

?????????? ?????????? ?????????? ?? ????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????
 ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????????? ◆?????????, ? ?????????????? ◆ ?
 ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????????? ??????????. ??????? ??
 ?????????????? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????? ◆ ?????????? ??????????. ??? ?
 ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ◆ ?????????? ??????????
 ◆?????????, ??? ? ?????? ?????????? ?????????????????????????? ?????? ?????????, ?????? ??
 ?????? ?????????? ? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????, ??? ????? ?????? ??
 ?????????????? ?????????????, ?????????? ? ?????????? ?????????????????? ??????????????????
 ?????????????????????? ??????. ??? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????
 ?????????????? ? ?????????????????? ?????????? ? ?????????????? ??????. ? ?????? ?????????????? ?????????????
 ?????????? ? ?????????????? ??????????????????. ??? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????
 <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> <p>?????????? ?????????? ??? ??????? ? ?????, ??? ?? ?????? 2008
 ?????? ??????? ??????????? ?? 63% ?????? ?????????????????? ?????????????? ???????????, ?????????? ?? 54%
 ??????????? ?? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????????????? (56,1 ????. ????. ?? ?????? ??????).
 ?????????????????? ?????????? ?????? ? ??????????????? EBITDA ?????????????? 5,6 ?????, ??? ?????????? ?
 ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ? ?????? ?????????????????? ? ??
 ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ◆ 16,857 ????. ???.</p> <p>? ??? ?? ?????? ???
 ?????????????? ? ???, ??? ◆????????◆ ??????? ??????????????? ? ?????????? ?????????????? ???????????????
 ?????? Carrefour. ????? ? ??????????? ?????????????????? ??? ??????????????. ?????? ??? ??? ?????? ???
 ??????????? ?????????????????? ??????????? ??? ◆????????◆ ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????
 ??????, ??? ?? ?? ?????? ??? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????? ?????????????????? Lidl ??
 ??????????? ? ?????????? ??????????? ??????. ?? ?????? ??????????, ??? ?????? ??????????? Lidl ??????
 ?????????????????????? ??????????? ?? ??????????????? ??????, ?? ??? ??????? ???-??? ?????, ?
 ?????????????? ? ?????????? ◆????????◆ ◆ ?????-???. ?????????????????????????? ◆????????◆ ???
 ??????????????? ??????????????? ?????????????????? ??????????? ?????????????? ???????????????
 ?????????????? ?????????????? ?????? ? ?????? ?????????????? ◆ ?????? ?????????? ??? ??????????????????
 ??????????????, ?????????????? ?? ?????? ??????????.</p> <p>?????????
 ?????????????</p> <p>?????????, ?????? ?????????? ??????????? ? ?????????????? ???????????
 ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ? 7 ??? ?????????????????
 ?????????????? ◆????????-????????◆ ??????????? ? ?????????????? ?????????????????????? ??????????????
 ??????????? ??? ◆????????◆ ? ?????????? ?????????? ??????????????? ?????????????? (?????? ?) ? ???????
 ua?? ?? ??????? ua???. ??????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??????????????
 ?????????? ?????????????? ??????????????. ◆?????????????? ?????????????? ?????????????????????? ??????????????
 ??????????? ??? ◆????????◆ ? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??????????? ?? ??????????????
 ??????????????? ?????????????? ? ?????????????????? ? ?????????????????????? ?????????????????????? ?
 ?????????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ? ?????????????????◆, ◆ ??????????
 ?????????????? ??????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ◆????????-????????◆
 ??????? ??????.</p> <p>?????? ??? ◆ ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????????????? ?????? ?
 (?????? ?????) ? ?????????? ?????????? ?????????????????? (?????? ??????????). ?????????? ?????? ??????
 ??????????? ?????????? ? ?????????? ??? ??????????????. ?????? ?? ??????, ?????????????????? ◆????????◆
 ?????????? ?????????????????????? ??????????. ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ???, ??? ?????? ??
 ??????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????? (? ?? ? ?????????????? ?????? ???), ??? ?? ???????
 ◆????????? ??????◆ ? ◆????????◆ ? ?????????????? ?????? ??????. ? ??? ??????????????????
 ??????????????? ??? ??????????? ?????????????????????? ??????.</p> <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">????? ??????????????, ♦ ??????????????????♦