

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, N° 64

Office / General

Сделка по продаже бизнес-центра «Западные ворота» может быть аннулирована

Одна из крупнейших посткризисных сделок по покупке офисов в столице может быть аннулирована.

Основатель элитного застройщика RGI покинул пост гендиректора

Контролирующий акционер RGI International Борис Кузнец отстранился от операционного управления компанией.

Евтушенков-младший вышел из капитала "Системы-Галс"

Первый вице-президент АФК "Система" и сын основного владельца этой компании Владимира Евтушенкова Феликс продал 2,2% акций компании "Система-Галс", снизив свою долю до нуля.

Новые спортивные объекты могут построить в "Лужниках" после закрытия рынка

Власти Москвы обсуждают варианты развития территории спорткомплекса "Лужники".

Retail

Геннадий Бобрицкий оформляет прописку в «Граде»

Бизнесмен может профинансировать группу компаний Евгения Хамина за долю в сити-парке.

Больше IMAX

«Киномакс» последней из крупных киносетей займется развитием формата IMAX в России.

«Еврострой» построит «ОКЕЙ» в Подмоскowie

Группа компаний «Еврострой» выступила генеральным подрядчиком строительства в деревне Путилково Московской области торгово-выставочного комплекса «ОКЕЙ».

«Техносила» возвращается к активной экспансии

Сеть бытовой техники и электроники «Техносила» вернулась к активной экспансии. Первые в 2011 году магазины «Техносилы» откроются в августе в Уфе и Новосибирске.

Warehouse

Структура Гуцериева ищет \$250-270 млн на третью очередь «Северного Домодедова»

Производственно-логистический комплекс (ПЛК) «Северное Домодедово» построит третью очередь проекта «Северное Домодедово».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, N° 64

Hotel

Rezidor Hotel Group открыла в Астрахани отель сети Park Inn стоимостью \$20 млн

Международный гостиничный оператор Rezidor Hotel Group во вторник открыл гостиницу "Park Inn Астрахань", которая стала первой гостиницей этой сети в Астрахани.

Regions

«Семейный» Spar

Открывать супермаркеты Spar на Северо-Западе будет петербургский ритейлер «Интерторг»

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

28-29 июня, № 64

Offices / General

СДЕЛКА ПО ПРОДАЖЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРА «ЗАПАДНЫЕ ВОРОТА» МОЖЕТ БЫТЬ АННУЛИРОВАНА

Одна из крупнейших посткризисных сделок по покупке офисов в столице может быть аннулирована. Как стало известно РБК daily, экс-совладелец бизнес-центра «Западные ворота» Виталий Смагин обвиняет партнеров в нарушении условий сделки и намерен опротестовать продажу объекта. По неофициальной информации, покупателями комплекса стоимостью около 160 млн долл. выступили акционеры «Евраз» Александр Абрамов и Александр Фролов.

Сделка по продаже делового комплекса «Западные ворота» (64 тыс. кв. м), расположенного на Беловежской улице, недалеко от пересечения МКАД и Можайского шоссе, прошла в середине 2010 года (РБК daily писала об этом 25.08.10). Продавцом бизнес-центра выступало ЗАО «Центурион Гипермаркетс», акционерами которого являлись экс-директор коммерческого департамента ОАО «НК «Роснефть» Николай Каплун (35%), его сын Филипп (35%) и глава Centurion Group Виталий Смагин (30%).

Сумма сделки, по данным участников рынка, составила 155—160 млн долл., но за прошедшие десять месяцев объект значительно вырос в цене. Текущую стоимость «Западных ворот» генеральный директор Colliers International Максим Гасиев оценивает из расчета 3,5—4,2 тыс. долл. за 1 кв. м арендуемой площади, т.е. 196—235 млн долл. за бизнес-центр.

Формально покупателем комплекса выступило ООО «Западные ворота», говорится в протоколе внеочередного собрания акционеров «Центурион Гипермаркетс» от 5 августа 2010 года (копия имеется в распоряжении РБК daily). Конечными покупателями стали структуры «Евраз», утверждает г-н Смагин. Эту информацию подтверждают руководитель отдела исследований рынка офисной недвижимости CB Richard Ellis Клавдия Чистова и директор департамента продаж и приобретений офисной недвижимости Cushman & Wakefield Михаил Миндлин. По данным участников рынка, собственниками объекта являются акционеры холдинга Александр Абрамов и Александр Фролов. В «Евразе» эту информацию не комментируют. В то же время, согласно презентации «Западных ворот» (имеется в распоряжении редакции), брокериджем объекта занимается подконтрольная акционерам «Евраз» компания «Ферро-Эстейт». По данным г-на Миндлина, новый владелец уже выставил на продажу два из трех зданий бизнес-парка, стоимость актива оценивается из расчета 5 тыс. долл. за 1 кв. м.

Однако непрофильный инвестор может остаться без подорожавшего бизнес-центра. Как рассказал РБК daily г-н Смагин, он намерен обратиться в правоохранительные органы с

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

требованием признать сделку по продаже объекта недействительной. По его словам, уступить свою долю в ЗАО «Центурион Гипермаркетс» и двух ООО — «Бриз Инвест» и «Пром Инвест» (владеют правами аренды 94 га на Симферопольском шоссе) он согласился в обмен на взаимную переуступку.

Помимо денежного вознаграждения бизнесмен должен был получить 50% ЗАО «Центурион Парк», которому принадлежит участок 4,5 га на Можайском шоссе рядом с «Западными воротами», говорит собеседник РБК daily. Соответствующие условия сделки закреплены в соглашении о намерениях от 18 марта 2010 года и допсоглашении к нему от 28 декабря того же года (документы есть в распоряжении РБК daily).

«Я выполнил свои обязательства, а Каплуны, получившие от «Евраз» 155 млн долл. за «Западные ворота», — нет», — утверждает г-н Смагин. По его словам, партнеры отказываются оформлять ряд документов по передаче активов. Соответствующее заявление подготовлено адвокатами и в ближайшее время будет направлено в Генпрокуратуру, заверяет предприниматель. Также, по его словам, уведомление получит «Евраз Холдинг». Г-н Смагин надеется с помощью силовиков принудить Каплунов выполнить взятые на себя обязательства. В противном случае предприниматель намерен заблокировать сделку по продаже «Западных ворот», которая еще не закрыта. По его словам, расчеты между Каплунами и «Евразом» не завершены.

Николай Каплун отрицает претензии г-на Смагина и в свою очередь обвиняет своего партнера в непорядочности. «Мы готовы передать Смагину все активы лишь в том случае, если он выполнит свои обязательства», — заявил РБК daily бывший топ-менеджер «Роснефти». По его словам, процесс обмена активами еще не завершен. Виталий Смагин согласовывал сделку по продаже «Западных ворот» и знал все условия, замечает Филипп Каплун, занимающий пост замгенерального директора «Центурион Гипермаркетс».

Это уже не первые претензии Виталия Смагина к партнерам. В августе 2010 года бизнесмен обвинил Ашота Егиазаряна в краже его доли в компании «Центурион Альянс», владевшей торговым комплексом «Европарк» в районе Рублевки. Эти претензии возникли после перехода объекта к новому владельцу — ГК «Ташир». Решение по этому вопросу может принять суд, который еще не начался, так как продолжается следствие, отмечает г-н Смагин.

Тем временем претензии к продавцам «Западных ворот» имеет и Knight Frank, которая выступала агентом по продаже бизнес-парка. По словам директора отдела финансовых рынков и инвестиций компании Евгения Семенова, «Центурион Гипермаркетс» не рассчиталась с брокером. Иск о взыскании 114 млн руб. с контрагента Knight Frank подала в январе 2011 года, причем третьими лицами по делу проходят «Евраз Холдинг» и «Ферро-Строй».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

В свою очередь Николай Каплун считает, что Knight Frank не может рассчитывать на комиссию. По его словам, предложенная брокером компания («Евраз». — РБК daily) не стала покупателем «Западных ворот». «Евраз» не имеет отношения к этому активу, настаивают Каплуны.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОСНОВАТЕЛЬ ЭЛИТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА RGI ПОКИНУЛ ПОСТ ГЕНДИРЕКТОРА

Контролирующий акционер RGI International Борис Кузинец отстранился от операционного управления компанией. Уход бизнесмена с должности гендиректора, которую он занимал с 2006 года, в компании объясняют его желанием сосредоточиться непосредственно на девелопменте, не отвлекаясь на операционную деятельность. Вакансия нового гендиректора в RGI теперь открыта — найти толкового управленца девелопер рассчитывает на рынке. Миноритарий застройщика — Synergy Classic Ltd. — жалуется, что поиски идут без его участия.

О прекращении полномочий г-на Кузинеца в качестве гендиректора RGI и назначении его президентом компании и директором по девелопменту говорится в сообщении компании на Лондонской бирже. «Борис Самуилович давно говорил о том, что не хочет отвлекаться на такие вещи, как финансовая отчетность и прочее операционное управление, а планирует заниматься любимым делом — строительством», — пояснил РБК daily представитель компании.

Временно исполняющим обязанности гендиректора назначен финансовый директор компании Алан Хибберт, который до этого работал в Sun Interbrew и российском ритейлере Gloria Jeans. Насколько продлятся поиски нового главы RGI, в компании сообщить затруднились, однако отметили, что это скорее всего будет человек не из компании, а с рынка.

«Если бы меня спросили о кандидатурах на место гендиректора компании, я бы представил несколько вариантов», — заявил РБК daily владелец Synergy Classic Петр Шура (контролирует 24,13% RGI). В то же время, по его словам, RGI не обращалась к миноритарии по вопросу выбора нового главы. «Этот вопрос решает совет директоров, а представителя Synergy в нем благодаря уловкам менеджмента сейчас нет», — замечает он (РБК daily писала об этом 28 февраля 2011 года). Г-н Шура надеется, что сегодня на внеочередном собрании акционеров представителю Synergy Юрию Борисенко удастся занять место в совете директоров.

Эксперты кадрового рынка считают уход одного из владельцев компании с поста гендиректора оправданным. «Обычно это происходит, когда основной акционер понимает, что заниматься одновременно стратегическими и тактическими вопросами неэффективно, и передает

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

операционный контроль над компанией в руки генерального директора», — поясняет управляющий директор рекрутинговой компании Antal Russia Михаэль Гермерсхаузен.

В то же время директор по продажам Kelly Services Наталья Курантова замечает, что в российском бизнесе такие случаи очень редки. «В западных компаниях управлением занимаются наемные менеджеры, тогда как у нас бизнес строится на личности владельца и его связях. В России привыкли доверять себе», — говорит собеседница РБК daily.

Одним из примеров разделения управления на стратегическое и операционное в российском девелопменте является другой элитный застройщик — «Баркли», основным владельцем которого является Леонид Казинец. «Если компания, основанная и возглавляемая одним человеком, развивается эффективно, то в любом случае настает такой момент, когда только энергии собственника и основателя оказывается недостаточно, — рассуждает генеральный директор «Баркли» Константин Акимов. — Бизнесу, достигшему определенных масштабов, для качественного рывка нужны свежие силы и новые идеи. В этот момент привлечение наемного топ-менеджмента является абсолютно логичным».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЕВТУШЕНКОВ-МЛАДШИЙ ВЫШЕЛ ИЗ КАПИТАЛА "СИСТЕМЫ-ГАЛС"

Первый вице-президент АФК "Система" и сын основного владельца этой компании Владимира Евтушенкова Феликс продал 2,2% акций компании "Система-Галс", снизив свою долю до нуля, говорится в сообщении девелопера. Из него следует, что количество обыкновенных акций, принадлежавших Евтушенкову-младшему до изменения, составляло 246,776 тысячи штук. "Цена сделки - не более 8,5 миллиона долларов", - указывается в материалах. "Система-Галс" работает на рынке недвижимости России и СНГ с 1994 года. Основным акционером девелопера является банк ВТБ, чья доля в компании достигает 51,24%. Менеджменту компании принадлежит 3,3% акций, в свободном обращении находится 17,86%. Еще по 13,8% акций девелопера владеют офшоры Blairwood Limited и Stoneflower Limited. До кризиса "Система-Галс" входила в АФК "Система", а позже перешла под контроль банка ВТБ.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

НОВЫЕ СПОРТОБЪЕКТЫ МОГУТ ПОСТРОИТЬ В "ЛУЖНИКАХ" ПОСЛЕ ЗАКРЫТИЯ РЫНКА

Власти Москвы обсуждают варианты развития территории спорткомплекса "Лужники", которая сейчас освобождается от торговых объектов, там могут быть построены новые спортивные сооружения и культурные объекты, сообщил РИА Новости во вторник заместитель мэра столицы по вопросам экономической политики Андрей Шаронов.

Прокуратура Москвы 12 мая сообщила, что выявила нарушения закона при использовании имущества спорткомплекса "Лужники". По информации московских властей, на рынке в "Лужниках" выявлены нарушения земельного и миграционного законодательства, а также саннорм и требований противопожарной безопасности. Вещевой рынок на территории олимпийского комплекса "Лужники" было решено закрыть 1 июля, а 25 августа решено остановить торговлю и под эстакадой на участке Третьего транспортного кольца от Бережковского моста до Комсомольского проспекта.

Власти обсуждают варианты

Мэр Москвы Сергей Собянин ранее заявил, что намерен использовать территорию "Лужников" для досуга и активного отдыха москвичей - "чтобы комплекс "Лужники" зажил той жизнью, для которой предназначен". Мэр поручил к осени создать проект реконструкции и капремонта олимпийского комплекса.

"Этот вопрос пока полностью не решен, и сейчас руководство "Лужников" вместе с Александром Горбенко (заместитель мэра Москвы по вопросам работы со СМИ, межрегиональному сотрудничеству, спорту, туризму и рекламе) занимаются проработкой возможных вариантов. На освобождаемой территории возможно размещение каких-то культурных, больших спортивных объектов", - сказал Шаронов РИА Новости.

Он отметил, что спортивные объекты не будут строиться специально к Чемпионату мира по футболу в 2018 году, а "просто для нужд города".

Возможность строительства новых спортивных сооружений на месте рынка не исключают и в столичном департаменте физкультуры и спорта, однако, по словам представительницы пресс-службы Москомспорта, говорить о конкретных планах развития этой территории "пока рано".

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

"Очевидно, что там появится какая-то зона отдыха, спортивные сооружения, обязательно будет отремонтирован бассейн", - сказала собеседница агентства.

В понедельник мэр Москвы Сергей Собянин осмотрел территорию "Лужников", но место, где сейчас находится вещевой рынок, он не посетил. Столичный градоначальник поручил разработать проект реконструкции и капитального ремонта объектов олимпийского комплекса до сентября этого года. По его словам, в этом году там должен быть проведен косметический ремонт зданий, ремонт фасадов, дорожек, размещено максимальное количество летних кафе, детских и спортивных игровых площадок.

Вещевая ярмарка в "Лужниках", большая часть которой была оптовой, включала ряды нестационарных торговых ларьков, которые размещались на аллеях, стационарные торговые павильоны, а также площади, где стояли фуры с товаром. Места для работы после закрытия рынка предприниматели смогут найти на шести других столичных рынках.

В "Лужниках" появятся объекты к ЧМ-2018

В свою очередь, представитель префектуры Центрального административного округа (ЦАО) Москвы подтвердил, что на месте рынка планируется строить спортивные объекты, и уточнил, что часть из них будет предназначена для проведения соревнований Чемпионата мира по футболу в 2018 году.

"Они (новые спортивные сооружения) будут иметь детскую или массовую направленность. Кроме этого, не за горами и Чемпионат мира по футболу, к которому тоже должны строиться объекты. Главное, чтобы стадион отвечал всем стандартам", - сказал собеседник агентства.

По информации пресс-службы ОАО "Лужники", проект планировки территории бывшего рынка еще не готов, но уже ясно, что после реконструкции спортивный комплекс будет осуществлять "профильную деятельность".

"Сейчас проект находится в черновом варианте, поэтому говорить о нем еще рано. Но, как и планировалось, на территории спорткомплекса будет осуществляться только профильная деятельность. Там могут быть построены спортивные объекты, создана парковая зона", - сказала РИА Новости сотрудница пресс-службы "Лужников".

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

По ее словам, все сооружения будут строиться в соответствии с той программой, которая будет утверждена мэром Москвы. "На месте рынка будет то, что мэрия готова увидеть там", - добавила собеседница агентства.

Ранее пресс-секретарь мэра столицы Гульнара Пенькова сообщила, что благоустройство и строительство в спорткомплексе начнется после того, как он перейдет в собственность города. Олимпийский комплекс "Лужники" в Москве - один из крупнейших спортивно-развлекательных комплексов мира - был открыт 31 июля 1956 года. В него входят 140 различных спортивных сооружений. Комплекс занимает территорию площадью свыше 145 гектаров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

Retail

ГЕННАДИЙ БОБРИЦКИЙ ОФОРМЛЯЕТ ПРОПИСКУ В «ГРАДЕ»

Бизнесмен может профинансировать группу компаний Евгения Хамина за долю в сити-парке

Как стало известно „Ъ“, владелец холдинга «Приосколье» Геннадий Бобрицкий может прокредитовать группу компаний Евгения Хамина под 30% акций в ЗАО «Профи-С», основным активом которого является сити-парк «Град». Обе стороны подтвердили факт ведения переговоров, но от любых комментариев по схеме сделки отказались. Эксперты оценивают 30% «Града» на уровне \$110 млн, но подчеркивают, что объект целиком находится в залоге у Сбербанка. В банке сообщили, что уже одобрили сделку.

О том, что депутат Воронежской облдумы Евгений Хамин намерен привлечь инвестора для реализации своих новых проектов, стало известно еще в середине апреля, когда управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области одобрило сделку по покупке кипрской Jonelo Limited 30% акций с правом голоса в уставном капитале ЗАО «Профи-С» (Воронеж) и 30% долей ООО «Планета развлечений» (Воронежская область, Рамонский район). Обе компании входят в группу компаний господина Хамина: в ЗАО ему принадлежат 100% акций (данные «СПАРК-Интерфакса»), 100% долей в ООО оформлены на одного из топ-менеджеров группы Любовь Иванникову. «Профи-С» является юрлицом сити-парка «Град» (общая площадь – 209 тыс. кв. м, арендная – 144 тыс. кв. м), а «Планета развлечений» – оператор развлекательного сегмента торгово-развлекательного комплекса. Основным же видом деятельности Jonelo Limited, зарегистрированной в Никосии, является «привлечение заемных финансовых ресурсов для приобретения активов, акций или долей предприятий с целью извлечения прибыли».

Господин Хамин ранее отказывался от комментариев по поводу возможного партнера, который может получить доли в «Профи-С» и «Планете развлечений» через кипрскую Jonelo Limited. Как сообщил „Ъ“ источник, знакомый с ситуацией, переговоры ведутся с Геннадием Бобрицким – основным владельцем крупнейшего в стране птицехолдинга «Приосколье». По словам собеседника „Ъ“, стороны уже вплотную приблизились к заключению сделки.

Сам господин Бобрицкий подтвердил вчера „Ъ“, что рассматривает возможность кредитования группы компаний Евгения Хамина, подчеркнув, что речь идет о заимствовании на условиях возврата вложений. От других комментариев господин Бобрицкий отказался. Евгений Хамин

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

вчера также подтвердил „Ъ“, что переговоры ведутся с Геннадием Бобрицким, но подробности раскрывать не стал, уточнив лишь еще раз, что средства, которые будут инвестированы партнером, пойдут на развитие новых проектов группы. Вероятнее всего, речь идет об освоении находящегося рядом с цирком земельного участка площадью около 5 га, который вместе с расположенным там спорткомплексом «Энергия» группа компаний господина Хамина недавно приобрела у банка «Российский кредит».

Параметры сделки вчера выяснить не удалось. Источник, знакомый с ситуацией, отметил, что «схема сложная», поскольку и акции, и сам ТРЦ заложены по кредиту Сбербанка. Напомним, что из порядка 9 млрд руб. инвестиций в строительство сити-парка основную часть (точная цифра никогда сторонами не раскрывалась) составляет кредит Центрально-Черноземного банка Сбербанка России (ЦЧБ СБ). Известно лишь, что кредит пролонгирован как минимум до 2021 года. «Вероятнее всего, господин Бобрицкий в обмен на свои инвестиции в развитие группы получит 30% в „Профи-С“ и „Планете развлечений“, которые переводятся в Jonelo Limited, но с возможностью их обратного выкупа сегодняшними собственниками. Впрочем, надо учитывать, что актив обременен залогом», – пояснил собеседник „Ъ“. Стоит также отметить, что соинвестором в «Граде» является основной владелец холдинга «Мебель Черноземья» Николай Послухаев. С ним вчера связаться не удалось.

Председатель ЦЧБ СБ Александр Соловьев сообщил, что банк одобрил привлечение собственниками «Града» нового кредита, однако параметры сделки также раскрывать не стал. Он уточнил лишь, что сам «Град» и акции его юрлица останутся в залоге у банка. «Устойчивость проекта после закрытия сделки лишь повысится. Хотя подчеркну, что „Град“ уже сейчас вышел на те финпоказатели, которые позволяют обслуживать кредит», – заявил господин Соловьев. Он добавил также, что инвестор вкладывается в «Град» на долгосрочную перспективу – «и это правильная стратегия».

Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International, отметила, что с учетом размера комплекса средняя арендная ставка в нем может составлять около \$300 за 1 кв. м в год. «Приблизительно стоимость 30% в „Граде“ – от \$110 млн и выше», – пояснила госпожа Малиборская. По ее оценке, «Град» является перспективным проектом, способным приносить стабильный ежегодный доход владельцам акций. Управляющий директор Российского совета торговых центров Олег Войцеховский отметил, что «Град» «смог бы выдержать конкуренцию даже в Москве». «Хотя отчасти он опережает свое время для Воронежской области, поэтому показатели по посещаемости у него еще будут расти», – считает господин Войцеховский. Он добавил, что господин Бобрицкий, являясь непрофильным инвестором, не будет вмешиваться в управление «Градом», хотя наверняка станет следить за финпоказателями проекта.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

Стоит отметить, что Геннадий Бобрицкий развивает не только птицеводство, но и ряд других направлений бизнеса. В частности, вместе с немецкой компанией TonniesFleisch он запустил в Белгородской области свинокомплекс «Алексеевский бекон» мощностью 325 тыс. голов в год, продав в прошлом году 50% в проекте столичной группе «Агроимпорт». Бизнесмен также контролирует Вэлтон банк и блок-пакет в ОАО «Белгородский хладокомбинат» (основной производитель мороженого в Черноземье). Сейчас бизнесмен рассматривает возможность участия в проекте реконструкции аэропорта Белгорода, общая стоимость которой предварительно оценивается в 4,6 млрд руб.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

БОЛЬШЕ IMAX

«Киномакс» последней из крупных киносетей займется развитием формата IMAX в России. Если общее число современных кинотеатров в стране за два года выросло только на 11%, то число кинотеатров, работающих по технологии IMAX, — в 2,5 раза.

IMAX договорилась с «Киномакс» об открытии трех новых кинотеатров по этой технологии, рассказал «Ведомостям» управляющий директор корпорации Ричард Гелфонд. Это подтвердила директор по маркетингу «Киномакса» Мария Катанова. До конца следующего года сеть откроет IMAX-кинотеатр в Астрахани, а в 2012 г. — в Рязани и Томске. Стороны не раскрывают условия сделки.

Оборудование одного зала по технологии IMAX сейчас обходится примерно в \$1,5 млн (более простого «трехмерного зала» — примерно в \$150 000), рассказывал Гелфонд «Ведомостям» ранее. Кроме того, кинотеатры платят лицензионные отчисления IMAX (около 5-10% от общей кассы), указывает владелец одной из киносетей.

Первые три IMAX-кинотеатра появились в России в 2003 г. Инвестиции в открытие одного такого кинотеатра сама IMAX оценивала тогда в \$8 млн, к 2007 г. технология подешевела до \$3 млн и открылись еще три кинотеатра. Тогда Гелфонд рассчитывал, что к 2010 г. в России появится еще 17 IMAX-кинотеатров, но вмешался кризис. Зато после кризиса, когда сборы кинофильмов в России начали стремительно расти, сети снова стали инвестировать в 3D и IMAX. За последние полтора года число IMAX-кинотеатров выросло с 6 до 16 (на 1 июня) и до конца года в России появится еще два кинотеатра в этом формате, уточнил Гелфонд. Для сравнения: общее число современных кинотеатров в России за этот период выросло только на 11% до 894 (данные «Невафильм Research»).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

Доля IMAX-кинотеатров в общей кинокассе России невелика, но их заработки растут заметно быстрее, чем общие сборы. Если всего на билеты в кино в прошлом году зрители России и СНГ (без учета Украины), по данным «Кинобизнес сегодня», потратили \$1 млрд, что на 43,3% больше, чем годом ранее, то фильмы IMAX собрали почти в четыре раза больше, чем в 2009 г., — \$18 млн. При этом билеты в IMAX, как правило, в два раза дороже билетов в обычные кинотеатры.

«Киномакс» — одна из последних крупных сетей в России, которая решила построить IMAX-кинотеатр. Такие залы уже открыли «Синема парк», «Каро» и KinoStar DeLuxe. «Мы ждали, когда у нас появится возможность построить новые кинотеатры в крупных городах, — объяснила Катанова, — у людей в небольших городах меньше доход и они не готовы переплачивать за «объем».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ЕВРОСТРОЙ» ПОСТРОИТ «ОКЕЙ» В ПОДМОСКОВЬЕ

Группа компаний «Еврострой» выступила генеральным подрядчиком строительства в деревне Путилково Московской области торгово-выставочного комплекса «ОКЕЙ», сообщает РИА Новости со ссылкой на пресс-службу компании.

Построить объект, общей площадью 23636 кв.м., компания намерена в кратчайшие сроки. Завершение строительства торгового комплекса планируется уже к концу декабря 2011 года. Группа должна выполнить полный комплекс строительно-монтажных работ на объекте.

«ОКЕЙ» в Путилково - шестой торговый комплекс, который «Еврострой» построит в Московской области. В феврале 2011 года группа завершила строительство гипермаркета «Леруа Мерлен» в Химках.

Группа компаний «Еврострой» осуществляет профессиональную деятельность в области проектирования и строительства с 1989 года. В настоящее время группа объединяет 14 компаний, среди которых генподрядные предприятия и организации, специализирующиеся по отдельным видам работ.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

«ТЕХНОСИЛА» ВОЗВРАЩАЕТСЯ К АКТИВНОЙ ЭКСПАНСИИ

Сеть бытовой техники и электроники «Техносила» вернулась к активной экспансии. Первые в 2011 году магазины «Техносилы» откроются в августе в Уфе и Новосибирске. На сентябрь запланирован запуск торговых точек в Липецке и Подмосковье.

В общей сложности до конца 2011 года «Техносила» откроет 12-15 новых магазинов во всех федеральных округах, кроме Дальневосточного. Инвестиции в открытие одного магазина составляют более \$1 млн. В сопоставимую сумму ритейлеру обходится рестайлинг одной торговой точки.

Только две торговые точки, которые будут открыты в этом году, будут работать в экспериментальном формате — их площадь будет 1000 кв.м. вместо стандартных для «Техносилы» 3 000 кв.м.

На 2011 год «Техносила» запланировала провести рестайлинг восьми своих магазинов в соответствии с новой концепцией. Первым после реконструкции в начале июля откроется магазин на пр. Андропова в Москве и магазин в Курске, сообщает Retailer.ru.

Еще шесть обновленных объектов будут запущены в течение июля в подмосковных Мытищах, Санкт-Петербурге, Набережных Челнах, Белгороде, Пятигорске. В настоящее время в обновленной концепции работает пять магазинов «Техносила» - в Новосибирске, Омске, Екатеринбурге, Иваново и Бийске.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

Warehouse

СТРУКТУРА ГУЦЕРИЕВА ИЩЕТ \$250-270 МЛН НА ТРЕТЬЮ ОЧЕРЕДЬ «СЕВЕРНОГО ДОМОДЕДОВА»

Производственно-логистический комплекс (ПЛК) «Северное Домодедово» построит третью очередь проекта «Северное Домодедово». Об этом на пресс-конференции сообщил генеральный директор компании Эрисхан Куразов.

Начать строительство планируется в 2012 г., а завершить — в 2014 г. Всего предполагается в рамках третьей очереди возвести 300 кв. м складских помещений. Строительные работы будут вестись этапами, на первом будет введено два корпуса площадью 90 000 кв. м.

Куразов оценивает общий объем инвестиций, необходимый для реализации проекта, в \$250-270 млн. Сейчас ПЛК «Домодедово» ищет кредиторов на финансирование от 70 до 80% от указанной суммы. Остальная часть может быть предоставлена Бинбанком.

Куразов также отметил, что компания рассматривает возможность выкупа земельного участка около комплекса, где может быть возведена четвертая очередь «Северного Домодедова».

Комплекс «Северное Домодедово» был введен в эксплуатацию в 2007 г. Общая площадь объекта превысила 540 000 кв. м. Общий объем инвестиций в строительство первых двух очередей составил \$250 млн. Из 16 складских корпусов в настоящее время функционируют 11.

С 2011 г. ПЛК «Северное Домодедово» является одним из активов предпринимателя Саита Гуцериева. Бинбанк выступает агентом в этой сделке. Кредитная организация подписала соглашение с банком Eurohuro о переуступке прав требований по кредиту, залогом по которому выступает весь логистический комплекс. Сумму кредита стороны не раскрывают. Ранее владельцем ПЛК была компания «Евразия логистик» бизнесмена Мухтара Аблязова.

Договор предусматривает, что Бинбанк и Eurohuro должны провести процедуру дефолта ПЛК «Северное Домодедово» (формальный держатель комплекса), после чего права на объект будут переуступлены клиенту Бинбанка Гуцериеву. По словам Куразова, формально сделка может быть закрыта в 2018 г.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

Hotel

REZIDOR HOTEL GROUP ОТКРЫЛА В АСТРАХАНИ ОТЕЛЬ СЕТИ PARK INN СТОИМОСТЬЮ \$20 МЛН

Международный гостиничный оператор Rezidor Hotel Group во вторник открыл гостиницу "Park Inn Астрахань", которая стала первой гостиницей этой сети в Астрахани.

Как сообщил корреспондент "Интерфакса" с церемонии открытия, инвестиции в проект составили \$20 млн. Rezidor Hotel Group реализовала этот проект совместно с ООО "Региональная гостиничная сеть" (партнер группы в России).

В целом договор, подписанный между Rezidor Hotel Group и ООО "Региональная гостиничная сеть" в 2009 году, предусматривает создание сети отелей Park Inn в 20 крупнейших региональных центрах России.

В рамках договора первый отель под брендом Park Inn был построен в 2010 году в Казани. Предполагается, что в дальнейшем отели сети появятся, в частности, в Сочи, Воронеже и Ярославле.

"Астрахань вошла в этот список, так как является интересным регионом, имеющим огромный потенциал развития", - заявил на церемонии открытия отеля вице-президент Rezidor Hotel Group в Восточной Европе Том Фланэган.

По его словам, отель располагает 132 номерами, конференц-залами, бизнес-центром, лобби-баром, рестораном.

Rezidor Hotel Group управляет гостиницами под брендами Radisson SAS Hotels & Resorts, Regent International Hotels, Park Inn Hotels, Country Inns & Suites в Европе, на Ближнем Востоке и в Африке.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28-29 июня, № 64

Regions

«СЕМЕЙНЫЙ» SPAR

Открывать супермаркеты Spar на Северо-Западе будет петербургский ритейлер «Интерторг» Голландский ритейлер Spar International заключил с ООО «ТД Интерторг» (управляет сетью универсамов «Народная семья» и супермаркетов «Идея») лицензионный договор на эксклюзивное право использования бренда Spar на Северо-Западе, сообщает Spar. «Интерторг» — крупный игрок на местном рынке, говорит Алексей Павлов, гендиректор Spar Russia BV. До конца лета планируется открыть 20 магазинов, в том числе два супермаркета Spar с торговой площадью 700-900 кв. м, сообщил Антон Беловецкий, помощник управляющего «ТД Интерторг», координатор проекта Spar. Дальнейшее развитие сети Spar зависит от результата первых петербургских магазинов. За год реально открыть 10-12 магазинов Spar, считает Павлов. Открытие супермаркета может стоить примерно \$400 000-500 000, оценивает Дмитрий Потапенко, управляющий партнер Management Development Group.

Условия сделки партнеры не раскрывают. Павлов говорит, что договор не предусматривает уплаты процента от оборота. Spar окажет партнеру техническое и консультативное содействие в строительстве магазинов, маркетинге и логистике, участии в федеральных контрактах и развитии собственных торговых марок (СТМ). Договор позволяет передавать бренд в субфранчайзинг, но таких планов пока нет, добавляет Беловецкий. Развитие СТМ, по его словам, одно из стратегических направлений.

Ритейлерам нужна прежде всего логистическая схема, а не консалтинговая поддержка, поэтому франчайзинговые проекты редки, полагает Потапенко.

Гендиректор «Infoline-аналитики» Михаил Бурмистров сомневается, что «Интерторг» заменит свои бренды, у которых в Петербурге высокая узнаваемость, на Spar. По его мнению, магазины Spar — неплохой вариант для выхода в новые регионы, а также для повышения эффективности спорных точек. Spar получил крупнейшего франчайзи в России и возможность развития на Северо-Западе, замечает Бурмистров. Оборот «Интерторга» в 2010 г. он оценивает в 15 млрд руб.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)