвы свой автодилерский бизнес. Как стало известно "Ъ", бизнесменам принадлежит холдинг "Мега-авто" (объединяет 13 автосалонов в Санкт-Петербурге, Мурманске, Петрозаводске и Волгограде), который в следующем году открывает на Киевском шоссе салоны Volkswagen и BMW, общей площадью 11 тыс. кв. м.

Как рассказал "Ъ" генеральный менеджер "Мега-авто" Дмитрий Зайцев, автодилер арендовал два центра на Киевском шоссе в районе аэропорта Внуково, общей площадью порядка 11 тыс. кв. м (владелец объектов — строительная компания ООО "Лантан"). В начале следующего года, по его словам, там откроются два салона Volkswagen (займет 6 тыс. кв. м) и BMW/Mini (5 тыс. кв. м). Там же, по словам господина Зайцева, планируется построить еще два салона, примерно по 5 тыс. кв. м, но автомобильные бренды, которыми они будут торговать, пока не определены, говорит он.

"Мега-авто" — проект совладельцев сети "О`Кей" — Дмитрия Коржева и Дмитрия Троицкого, рассказали "Ъ" несколько топ-менеджеров федеральных дилерских компаний. Третий владелец продуктовой сети — Борис Волчек, в "Мега-авто" не участвует, но ему принадлежит сеть автосервисов в Петербурге — Union, утверждают собеседники "Ъ". Представитель "Мега-авто" подтвердил, что у проектов общие собственники. Дмитрий Коржев и Дмитрий Троицкий от комментариев отказались.

Аренда 1 кв. м этих центров может составлять порядка \$250-300 в год, считает совладелец холдинга Genser Игорь Пономарев. "Но объект еще не достроен и "Мега-авто" придется инвестировать в завершение строительства еще порядка \$3-5 млн", — добавляет он. Другой столичный дилер отмечает, что Volkswagen и BMW/Mini могут обеспечить "неплохой старт для компании в Москве, поскольку эти

марки не слишком пострадали от кризиса на фоне общего падения рынка". По данным Ассоциации европейского бизнеса, общий объем продаж новых автомобилей за девять месяцев 2009 года снизился на 51%, но Volkswagen и BMW/Mini всего на 14% и 16% соответственно.

ГК "О`Кей" основана в 2001 году, первый магазин открылся в 2002 году. Насчитывает 42 магазина различного формата. Выручка в 2008 году составила 50,274 млрд руб., EBITDA — 4,723 млрд руб.

Холдинг "Мега-авто", созданный в 1993 году, объединяет 13 автосалонов. Реализует автомобили марок Mitsubishi, Volkswagen, Skoda, Mazda, Land Rover-Jaguar, Hyundai, Audi. В 2008 году продал 12 134 автомобиля. Оборот группы в прошлом году, по собственным данным, составил \$466,1 млн.

"Зачастую "Мега-авто" выводит бизнес в регионы, в которых расширяется продуктовой бизнес", — поясняют собеседники "Ъ". В мае этого года сеть открыла первый магазин в подмосковном Ногинске (планирует еще три магазина в регионе). Ранее "Мега-авто", как и "О`Кей", вышла на рынки Мурманска (владеет там салонами: Mitsubishi, Volkswagen, Skoda) и Волгограда (салоны Mazda, Land Rover-Jaguar). В Петербурге дилерская сеть компании насчитывает девять салонов по продаже Mazda, Mitsubishi, Hyundai, Audi, Land Rover и Jaguar.

В следующем году, по словам Дмитрия Зайцева, планируется начать строительство еще по три-четыре салона в Мурманске и Петрозаводске. Инвестпрограмма, как утверждают в "Мега-авто", осуществляется за счет денег акционеров и заемных средств (в пропорции 30% и 70% соответственно). В апреле компания открыла в Петербурге салон Land Rover и Jaguar стоимостью \$18 млн, а в конце июня салон Audi стоимостью \$35 млн. Сейчас холдинг заканчивает в городе строительство автоцентра Volkswagen стоимостью \$18 млн. До недавнего времени Дмитрий Троицкий и Дмитрий Коржев совместно владели 16% банка "Санкт-Петербург". В июле их доля была продана офшору Russian Dealerships Holding Ltd, который позже перепродал 8% банка другим его акционерам.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГК "ТАШИР" ВЛОЖИЛА \$20 МЛН В ДОСТРОЙКУ И РЕБРЕНДИНГ ТЦ "ТРЯПКА"

Группа компаний "Ташир" вложила \$20 млн в достройку и ребрендинг ТЦ "Тряпка", который ранее приобрела в собственность, заявил вице-президент группы Виталий Ефимкин на пресс-конференции по случаю открытия торгового центра во вторник.

"Мы провели реконцепцию торгового центра и открыли специализированный мебельный центр под брендом нашей сети "РИО", - отметил В.Ефимкин. "Стоит напомнить, что в этом году группа компаний вошла в проект ТЦ "Тряпка", принадлежавший ранее "Авеню групп", в качестве мажоритарного акционера. Группа компаний активно участвует в процессе слияния и поглощения, и этот реализованный проект является примером успешного альянса в условиях кризиса", - заявил В.Ефимкин.

ТЦ "Тряпка" располагается по адресу Ленинградское шоссе, дом 25, в непосредственной близости от станции метро "Войковская" и является частью многофункционального комплекса "Северный парк". Общая площадь объекта составляет 32 тыс. кв. метров, арендопригодная – 21 тыс. кв. метров. Якорными арендаторами комплекса стал гипермаркет DIY "Наш дом", занявший 2,1 тыс. кв. метров и сгруппировавший вокруг себя около 90 магазинов мебели и товаров для дома.

Одну треть сдаваемых площадей в ТЦ занимают собственные ритейл-проекты группы.

Группа "Ташир" – российский холдинг, основанный в 1999 году, объединяет более 200 компаний, работающих в различных отраслях экономики с общей численностью сотрудников более 30 тыс. человек.

Основа бизнеса "Ташир" – девелопмент коммерческой недвижимости. По данным на начало 2009 года, "Ташир" построила и управляет более чем 60 объектами торговой, офисной, гостиничной и складской недвижимости общей площадью свыше 850 тыс. кв. метров. На сегодняшний день открыто 11 торговых развлекательных и шесть бизнес-центров в Москве, Ярославле, Калуге, Коломне, Туле и Ереване. В стадии строительства находятся 9 торгово-развлекательных и три бизнес-центра; 14 ТРЦ проектируются.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

3 ноября, № 176

Группа "Ташир" развивает ритейл направления: сети ресторанов и фаст-фуда, DIY гипермаркетов, кинотеатров и развлекательных детских центров магазинов одежды, продуктов, ювелирных изделий, алкогольных напитков, аптечной сети, сети парфюмерных магазинов.

◆ [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](#)