

ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 квартал 2006

Офисные помещения

1 квартал 2006 г. был ознаменован объявлением о нескольких крупных проектах офисных комплексов, таких, как «Сетунь Хилс», бизнес-парк общей площадью 570 000 кв.м, и проект офисно-жилого комплекса, включающего строительство нескольких офисных зданий, общей площадью 1 000 000 кв.м, объявленный акционерами компании «Вимм-Билль-Данн» на территории 4-го Московского Мелькомбината в районе «Большого Сити».

При значительном количестве заявленных к строительству объектов большая часть офисных площадей будет сдана в последующие годы, что связано с освоением и развитием девелоперам крупных по площади проектов.

По количеству заявленных к строительству офисных площадей 2006 г. находится на уровне предыдущего 2005 г., при этом спрос имеет устойчивый рост, что объясняет сохраняющийся дефицит на офисные площади классов А, В.

Уровень вакантных площадей:

Класс А – примерно 4 – 5 %;

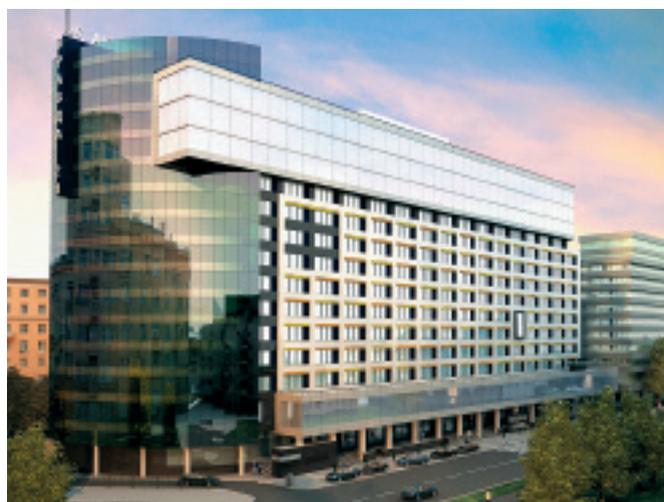
Класс В – примерно 7 – 8 %.

| Арендные ставки | \$/кв.м/год* |
|-----------------|--------------|
| Класс А | 650 – 850 |
| Класс В | 500 – 650 |

| Стоимость продажи | \$/кв.м/год * |
|-------------------|---------------|
| Класс А | 3500 – 5200 |
| Класс В | 1500 – 3800 |

| Эксплуатационные расходы | \$/кв.м/год* |
|--------------------------|------------------------------|
| Класс А | От 60 до 150 В среднем 90 |
| Класс В | От 50 до 120 В среднем 80 |

* Ставки приведены в среднем по рынку (вычисляются как средние по максимальным и минимальным с отсечением «хвостов»).

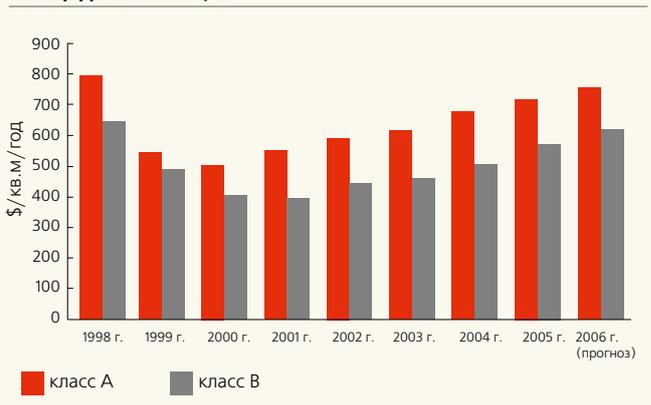


Северное сияние

Аренда паркинга (\$/м/м/мес.)*

| | Подземный | Наземный |
|---------|-----------|-----------|
| Класс А | 250 – 350 | 150 – 200 |
| Класс В | 250 | 80 – 200 |

Динамика среднего уровня арендных ставок на офисные площади класса А, В



Офисные помещения

Офисные центры, сданные в эксплуатацию в 1 кв. 2006 г.

| Название | Адрес | Класс | Общая площадь |
|--------------------------------|------------------------------|-------|---------------|
| Северное сияние | Правды ул., 24 | A | 38 803 |
| Бородино Плаза (1 очередь) | Русаковская наб., 13, стр. 1 | A | 31 600 |
| Аврора бизнес-парк (2 очередь) | Садовническая наб., 82 | A | 16 000 |
| Pollars | Дербеневская наб., вл.11 | B | 60 000 |
| Авиа-Плаза (2 очередь) | Авиамоторная ул.,10 | B | 13 230 |

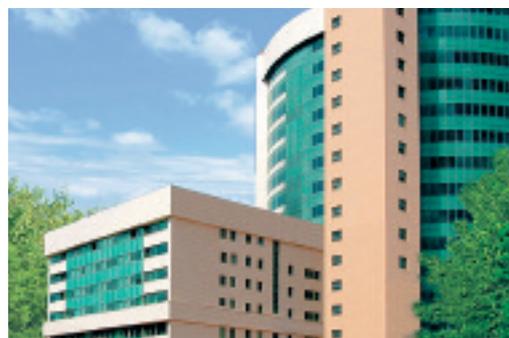
Офисные центры, планируемые к вводу в эксплуатацию во 2 кв. 2006г.

| Название | Адрес | Класс | Общая площадь |
|--------------------------------|--------------------------|-------|-----------------|
| Дукат III | Гашека ул., 6 | A | 53 000 |
| Шереметьевское Подворье | Никольская ул., 10 | A | 39 000 |
| Крылатские Холмы, здания С и D | Крылатская ул., 17 | A | 13 723 и 15 390 |
| Gas Field | Обручева ул., 27 | A | 16 000 |
| Офисный центр | Можайский вал, 6А | A | 9 500 |
| Новосущевский | Сущевский Вал, 18 | B | 75 000 |
| Лефорт | Электrozаводская ул., 27 | B | 35 000 |

Новые проекты, о которых было объявлено в 1 кв. 2006 г.

| Объект | Расположение | Девелопер | Общая площадь |
|--------------------------|--|--------------------------------------|---------------|
| Бизнес-парк Сетунь-Хиллс | Пересечение Минской и Старовольнской улицы | ИНТЕКО | 570 000 |
| Офисно-жилой комплекс | На месте 4-го Московского Мелькомбината рядом с «Большим Сити» | Акционеры компании «Вимм-Билль-Данн» | 1 000 000 |
| Офисный комплекс | МКАД, 65–66 км | РИГрупп | 100 000 |
| 6 офисных центров | 11 га в подмосковных Химках напротив «Меги-2» | ИКЕА | 50 000 |
| Офисный центр | Остоженка ул. | ИНКОМ-Недвижимость | н/д |

Заявленные в 1 квартале к строительству проекты показывают сохранение таких тенденций офисного рынка, как децентрализация (проект РИГрупп, ИКЕА), увеличение популярности бизнес-парков (проект ИНТЕКО), активное освоение земель под устаревшими производствами (проект владельцев Вимм-Билль-Данна). Несколько новых непрофильных девелоперов заявили о выходе на рынок офисной недвижимости, среди них – ИНКОМ-Недвижимость, ИКЕА.



Авиа Плаза

Крупнейшие сделки по купле–продаже 1 кв. 2006 г.

| Объект | Покупатель | Продавец |
|---|--|-------------------|
| 60 000 кв.м в комплексе «Федерация» | Внешторгбанк | ЗАО «Миракс-Сити» |
| Офисный центр класса В, Летниковская ул., 11/10, стр. 1-28. | | |
| В купленный комплекс входит 28 объектов недвижимости | Капитал Хаус | АЛМ-Девелопмент |
| Бизнес-центр класса В «Новосущевский», Сущевский Вал, 18. | Промышленные инвестиции | MR Group |
| Бизнес-центр «Петровский дом» | Совладелец Михайловского ГОКа Василий Анисимов | Coalco |

Увеличивается количество инвестиционных сделок, с целью как долгосрочных инвестиционных вложений, так и краткосрочных. Приобретаются объекты коммерческой недвижимости для дальнейшей перепродажи. Также наблюдается увеличение сроков аренды в строящихся объектах.

Это обусловлено следующими факторами:

- Усиление конкуренции на офисном рынке;
- Привлекательность инвестиционных проектов (нацеленных на дальнейшую продажу) повышается в ситуации, когда здание сдано арендаторам на долгий срок, что сказывается на стоимости объекта. Число таких проектов постоянно возрастает;
- Готовность арендаторов заключать долгосрочные договора, что объясняется стабильностью развития бизнеса и возможностью более долгосрочного бизнес-планирования.

Наблюдается повышенная активность девелоперов в развитии региональных проектов, что связано с недостатком участков под строительство в столице, а также привлекательностью менее конкурентных региональных рынков.

По тем же причинам повышается активность освоения спальных районов города и новых площадей в ближайшем Подмосковье.

Разрабатывается ряд крупных проектов, запланированных к вводу в 2007-2009 гг.

Все эти факторы повлияли на общий объем торговых площадей, запланированных к вводу в 2006 г. Прогнозируется, что он не будет превышать общий объем площадей, введенных в эксплуатацию в 2005 г.

Вакантные площади оцениваются на уровне 3 – 5 %.

| Арендные ставки | \$/кв.м/год |
|-------------------------------------|-------------|
| ТЦ в центральных торговых коридорах | 600 – 4000 |
| ТЦ внутри Садового кольца | 500 – 2500 |
| ТЦ вдоль МКАД | 300 – 2000 |
| ТЦ в спальных районах | 150 – 2500 |

Торговые центры, сданные в эксплуатацию в 1 кв. 2006 г.

| Название | Адрес | Общая площадь |
|-------------------|----------------------------|---------------|
| Retail Park | Дорожная ул., 1 | 47 500 |
| Наш гипермаркет | Биберевская ул., 10 | 18 600 |
| Перекресток, | | |
| М-Видео | Новокосинская ул., 14а | 3 984 |
| Рамстор | Мытищи | 2 500 |
| Рамстор | Академика Королева ул., 8А | 750 |
| Седьмой континент | Пятницкое ш., 27, к.1 | 700 |
| Седьмой континент | Щелковское ш., 8 | 650 |

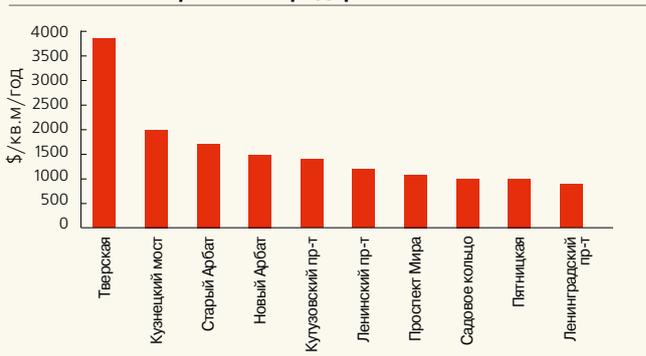
Возрастает конкуренция между торговыми комплексами, переходя на качественный уровень, что влечет необходимость реконцепции для неактуальных торговых комплексов и более тщательный подход к выбору концепции для проектируемых и строящихся торговых комплексов.

Увеличивается доля площадей, предназначенных для размещения развлекательного сектора, что связано с желанием привлечь дополнительный поток потребителей и с тенденцией укрупнения формата. Причины этого - недостаток торговых площадей, поэтому при наличии возможности девелоперы увеличивают площадь, а также освоение больших участков в спальных районах и Подмосковье.

Крупнейшие сделки по купле-продаже 1 кв. 2006 г.

| Объект | Покупатель | Продавец |
|---|-------------------------------------|--|
| Молл галлери | Meinl European Land Ltd. | СТ Девелопмент |
| Европарк | Лигастройпроект | Даев Плаза |
| Торговый центр, Зеленодольская ул., 44 | ОАО Универмаг Москва | ООО Афганец |
| 24 московских магазина (среди них – на ул. Менжинского, Ленинградском шоссе и Симоновском Валу) | Седьмой континент | Владельцы точек, которые «Рамстор» арендовал у сети Global USA |
| Сеть супермаркетов Меркадо | Нафта-Москва | Меркадо |
| ООО Дом игрушки | ОАО Детский мир-Центр | Тирекс Девелопмент |
| Брэнд Zara и шесть магазинов Zara | Владелец брэнда — испанская Inditex | Stockmann |

Распределение арендных ставок торговых площадей по основным торговым коридорам



Ритейл Парк

Торговые центры, планируемые к вводу в эксплуатацию во 2 кв. 2006 г.

| Название | Адрес | Общая площадь |
|-------------------------|------------------------------|---------------|
| ТРЦ на Рязанке | Рязанский пр-т, 2 | 140 000 |
| Глобал Сити (2 очередь) | Кировоградская ул. | 43 000 |
| Красный кит | Мытищи, Шарাপовский пр-д, 18 | 26 600 |

Объекты, которые подвергли реконцепции

| Объект | Планируется |
|-------------------|---|
| Смоленский пассаж | Расширение. Площадь второй очереди Смоленского пассажа составит 62 000 кв. м (торговая площадь примерно 24 000 кв. м) |
| Европарк | Перепозиционирование. Смена якорного арендатора («Рамстор») |
| Столица | Полная реконцепция |
| Москва | Расширение (торговая площадь будет примерно 60 000 кв. м). Концепция будет включать в себя торговую зону, развлекательный центр с кинозалами, боулингом и фуд-кортом. |

Складские помещения

Рынок складских помещений характеризуется бурным развитием. Крупные, знаковые проекты, заявленные в прошлом году, активно реализуются. Повышается интерес к рынку со стороны инвесторов и девелоперов.

Увеличивается инвестиционная активность.

Компании, вышедшие в данный сегмент коммерческой недвижимости, активно развивают это направление, в частности, фонд Raven Russia Limited заявил о планах увеличения объемов инвестиций в российскую недвижимость до \$2 млрд.

Прослеживается развитие тенденции строительства региональных проектов. Девелоперы и логисты начали активно интересоваться регионами (сразу несколько компаний заявило о собственных проектах). Озвучены планы строительства в крупных российских городах больших дистрибуторских центров, которые будут обслуживать территорию соответствующего региона. Общий объем качественных складских площадей классов А, В на начало 2 кв. 2006 г. составляет **740 000 кв.м.**

До конца 2006 г. ожидается увеличение общего объема качественных складских площадей классов А, В еще на **670 000 кв.м.**

Из-за высокого интереса со стороны пользователей площади сдаются в аренду на ранних стадиях строительства.

Доля свободных площадей оценивается на уровне:

Класс А - **0 %**;

Класс В - примерно **3 %**.

| Арендные ставки | \$/кв.м/год |
|---|------------------|
| /без НДС, включая эксплуатационные расходы/ | |
| Класс А | 135 – 160 |
| Класс В | 110 – 130 |

| Операционные расходы | \$/кв.м/год |
|----------------------|----------------|
| Класс А | 20 – 25 |
| Класс В | 10 – 15 |



Крупнейшие сделки по купле-продаже 1 кв. 2006 г.

| Объект | Покупатель | Продавец |
|--|----------------------|----------|
| Земельный участок промышленного назначения площадью 120 га, Домодедовский район Московской области, 30 км от МКАД, на пересечении федеральных трасс Каширского шоссе («Дон» М4) и Кольцевой автодороги («Бетонка» А107) и примыкает к железной дороге в районе станции «Белые Столбы». | ICD/Capital Partners | Coalco |

Появляются крупные проекты инвестиционного качества, соответствующие международным стандартам.

Складские комплексы, сданные в эксплуатацию в 1 кв. 2006 г.

| Название | Адрес | Класс | Общая площадь |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------|---------------|
| Ленинградский терминал, 1 очередь | Ленинградское ш., 13 км от МКАД | A | 60 000 |
| East Park | Суздальская ул., вл. 46 | A | 13 547 |

Складские комплексы, планируемые к вводу в эксплуатацию во 2 кв. 2006 г.

| Название | Адрес | Класс | Общая площадь |
|-------------------------------|-----------------------|-------|---------------|
| Пушкино, 1 очередь (2 здание) | Ярославское ш., 15 км | A | 60 000 |

Заявлено о строительстве новых проектов складских комплексов

| Объект | Расположение | Девелопер | Общая площадь |
|--------------|-----------------------------------|-------------|---------------|
| Eastern | Горьковское ш., 44 км от МКАД | Эспро-Кулон | 300 000 |
| MLP-Подольск | Симферопольское ш., 17 км от МКАД | MLP | 180 000 |

Сохраняется тенденция аренды логистическими операторами складских помещений. Примером подобной сделки может служить аренда Tablogix складского комплекса «Томилино».



East Park

Крупнейшие сделки по аренде 1 кв. 2006 г.

| Объект | Арендатор | Общая площадь |
|--------------------------------|----------------------|---------------|
| Томилино | Tablogix | 22 000 |
| Складской комплекс в Подольске | ИнтерЭлектроКомплект | 8 500 |

COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET OVERVIEW

The 1st quarter 2006

Office premises

The highlights of Q1 2006 were announcements of several large office development projects such as Setun Hills, a business-park with total area of 570,000 sqm and office-residential complex project with anticipated construction of several office buildings with total area of 1,000,000 sqm at the site of the 4th Moscow Mill Factory in the “Bolshoi City” area announced by shareholders of Wimm-Bill-Dann company.

Despite of considerable number of announced projects planned for development, the majority of them is launching in upcoming years. It is stipulated by its large size. 2006 comparing to 2005 will stay on the same level of planned deliveries. At the same time growth of demand is stable. All this explains the sustainable shortage of Class A and B office space.

Vacancy rate:

Class A – about **4 – 5 %**

Class B – about **7 – 8 %**

| Rental Rates | \$/sqm/year* |
|--------------|------------------|
| Class A | 650 – 850 |
| Class B | 500 – 650 |

| Sale prices | \$/sqm/year* |
|-------------|--------------------|
| Class A | 3500 – 5200 |
| Class B | 1500 – 3800 |

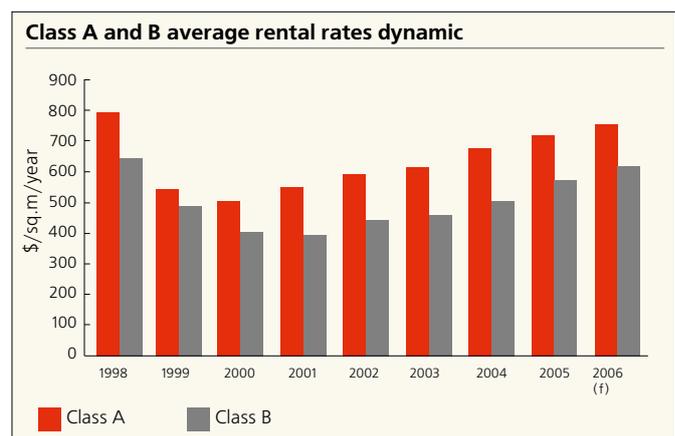
| Operating expenses | \$/sqm/year* |
|--------------------|---|
| Class A | from 60 to 150 On average 90 |
| Class B | from 50 to 120 On average 80 |

* Average market rates (calculated as averages among maximum and minimum rows of values with cut tails).



Severnoe Siyanie

| Parking rates (\$/car/month)* | Underground | Ground |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Class A | 250 – 350 | 150 – 200 |
| Class B | 250 | 80 – 200 |



Office premises

New deliveries in Q1, 2006

| Building name | Address | Class | Total area (sq.m) |
|----------------------------------|-------------------------------|-------|-------------------|
| Severnoe Siyanie | 24, Pravdy St. | A | 38,803 |
| Borodino Plaza (1st order) | 13, bld. 1, Rusakovskaya Emb. | A | 31,600 |
| Aurora business-park (2nd order) | 82, Sadovnicheskaya Emb. | A | 16,000 |
| Pollars | Bld. 11, Derbenevskaya St. | B | 60,000 |
| Avia Plaza (2nd order) | 10, Aviamotornaya St. | B | 13,230 |

New deliveries planned for Q2, 2006

| Building name | Address | Class | Total area (sq.m) |
|----------------------------------|---------------------------|-------|-------------------|
| Ducat Place III | 6, Gasheka St. | A | 53,000 |
| Sheremetevskoe Podvorie | 10, Nikolskaya St. | A | 39,000 |
| Krylatskie Hills, Buildings C, D | 17, Krylatskaya St. | A | 13,723 and 15,390 |
| Gas Field | 27, Obrucheva St. | A | 16,000 |
| Office Center | 6A, Mozhaysky Val | A | 9,500 |
| Novosushchyevsky | 18, Sushchyevsky Val | B | 75,000 |
| LeFort | 27, Elektrozavodskaya St. | B | 35,000 |

New office announced construction

| Object | Location | Developer | Total area (sq.m) |
|----------------------------|--|-----------------------------|-------------------|
| Business Park Setun Hills | Intersection of Minskaya and Starovolynskaya Sts. | INTEKO | 570,000 |
| Office-residential Complex | At the site of the 4th Moscow Mill Factory near "Bolshoi City" | Wimm-Bill-Dann shareholders | 1,000,000 |
| Office Complex | MKAD, 65-66 km | RIGroup | 100,000 |
| 6 office centers | 11 Ha in Khimki, Moscow Region opposite "Mega-2" | IKEA | 50,000 |
| Office Center | Ostozhenka St. | INKOM-Nedvizhimost | n/a |

Projects announced in the Q1 show retention of such office market trends as decentralization (e.g. RIG group project, IKEA), increase of popularity of business-parks (e.g. INTECO project), dynamic development of industrial areas belonging to out-of-date enterprises (e.g. Wimm-Bill-Dann shareholders' project). Several new non-specialized developers announced entering on commercial real estate market, INKOM-Nedvizhimost and IKEA are among them.



Avia Plaza

Most remarkable purchase and sale transactions of Q1, 2006

| Object | Buyer | Seller |
|--|---|-----------------|
| 60,000 sqm in Federation Complex B Class Business Center, 11/10, bld. 1-28, Letnikovskaya St. | Vneshtorgbank | JSC Mirax-City |
| Purchased complex includes 28 real estate objects | Capital House | ALM-Development |
| B Class Business Center "Novosushchyevsky", 18, Sushchyevsky Val | Promyshlennii Investitsiji | MR Group |
| Business Center Petrovsky Dom | Joint owner of ore mining and processing enterprise Vasily Anisimov | Coalco |

The number of investment transactions aiming both at short-term and long-term investment is rising. Premises are being acquired for the purpose of resale.

Also, terms of lease agreements for space in newly constructed buildings are becoming longer.

It is explained by the following factors:

- Intensifying of competition in the office sector;
- Attractiveness of investment projects aimed at future sale rises in case if the building was preleased for a long term so that it influences the cost of the project. The number of such projects is constantly growing;

- Willingness of tenants to make long-term contracts, which is stipulated by stable development of business and possibility of long-term planning.

There is high developers' activity in regional projects due to the shortage of new land sites in the capital city as well as to the attractiveness of less competitive regional markets. Same reasons cause active retail development in residential outskirts and in new areas in the immediate vicinity of Moscow.

Some large-scale projects which are planned to be delivered in 2007-2009 are in progress.

All factors listed above have influenced the total of retail areas scheduled for delivery in 2006 that is forecasted to remain on the same level as in 2005.

The vacancy rate is estimated at the level of 3-5%.

| Rental rates | \$\sqm.\year |
|-----------------------------|--------------|
| High Street Retail area | 600 – 4000 |
| Area inside the Garden ring | 500 – 2500 |
| Area along MKAD | 300 – 2000 |
| Outskirts area | 150 – 2500 |

Shopping centers, delivered in Q1, 2006

| Name | Address | Total area |
|----------------------|--------------------------------|------------|
| Retail Park | 1, Dorozhnaya St. | 47,500 |
| Nash Gypermarket | 10, Bibirevskaya St. | 18,600 |
| Perekrestok, M-Video | 14a, Novokosinskaya St. | 3,984 |
| Ramstor | Mytishchi | 2,500 |
| Ramstor | 8A, Akademika Koroleva St. | 750 |
| Sedmoy continent | 27, bld.1, Pytnitskoye Highway | 700 |
| Sedmoy continent | 8, Shchelkovskoye Highway | 650 |

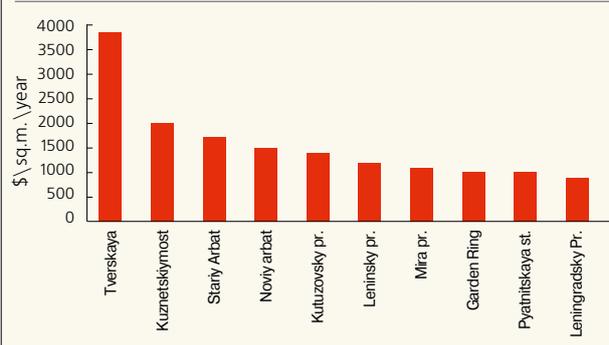
Competition between retail complexes is increasing and changes from quantitative to qualitative. Not well enough thought out shopping centers are facing the challenge of redesigning their concepts. Clearly, creation of a competitive shopping center's concept becomes vital already on the early stage.

Entertainment areas in shopping centers are increasing aiming to attract additional customers caused by the shopping centers size enlargement tendency. The reason of it are the shortage of retail facilities that makes developers try their best to increase the area within possible limits; and development of large residential outskirts and new areas in the Moscow region.

Most remarkable purchase and sale transactions of Q1, 2006

| Object | Buyer | Seller |
|---|-------------------------------|---|
| Mall Gallery | Meini European Land Ltd. | ST Development |
| Europark | Ligastroypromekt | Daev Plaza |
| Shopping Center, 44, Zelenodolskaya St. | OAO Univermag Moskva | OOO Afganets |
| 24 shops in Moscow (such as in Menzhinskogo St., on Leningradskoye Highway and Simonovskiy Val) | Sedmoy Continent | The owners of outlets, which Ramstor leased from Global USA |
| Supermarket Chain Merkado | Nafta-Moskva | Merkado |
| OOO Dom igrushki (Toy House) | OAO Detskiy Mir-Center | Tirex Development |
| Zara brand and 6 shops of Zara | Brand owner — Spanish Inditex | Stockmann |

Distribution of Rental Rates among High Street Retail



Retail Park

Shopping centers, planned to be delivered in Q2, 2006

| Name | Address | Total area |
|---|---------------------------------|------------|
| Retail-entertainment center na Ryazanke | 2, Ryazanskoye Highway | 140,000 |
| Global City (2nd phase) | Kirovogradskaya St. | 43,000 |
| Krasniy Kit | Mytishchi, 18, Sharapovskiy Pr. | 26,600 |

Objects under reconception

| Object | Reconception |
|--------------------|--|
| Smolenskiy passage | Widening. 2nd phase area will be 62,000 sqm. (retail area - about 24,000 sqm). |
| Europark | Repositioning. Change of anchor tenant (Ramstor). |
| Stolitsa | Full reconception. |
| Moskva | Widening (retail area will add up about 60,000 sqm). Conception will include retail area, entertainment center with cinema halls, bowling and food court. |

Warehouse premises

Warehouse market demonstrates rapid development. Large projects announced last year are being delivered. Interest of developers in warehouse market is growing as well as investment activity. Recently established industrial developers and investors are rapidly expanding their operations. One of such funds, Raven Russia Limited, is planning to increase the volume of investment into Russian industrial real estate up to \$2 Billion.

There is a growing tendency of regional projects construction. Developers and logistic companies became interested in regions (several companies presented their own projects). Plans of building big distribution centers in large Russian cities aimed at supporting regional supply chain are announced.

Total volume of Grade A and B warehouse space at the beginning of Q2 2006 is 740,000 sqm. Total delivery of Grade A and B warehouse space expected for 2006 is 670,000 sqm. Due to great users' interest in warehouse premises space is leased at early construction stage.

Vacancy rate is estimated at:

Class A – **0%**

Class B – **3%**

Rental rates (net of VAT, including operating costs)

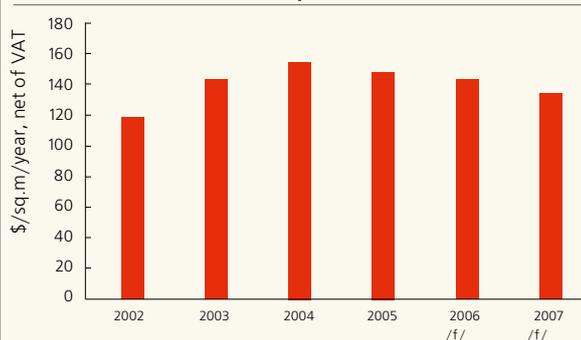
| | \$\text{sqm.}\backslash\text{year} |
|---------|------------------------------------|
| Class A | 135 – 160 |
| Class B | 110 – 130 |

Operating costs

| | \$\text{sqm.}\backslash\text{year} |
|---------|------------------------------------|
| Class A | 20 – 25 |
| Class B | 10 – 15 |

There is a steady tendency of leasing warehouse space by logistic operators. For example, Tablogix leased space in Techno-logistic complex Tomilino.

Rental rates for warehouse premises



Purchase and sale transactions of Q1, 2006

| Object | Buyer | Seller |
|---|----------------------|--------|
| Industrial land plot, 120 Ha, Domodedovsky district, Moscow Region, 30 km from MKAD at the intersection of Kashirskoye Highway (Don-M4) and Ring road (Betonka-A107), adjoins railway near Beliye Stolby station. | ICD/Capital Partners | Coalco |

Large-scale quality projects that meet international standards appear on the market.

Projects delivered in Q1, 2006

| Name | Address | Class | Total area |
|--------------------------------|---|-------|------------|
| Leningradsky terminal, 1 phase | Leningradskoye Highway, 13 km from MKAD | A | 60,000 |
| East Park | Suzdalskaya St..., bld. 46 | A | 13,547 |

Projects scheduled for delivery in Q2, 2006

| Название | Адрес | Класс | Общая площадь |
|--------------------------------|--|-------|---------------|
| Pushkino, 1 phase (2 building) | Yaroslavskoye Highway, 15 km from MKAD | A | 60,000 |

New warehouse schemes planned for development

| Object | Location | Development company | Total area |
|-------------|--|---------------------|------------|
| Eastern | Gorkovskoye Highway, 44 km from MKAD | Espro-Kulon | 300,000 |
| MLP-Podolsk | Simferopolskoye Highway, 17 km from MKAD | MLP | 180,000 |



East Park

Lease transactions of Q1, 2006

| Object | Tenant | Area |
|------------------------------|----------------------|--------|
| Tomilino | Tablogix | 22,000 |
| Warehouse complex in Podolsk | Interelektrokomplekt | 8,500 |