

## Состояние рынка торговой и развлекательной недвижимости в Москве на 46 неделе 2009 (9 – 15 ноября)

### КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ

1. «Росгосстрах» застраховал 14 ТЦ компании «Виктория», на 991,23 млн руб. Страхование распространяется на 8 ТЦ в Калининградской обл., 6 — в Москве и Подмосковье. Условия договоров предусматривают страховую ответственность компании при наступлении случаев гибели или повреждений конструктива строений, их внутренней отделки и находящегося в них имущества от огня и др.

---

**О компании:** ГК «Виктория» (1993) - управляет сетями магазинов «у дома» «Квартал», «Дёшево» (дискаунтеры), а также сетью супермаркетов «Виктория».

---

2. Торговая сеть «Мосмарт» собирается принять участие в тендере на приобретение 3-х гипермаркетов французского ритейлера Carrefour, решившего продать свой российский бизнес.

---

**О компании:** В ГК «Мосмарт» (2003) входят ЗАО «МОСМАРТ», ООО «МОСМАРТ ФИНАНС», ЗАО «Гиперцентр», ООО «Гиперцентр-5» и ООО «Инвестиции и ресурсы». В настоящий момент «МОСМАРТ» объединяет 23 магазина в Москве и регионах. Общая площадь магазинов составляет 142 тыс. кв.м. С августа в арбитражный суд Москвы с заявлениями о банкротстве ЗАО обратились 16 кредиторов. В октябре половина поставщиков, требовавших признать «Мосмарт» банкротом, отказалась от своих заявлений, объяснив, что компания погасила им долги.

---

3. Итальянская страховая компания Generali Group стала совладельцем сети бытовой техники «Эльдорадо». 9 октября была закрыта сделка по выкупу PPF Group с участием Generali как миноритарного партнера за \$300 млн контрольного пакета (50% плюс одна акция) сети магазинов путем конвертации долга в акционерный капитал. Поскольку Generali

участвовала в первоначальном финансировании, 78% от купленного пакета перешло к PPF, 22% — Generali.

4. «Аптечная сеть 36,6» договорилась о реструктуризации долга с Standard Bank. У «36,6» был один кредит Standard Bank — на сумму \$25 млн с погашением в 2010 г. \$85 млн — средства, внесенные консорциумом банков во главе со Standard в совместное с аптечной сетью предприятие — Glazar Ltd (создан в 2007 г. для развития сети). Ритейлер через Leget Investments Ltd внес туда принадлежащие ему 24,99% акций «Верофарма», консорциум банков — деньги. Инвестиции Standard Bank в создание СП (кредит предоставлен в 2008 г) были конвертированы в новый кредит — \$110 млн руб. со сроком погашения 1 июля 2014 г.

## СПРОС

1.«Бахетле» собирается вложить в новый подмосковный магазин около 100 млн руб. Магазин общей площадью 2,7 тыс. кв.м (арендопригодная 1,5 тыс. кв.м) будет открыт в середине декабря на Можайском ш. (300м от МКАД)

---

**О компании:** Торгово-производственная компания «Бахетле» (1991 г., открытие первого магазина - 1998 г., Казань) - под вывеской «Бахетле» сегодня работают 10 супермаркетов в Казани, Москве и Московской области ( 3 магазина), Набережных челнах (1 магазин), Нижнекамске (1 магазин). В объеме товарооборота супермаркетов более 40% составляет готовая еда,

---

2.Японская сеть одежды Uniqlo арендовала на 5 лет 1 500 кв.м на втором этаже ТРК «Атриум». Магазин будет открыт весной 2010 г. Ранее эти площади занимал магазин «Арбат Престиж»

3. Fashion Distribution Lab (F.D.Lab) может стать владельцем бренда Pur Pur — сети бижутерии и аксессуаров, принадлежавшей холдингу «Марта» и банку «КИТ Финанс», которая сегодня проходит процедуру банкротства. В случае если бренд будет реализован не в пользу F.D.Lab, будет зарегистрирована другая товарная марка — Mur Mur. Магазины будут работать в аналогичном с Pur Pur формате (площадь — 30-80 кв.м, средний чек — 500-700 руб.)



4. В начале ноября открыт второй магазин сети магазинов органических продуктов «Био-Маркет» в Москве, площадью 250 кв.м, инвестиции в проект составили 15 млн руб.

---

**О компании:** АПГ «Органик» (2006 г.) - основные направления деятельности - производство, дистрибуция и реализация органических продуктов питания и непродовольственных товаров. Первый экосупермаркет компании площадью 1,5 тыс. кв.м под названием «Грюнвальд» (открыт в 2006 г. на Рублевском ш., в 2007 г. переименован в «Био-Маркет»). В дальнейшем компания планирует открывать небольшие (200-500 кв. м) супермаркеты.

---