

?????????? ?????????? ?????????? ?? ????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????
 ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????????? ◆?????????, ? ?????????????? ◆ ?
 ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????????? ??????????. ??????? ??
 ?????????????? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????? ◆ ?????????? ?????????? ??? ?
 ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ◆ ?????????? ??????????
 ◆?????????, ??? ? ?????? ?????????? ?????????????????????????? ?????? ?????????, ?????? ??
 ?????? ?????????? ? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????, ??? ????? ?????? ??
 ?????????????? ?????????????, ?????????? ? ?????????? ?????????????????? ??????????????????
 ?????????????????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????
 ?????????????? ? ?????????????? ?????????? ? ?????????? ??????. ? ?????? ?????????????? ??????????
 ?????????? ? ?????????????? ??????????????????. ??? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????????
 <p>?????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ? ??, ??? ?????????????? ?? ◆????????◆
 ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ? ?????????? ?????????? ? ?????????????? ?? ?? ??????
 ?????????????? ?????? ◆ ??? ◆????????????, ?????????? ? ?????????? ?????????? ??????????. ??????
 ?????????????????? ?????????????, ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????, ? ??????????????
 ?????????? ?????????????????? ?????????????????. ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????
 ?????????????? ?????????????? ??? ◆????????◆ ?????????????? ?? ?????????????? ?? ? ?????????????? 50%.
 ?????????????? ??? ??? ??????, ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??????????</p> <p>?????
 ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ◆ ??? ? ??????, ??????
 ?????????? ?????????????? ?????????? ◆????????◆. ?????? ?????????? ??????? ??????????????
 ?????????? ?????????? ? ?????????? ? ?????????????????? ??????. ? ??? ? ?????? ?????????? ?????????????? ??
 Concorde Capital ?????????????????? ?????????????? ◆????????◆ ?????????????? ??????????
 ?????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????
 ?????????? ?? ??? ◆????????◆. ??? ?????????????????????? ???, ??? ?????? ??????? ??? ?
 ?????????? ??????????-????????? ? ??????????????, ?????? ?????, ?????????? ?????????
 ?????????????? ?????????, ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??????????????
 ??????????????</p> <p>?????? ???</p> <p>????? ?????????????? ?????????
 ◆????????◆ ?????? ? 2004 ????. ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? 20 ???.
 ??? ? ?????? ◆????◆. ?????????? ?????? ?????????????????? ?? 2007 ????. ? ?????? ◆????????◆
 ?????????? ?????????????????? ? ?????????????????? ?????????-????????????????????? ?????????? ◆?????????
 Mega Store◆ ? ??????. ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????
 ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????? ?????????????????? ?????????
 ??????????. ???, ? ?????? 2006 ??? ???? ?????????????????? ?????????? ? ?????????????????? ?????????
 ?????????? ??? ◆????????◆ ? ??????????</p> <p>??? ?????????????? ?????? ? ?????????? ??????
 ?????????????????? ??????????. ? ?????? 2006 ??? ???? ◆????????◆ ?????????????? ?? ??????
 ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? 30 ????. ???.
 ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ◆????????????◆. ?????????????????? ?????????????? ??????????
 ?????????????? ??????, ?????????????? ? ?????????????????????? ??????????. ??????????,
 ?????????????????? ? ?????????????? ?????????????? ??????????, ?????? ?????????????? ??
 ?????????????????? ?????????????? ?????????-????????????????????? ?????????????? ?
 ??????????????????????</p> <p>????????????? ?????? ? ?????????????????? ?????? ??????????????
 ◆????????????????◆ ?????? ?????????? ?????????????? ??????. ?????? 2007 ??? Karavan Real
 Estate Limited (????????????? ????, ?????????? ? ??????? ?????? ◆????????◆) ??????????????
 ??????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? 10% ?????? ?????? ??????????????????
 ?????????????????? ??????????????. ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ◆????????????? ?????????◆,
 ?????????? ?????????????? 55 ???◆???.◆????????? ?? ?????????? ?? ◆????????◆ ??????

?????????? ???????, ??? ????? ?????????? ?????????? ?? 10% ?????? ??????????. ◆??????
 ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ? ?????? ?????????, ? ??????? ?
 ??? ?????????????? ??? ??????????????, ? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????◆, ◆ ??????
 ?? ?? ?????? ?-?? ??????????????, ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ????????????? ?
 ?????????? ?????????????? ?? ??????, ?????????? ?????????????????? ?????????????, ??????????
 ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?
 ?????????? ?????????????? ??????????, ? ?????? ? ?????????? ??????? ?????????????? ?????????? ?
 ?????????????? ?????????? ??????????./p> <p>????? ??? ? ????????? 2007 ????? ?????? ?????????? ?
 ???, ??? ?????????????????? ?????????????? ??????? Citigroup Inc. ?????????????? ? Karavan Real
 Estate Limited ?????? 140 ????. ????. ??????? ?????? ??? ??????????????? 21 ??????. ?? ???????
 ??????????????, ?????????????????? ?????????? ??????? ??????????????, ?????????? ?????????????????? ??????????, ?
 ?????????? ?????????????????? ?????????? Citigroup Inc. ? ??????????????. ?????? ?? ??????????
 ?????????????????????? ?????????? ??????? ?????????????????? ?????? ?????????????????????? Citigroup Inc. ? ??????
 ?????????????? ◆????????????◆. ?? ??????? ?????????????????????? ?? ◆????????????? ?????????◆,
 ?????????????????? ?????????????????? ???????, ?????????????????????? ?????????????????? Citigroup Venture Capital
 International Ltd. ? Citigroup Property Investors ??????? ?????? ?????????????????????? ?? ???????
 ?????? ?????? 100 ????. ???., ??? 40 ????. ????. ?????????????????????? ?????????? ? ?????????? ?????? ?
 ?????????? 2008 ?????./p> <p>??? ?????????? ??????????</p> <p>??
 ?????????????? ?????? ?????? ◆?????????◆ ?????????????? ? ?????????? ?? ?????? ??????????????????
 ?????????????????? ?????????????? ??????????. ???, ? ??? 2008-?? ??? ◆?????????◆ ??????????????
 ?????????? ? ?????? ◆?????????????????◆ ?? ?????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????? ?? ??????
 7,712 ????. ????. ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ◆ ?? 22 ?????????? 2008 ?????.
 ?????????????? ??????? ?? ?????????????????????? ? ?????????? ??? ◆ 13,5% ??????????. ??????
 ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????????. ?????????????
 ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????????? ???
 ◆?????????◆ ??????????◆, ?????????????????????? ??? ◆????????? ?????????? ?????◆, ??????????????????????
 ??? ◆????????? ??????????◆. ???????, ?????????????????????????? ??????????????????, ??????
 ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ??? ◆?????????◆ ?????????????? ? ??????????????, ?? ?????????
 ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ? ?????????, ?????????????????????? ??????????????????????????
 ??????????./p> <p>? ?????c?? 2008 ?????? ◆?????????◆ ?????????????? ?????????????? ??????????????
 ?????????????? ?????? ? ?? 130 ????. ????. ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????????
 ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? 20% ??????????. ??? ?????? ?? ??????????????
 ?????????????????????? ?????????????? ????????. ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ◆?????????◆ ?? ???
 ??????? ?????????????? 20,591 ????. ???., ?????????????? ?????????????????????? ??????????????
 ?????????????????????????? ?? 99% ?????????????????????? ??? ??? ◆????????? ??????????◆, ◆?????????
 ?????????? ?????◆ ? ◆????????? ??????????◆./p> <p>?????? ??? ??? ??????? ?????? ?? ?????? ??
 ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ◆ ??????? ??????????????
 ?????????????? ??? ?????? ? ?????????? 140 ????. ????. ?????????? ?????????? ??????????????????????
 ?????????????? ?? ?????????? ??????????-????????????????????? ?????????? ? ?????????? (?? ?????? 2010
 ?????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? 15 ???). ?????????? ? ?????? ?????????? ?????????? ??
 ??????????????./p> <p>? ?????????? 2008 ?????? ?? ?????? ◆?????????◆ ?????????????? ??????????????
 ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??????????????????. ???????
 ?????????????????? ? ??????? ?????????????????????? ?????????????? ?? 17 ??????? 2008 ????? ?
 ?????????????? ?????????????? ?? 26 ?????????? 2008 ??????. ??????? ??????, ??????????
 ?????????????????????? ??????????????, ?? ?????? 10 ????. ????. ??? ?????????????? ?? ?????? ??????????
 12 ??????????. ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????????????? ??????????????

?????????. ?????? ??? ◆????????◆ ?????????? ?????? ?????????????????? ? ????????? 10,36 ???.
 ????. ??? 12,7% ????????? ?????? ?? ????? ????. ?????? ?????? ? ?????? ??????
 ????????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? 2,427 ????. ????. ??? ?????????????? ?? ?????
 ?????????? 2 ??????????.

<p>????????? ?????????? ??? ?????? ? ?????, ??? ?? ?????? 2008
 ????? ?????? ?????????? ?? 63% ????? ?????????????????? ?????????????? ??????????, ?????????? ?? 54%
 ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? (56,1 ????. ????. ?? ?????? ??????).
 ?????????????? ?????????? ?????? ? ?????????????? EBITDA ?????????????? 5,6 ?????, ??? ?????????? ?
 ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????. ? ?????? ?????????????? ? ??
 ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ◆ 16,857 ????. ???.

<p>? ??? ?? ?????? ???
 ?????????????? ? ???, ??? ◆????????◆ ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????????????? ??????????????
 ????? Carrefour. ????? ? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????????. ?????? ??? ??? ?????? ???
 ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ◆????????◆ ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????
 ??????, ??? ?? ?? ?????? ??? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????? ?????????????????? Lidl ??
 ?????????? ? ?????????? ?????????? ??????. ?? ?????? ??????????, ??? ?????? ?????????? Lidl ??????
 ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????, ?? ??? ?????? ???-??? ?????, ?
 ?????????????? ? ?????????? ◆????????◆ ◆ ?????-???. ?????????????????????????? ◆????????◆ ???
 ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ??????????????
 ?????????????? ?????????????? ?????? ? ?????? ?????????????? ◆ ?????? ?????????? ??? ??????????????
 ??????????????, ?????????????? ?? ?????? ??????????.

<p>?????????
 ?????????????</p> <p>?????????, ?????? ?????????? ?????????? ? ?????????????? ??????????
 ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ? 7 ??? ??????????????
 ?????????????? ◆????????-????????◆ ?????????? ? ?????????????? ?????????????????? ??????????????
 ?????????? ??? ◆????????◆ ? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? (?????? ?) ? ??????
 ua?? ?? ??????? ua???. ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??????????????
 ?????????? ?????????????? ??????????????. ◆????????????? ?????????????? ?????????????????? ??????????????
 ?????????? ??? ◆????????◆ ? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ??????????????
 ?????????????? ?????????????? ? ?????????????????? ? ?????????????????????? ?????????????????? ?
 ?????????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ? ?????????????????◆, ◆ ??????????
 ?????????????? ??????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ◆????????-????????◆
 ??????? ??????.

<p>?????? ??? ◆ ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?
 (?????? ?????) ? ?????????? ?????????? ?????????????????? (?????? ??????????). ?????????? ?????? ??????
 ?????????? ?????????? ? ?????????? ??? ??????????????. ????? ?? ??????, ?????????????????? ◆????????◆
 ?????????? ?????????????????????? ??????????. ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ???, ??? ?????? ??
 ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????? (? ?? ? ?????????????? ?????? ???), ??? ?? ???????
 ◆????????? ??????◆ ? ◆????????◆ ? ?????????????? ?????? ??????. ? ??? ??????????????????
 ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ??????.

<p>????? ?????????? ??????????????????
 ??????????????????, ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????????, ?????????? ?????? ?????????????????? ??????
 ??????????????????, ?????????? ? ?????????? ?????????? ◆????◆. ?????????????????? ?????????? ??
 ?????????????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????????????????? ? ?????????????????? ??????, ?????
 ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ◆????????◆ ??? ??, ??? ?
 ?????????????? ?????????? ?????????????? (??? ?????? ??????? ?????????? ?????????? ?????????, ???
 ?????????????? ?????????). ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ??????????????????, ??????????????
 ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????, ?????????????? ??? ??????????????
 ?????????????????? ?????????????????? ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ??????????????.

<p>????????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ??
 ?????????????????? ?????????????? ?????? ??????????????????????, ?????? ?????????????? ??????????????, ?? ??-??

????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????
?????????????????. ??? ????? ?????????????? ♦ ?????? ?????????? ?????????, ?? ??????????? ??????,
????? ?????? ??-?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????????????? (? ????????? ? ??????? ??? ?????
????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ??????). ?????? ?? ?????????????? ♦ ??? ?? ??????
????????????????? ??????????, ?? ?????????? ♦ ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????, ? ??? ??????????
????????????? ?????????? ?????????, ?????????? ?????????? ?????????? ?????????, ?????????? ??????
????????????? ♦ ??????. ? ??? ?????????? ? ?????? ??????, ?????????? ?????????????? ?????????? ??
Astrum Investment Management, ?????????? ?????????, ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ???
????????????? ?????????? ?????????. ♦ ? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ♦ ?????????? ♦
????????????? ??? ?????????????????????????? ??? ??????????????, ♦ ?????????????? ??????????.</p>
<p>?????????, ? ??????? ??????? ?????????? ?????????????? ??????????, ?????????????????? ??????
????????????????? ? ?????????????????? ? ?????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????????? ??????
????????? ? ??????? ?????????????? ?????????? ?????????? ? ?????????, ?????????????? ?????????? ?????
??? ♦ ????? (???? ♦ ?????) ? ??? ♦ ????? (???? ♦ ?????), ??? ????? ?????????????? ?????????? ?????
????????? ?? ??????? ?????????????????? ??????. ??????? ?????????????????? ?? ?????? ??????? ????????? ??
????????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????, ?????????? ??????. ??? ???? ???????
????????? ?????????? ??????????????. ???-?????, ?? ????? ♦ ??????????, ♦ ?????????? ?????????
????????????????? ?????? ?????????? ???????.</p>
 <span style="font-size:
8pt;">??????????: <a
href="http://www.retailstudio.org/goto.php?url=http://www.investgazeta.net/"
target="_blank">????? ??????????????, ♦ ??????????????????♦