

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, N° 55

Office / General Retail

ВТБ решил переименовать "Систему-Галс"

Девелопер "Система-Галс", созданный АФК "Система" и после кризиса перешедший под контроль ВТБ, сменит название.

"ДжамильКо" не теряет одежды

Лукс-ритейлер получил право продавать в России DKNY.

ВТБ и TPG на этой неделе могут получить контроль в торговой сети «Лента»

Акционерный конфликт в «Ленте», разгоревшийся из-за разных взглядов двух основных владельцев на то, кто должен быть гендиректором сети, спустя год подходит к развязке.

В России открылся 200-й ресторан Subway

Сеть Subway сообщила об открытии своего 200-го ресторана в России и 100-го ресторана в Москве. В планах компании – открыть еще 800 ресторанов в России к 2015 году.

Warehouse

Строительство логопарка "Янино" под Петербургом обошлось в \$145 млн

Суммарные инвестиции в строительство комплекса ООО "Логистический парк Янино" под Санкт-Петербургом составили 145 миллионов долларов.

Regions

Гипермаркет в счет долга

Суд решил взыскать с оператора садовых центров «Зеленая страна» около 500 млн руб. в пользу Сбербанка. Часть этой суммы, возможно, придется погасить гендиректору компании Кириллу Крутикову.

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](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

Offices / General

ВТБ РЕШИЛ ПЕРЕИМЕНОВАТЬ "СИСТЕМУ-ГАЛС"

Девелопер "Система-Галс", созданный АФК "Система" и после кризиса перешедший под контроль ВТБ, сменит название.

В проекте новой редакции устава, который вынесен на утверждение собрания акционеров 28 июня, компания называется уже ОАО "ГАЛС-Девелопмент".

ВТБ приобрел контрольный пакет (51%) акций компании у "Системы" в декабре 2009 г. на условиях реструктуризации долга. Спустя еще год АФК продала оставшиеся 27,6% акций девелопера компаниям Blairwood Ltd. и Stoneflower Ltd. за \$70 млн. Как сообщали "Интерфаксу" знакомые со сделкой источники, Blairwood и Stoneflower - структуры, дружественные ВТБ.

На собрании акционеры также утверждают новый совет директоров. Его состав покинут первый вице-президент "Системы", сын основного владельца АФК Владимира Евтушенкова Феликс Евтушенков, а также старший вице-президент "Системы" Сергей Дроздов.

Их места займут зампред правления ВТБ Герберт Моос и глава дирекции по непрофильным активам правового департамента ВТБ Андрей Лугинин.

Сохранят места в совете Андрей Пучков, Павел Косов, Андрей Нестеренко, Алена Дерябина и Евгений Плаксенков, все они выдвинуты ВТБ.

"Система-Галс" - первый российский девелопер, осуществивший IPO на основной площадке Лондонской фондовой биржи. В ходе размещения в ноябре 2006 года инвесторы приобрели 18% акций "Системы-Галс" за \$432 млн. Акции компании также торгуются на российских биржах.

◆ [Интерфакс](#)

◆◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

Retail

"ДЖАМИЛЬКО" НЕ ТЕРЯЕТ ОДЕЖДЫ

Luxury-ритейлер получил право продавать в России DKNY

Luis Vuitton Moet & Hennessy Group заключила эксклюзивный контракт с холдингом "ДжамильКо" на продажу товаров DKNY в России: сейчас лицензиат подыскивает подходящие помещения в Москве и регионах под монобрендовые магазины Donna Karan, DKNY и DKNY Jeans. DKNY может восполнить потери "ДжамильКо", потерявшей контракты с несколькими ключевыми брендами, — Hermes в люксовом сегменте и Guess в демократичном.

В середине мая ООО ЛВБ ("дочка" "ДжамильКо", развивающая демократичные магазины одежды) открыло магазин DKNY Jeans в ТЦ "Европейский", рассказали "Ъ" консультанты рынка недвижимости. "ДжамильКо" заключила лицензионный и дистрибуторский контракты и на другие линии DKNY — компания будет открывать в России монобрендовые точки Donna Karan (первая линия) и DKNY (вторая линия).

PR-менеджер "ДжамильКо" Мария Краснова не стала комментировать эту информацию. Получить комментарии парижского офиса Luis Vuitton Moet & Hennessy Group (LVMH), владеющей брендами DKNY, в пятницу не удалось.

Товары DKNY раньше продавались в торговом доме ЦУМ, Lotte Plaza и др. Теперь их будет продавать эксклюзивный лицензиат, говорит вице-президент Mercury (контролирует ОАО ТД ЦУМ) Алла Вебер.

На сайте ЛВБ говорится, что готовятся к открытию еще два магазина DKNY Jeans — в московском ТЦ "Вегас" и краснодарской "Галерее". А в сентябре "ДжамильКо" откроет монобрендовый магазин DKNY в ТЦ "А`стор Плаза" в Ростове-на-Дону, рассказал "Ъ" один совладельцев этого торгового центра. "ДжамильКо" подыскивает помещения площадью 100-150 кв. м на центральных улицах в Москве для Donna Karan и DKNY и в торговых центрах для DKNY Jeans, рассказывает директор департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская. Переговоры об аренде помещений, в частности, ведутся с ТЦ "Мега Химки". Инвестиции в открытие одного арендованного магазина могут составить \$250-350 тыс., считает директор "Росконсалтпроекта" Андрей Цирер.

Группа компаний "ДжамильКо" основана в 1988 году. Эксклюзивный дистрибутор одежды люксовых марок — Burberry, Chaumet, Dormeuil, J. M. Weston, Salvatore Ferragamo, Sonia Rykiel,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

Wolford, Escada, Jaeger и демократичных — Timberland, Naf Naf, Chevignon, New Balance, Berghaus, Desigual. Управляет более 120 собственными магазинами в Москве, Санкт-Петербурге и городах-миллионниках. Принадлежит семье Джамиль. Выручка не раскрывается. DKNY (Donna Karan New York) основана в 1984 году в Нью-Йорке модельером Донной Каран. С 2001 года входит в холдинг LVMH. Выручка LVMH от продажи одежды и кожаных изделий в 2010 году составила €7,5 млрд. Основные владельцы — семья Бернара Арно (47,6%) и зарубежные и французские инвестфонды (45%).

Емкость российского рынка одежды класса "люкс" в 2010 году составляла \$1,6 млрд. (+9% к 2009-му), то есть 2,5% от всего рынка одежды, подсчитала Euromonitor International.

За последние два года "ДжамильКо" завершила сотрудничество с тремя ключевыми марками — демократичными Guess и LeviStrauss & Co и с люксовой Hermes. Все три компании решили развиваться в России самостоятельно. Постепенно "ДжамильКо" компенсирует "потери", считает Андрей Цирер. В феврале компания подписала контракт с компанией Jaeger на развитие одноименной люксовой марки (уже открыто два магазина в Москве), а весной добавила в портфель спортивный бренд New Balance и демократичные марки Berghaus и Desigual.

Стратегия развития LVMH в России, как правило, предполагает прямое участие в управлении и капитале местных партнеров: московские бутики Luis Vuitton принадлежат непосредственно компании, в парфюмерной сети Ile de Beaute LVMH владеет 49% акций, а в январе этого года холдинг довел свою долю до 100% в дистрибуторе алкоголя Whitehall Rus. Контракт с "ДжамильКо", скорее всего, подразумевает выкуп открытых магазинов через несколько лет, считает господин Цирер. "ДжамильКо" уже практиковала подобные сделки: в феврале 2009 года LeviStrauss & Co выкупила 51% в совместном предприятии с "ДжамильКо" и стала собственником всех российских магазинов под своим брендом.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВТБ И ТРГ НА ЭТОЙ НЕДЕЛЕ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ КОНТРОЛЬ В ТОРГОВОЙ СЕТИ «ЛЕНТА»

Акционерный конфликт в «Ленте», разгоревшийся из-за разных взглядов двух основных владельцев на то, кто должен быть гендиректором сети, спустя год подходит к развязке. Как

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

стало известно РБК daily, уже на этой неделе компания Luna, через которую TPG Capital и «ВТБ Капитал» владеют 30,8% акций «Ленты», может объявить о выкупе 41,04% акций у компании Svoboda, представляющей интересы Августа Мейера. Аналитики оценивают всю компанию в 2,1—2,3 млрд долл.

Сразу несколько источников на рынке ритейла рассказали РБК daily, что на этой неделе может быть официально объявлено о том, что Август Мейер продает свою долю в «Ленте» оппонентам из TPG и «ВТБ Капитала». Топ-менеджер, близкий к г-ну Мейеру, также знает об этом. Источник в Luna сообщил, что заявление для общественности уже готово, в него осталось вставить лишь итоговые цифры.

Предполагаемая сумма сделки пока не раскрывается. Несколько месяцев назад Luna оценила всю «Ленту» в 2 млрд долл. Компания предложила, чтобы Luna и Svoboda, консолидировав доли миноритариев, выставили на торги 100% Lenta Ltd. Аукцион с шагом 50 млн долл. позволил бы одному из мажоритариев выкупить долю другого. Однако в Svoboda от этой идеи отказались. Источник, близкий к компании, тогда заявил РБК daily, что сумма, в которую оценена «Лента», «взята с потолка».

Svoboda, в свою очередь, делала оферту коллегам, оценив ритейлера почти в 3 млрд долл. По информации на рынке, «Лентой» также интересовались экс-глава X5 Retail Group Лев Хасис и небезызвестный Стивен Линч, который несколько лет назад выкупил дочернее предприятие ЮКОСа Yukos Finance.

Участники рынка с нетерпением ждут разрешения конфликта вокруг «Ленты». Директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко считает, «за год акционерного конфликта торговая сеть потеряла сотни миллионов долларов, которые могла получить от продаж при эффективном управлении». По его мнению, сумма 3 млрд долл. за компанию сейчас выглядит слишком большой. Аналитик на основе прогнозных данных ритейлера за 2010 год оценил «Ленту» в 2,1—2,3 млрд долл.

По объемам продаж «Лента» входит в десятку крупнейших ритейлеров России. В 2010 году, несмотря на конфликт в сети, ее выручка выросла почти на треть по сравнению с 2009 годом и достигла 70,6 млрд руб. Компания объединяет 39 магазинов, из которых большинство находится в Петербурге.

Акционерные распри в «Ленте» начались в мае прошлого года, когда мажоритарии не смогли договориться о том, кто будет гендиректором сети. По версии Svoboda, управлять торговой компанией должен был Сергей Ющенко. Luna предлагала на пост гендиректора экс-пата Яна Дюннинга. По мнению представителей компании, его деятельность была бы более эффективной.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

Против г-на Ющенко было заведено уголовное дело. Ему инкриминируется мошенничество в особо крупных размерах в рамках деятельности на посту главы «Ленты». В пятницу г-н Ющенко заявил РБК daily, что ждет окончания уголовного дела, после чего начнет думать о будущем месте работы. «Лента» тем временем с прошлого года работает без гендиректора. Компания втянута в судебные разбирательства в зарубежных и российских судах. Планы по развитию сети пока весьма туманны. Известно лишь, что в ближайшее время может быть открыто до восьми новых гипермаркетов.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В РОССИИ ОТКРЫЛСЯ 200-Й РЕСТОРАН SUBWAY

Сеть Subway сообщила об открытии своего 200-го ресторана в России и 100-го ресторана в Москве. В планах компании – открыть еще 800 ресторанов в России к 2015 году.

Двухсотый ресторан был открыт 27 апреля в Москве почти ровно год спустя после объявления об открытии сотого ресторана. Он расположен по адресу пл. Пречистенских ворот, строение 1, владение 2. Ресторан был открыт Евгением Руденко, который является франчайзи Subway уже более 3 лет и это его 24-ый ресторан, открытый в Москве.

Марк Кредо, региональный директор Subway в Европе отметил, что Россия стала 4-ой страной в Европе после Великобритании, Германии и Франции и 13-ой страной в мире, кто присоединился к клубу «200 ресторанов» Subway. В Москве больше ресторанов сети, чем в каком-либо другом городе Европы, за исключением Лондона.

Планы компании на развитие – открыть еще 800 ресторанов в России к 2015 году.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

Warehouse

СТРОИТЕЛЬСТВО ЛОГОПАРКА "ЯНИНО" ПОД ПЕТЕРБУРГОМ ОБОШЛОСЬ В \$145 МЛН

Суммарные инвестиции в строительство комплекса ООО "Логистический парк Янино" под Санкт-Петербургом составили 145 миллионов долларов, говорится в материалах Global Ports, подготовленных к презентации нового логистического комплекса "Янино".

ООО "Логистический парк "Янино" - новый многофункциональный логистический комплекс. На территории "Янино" работает контейнерный и железнодорожный терминалы, складские и таможенные комплексы. "Янино" осуществляет полный спектр услуг по хранению и обработке контейнерных, разнообразных грузов, входит в Global Ports.

"Проект реализован группой Global Ports и финской корпорацией Container Finance Group. Основным кредитором проекта выступил Внешэкономбанк", - говорится в материалах. По состоянию на конец первого квартала 2011 года, мощность терминала составила 200 тысяч TEU 400 тысяч тонн генеральных грузов, при этом мощность при полном развитии составит 400 тысяч TEU и 1 миллион тонн генеральных грузов.

Строительство комплекса было завершено в 2010 году.

Global Ports Investments Plc (GPI) - группа компаний, объединяющая ведущих операторов контейнерных терминалов в России, входит в группу "Н-Транс", являющуюся крупнейшим частным оператором на рынке транспортных услуг России, стран СНГ и Балтии. GPI осуществляет управление тремя российскими контейнерными терминалами ("Петролеспорт", "Моби Дик" в Санкт-Петербурге и "Восточная стивидорная компания" в порту Восточный) и двумя контейнерными терминалами в Финляндии ("Мульти-Линк Хельсинки", "Мульти-Линк Котка"). В настоящее время GPI также реализует проект развития сухого терминала "Янино" под Санкт-Петербургом.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

Regions

ГИПЕРМАРКЕТ В СЧЕТ ДОЛГА

Суд решил взыскать с оператора садовых центров «Зеленая страна» около 500 млн руб. в пользу Сбербанка. Часть этой суммы, возможно, придется погасить гендиректору компании Кириллу Крутикову

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти 20 мая удовлетворил иск Сбербанка о взыскании с ООО «Зеленая страна» и трех связанных с ней компаний 485,2 млн руб., в том числе 455,3 млн руб. — задолженность по кредиту.

В 2007 г. ООО «Садовый центр № 2», которое, как и «Зеленая страна», принадлежит зарегистрированной на BVI «Еврогарден холдинг лтд», привлек кредитную линию Сбербанка на 12 млн евро на шесть лет под 13% годовых. Поручителем была «Зеленая страна». Просроченная задолженность образовалась 21 октября 2010 г., после чего банк потребовал досрочно погасить всю сумму кредита и проценты по ней, а 14 января 2011 г. обратился в арбитраж.

7 февраля 2011 г. «Зеленая страна» подала иск о собственном банкротстве. Сумма долга перед поставщиками — около 100 млн руб., говорит бывший гендиректор «Зеленой страны» Кирилл Крутиков.

Единственный актив «Зеленой страны» — гипермаркет площадью 9000 кв. м на Таллинском шоссе, 40, — принадлежит ООО «Садовый центр» и заложен по кредиту Сбербанка.

Банку этот актив не нужен, говорил в интервью «Ведомостям» в середине мая председатель Северо-Западного банка Сбербанка Александр Говорунов. Он не исключает передачи объекта ООО «Сбербанк-капитал», которое управляет непрофильными активами банка. Возможно, компания начнет сдавать помещение в аренду, чтобы погасить часть долга, сказал он. Рассматривается и вариант продажи, добавляет менеджер Сбербанка, просивший не называть его. По его словам, окончательное решение будет принято в течение двух недель, оно зависит от того, какой вариант принесет больше средств. Цена здания еще не определена, поэтому нет понимания процедуры возвращения долга, говорит Крутиков.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30 мая, № 55

«Стоимость объекта не покрывает всю сумму задолженности, поэтому часть долга может перейти к Крутикову, который давал личное поручительство по этому кредиту», — заявил Говорунов. Крутиков подтверждает, что был поручителем. По его оценке, за счет продажи гипермаркета можно погасить 60% долга.

На открытии магазина в 2007 г. представители компании оценивали инвестиции в него в \$20 млн. Директор по развитию бизнеса Astera Людмила Рева оценивает помещение в \$13,5-15,3 млн, или по \$1500-1700 за 1 кв. м. Торговый комплекс может заинтересовать оптовиков, считает она.

Арендные ставки в этом районе — \$160-200 за 1 кв. м в год, поэтому вернуть 500 млн руб. можно примерно за 10 лет, подсчитал замдиректора департамента Colliers Int в Петербурге Роман Евстратов. Отбивать такие суммы на аренде сложно и долго, считает Рева.

Объект будет интересен сетям DIY и продуктовым ритейлерам, место хорошее, поскольку конкуренция там невысока, полагает Евстратов. Таллинское шоссе — очень интересное направление для сетей DIY, подтверждает Виктор Адамов, исполнительный директор СТД «Петрович». Там идет большая застройка, а район пока не насыщен сетями, объясняет он.

◆ [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](#)