

## **РАЕХ («Эксперт РА») присвоил рейтинг кредитоспособности компании «O1 Properties Limited» на уровне А+**

18 июня 2015 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ («Эксперт РА») присвоило **рейтинг кредитоспособности** (долгосрочной кредитоспособности) компании **«O1 Properties Limited»** на уровне А+ (Очень высокий уровень кредитоспособности), второй подуровень. Прогноз «стабильный», что означает высокую вероятность сохранения рейтинга на прежнем уровне в среднесрочной перспективе.

O1 Properties Limited- компания, специализирующаяся на инвестициях в недвижимость на территории Москвы. На текущий момент компания владеет и управляет портфелем из 13 готовых бизнес-центров.

Положительное влияние на уровень рейтинга оказали умеренно высокие показатели рентабельности (в долларовом выражении, за 2014 год, рентабельность активов по чистой прибыли (ROA) составила 2%, рентабельность капитала по чистой прибыли (ROE) = 6%, рентабельность продаж по чистой прибыли (ROS) = 23%, рентабельность по EBITDA = 77%, прибыль компании за 2014 год составила 94,4 млн. долл.), значительный объем вложений в инвестиционное имущество (за период с 2011 по 2014 гг. объем вложений составил 2,3 млрд. долл., что составляет более 50% от общего объема активов на 31.12.2014) и высокая диверсификация структуры выручки по объектам недвижимости. Агентством позитивно оценивается умеренно высокий уровень достаточности капитала (0,3 на 31.12.2014), высокое качество стратегического планирования, умеренно высокие показатели денежного потока (на 31.12.2014 показатель «покрытие процентов денежным потоком от операционной деятельности» на 31.12.2014 составил 2,6) и умеренно высокий уровень доступа к дополнительной ликвидности (у компании имеется невыбранная кредитная линия на 50 млн. долл., что составляет 13% от текущих обязательств на 31.12.2014). «Высокое качество активов позволяет компании генерировать стабильный положительный денежный поток, способствующий комфортному исполнению своих долговых обязательств, что позитивно влияет на уровень рейтинговой оценки», – отмечает эксперт по корпоративным рейтингам РАЕХ («Эксперт РА») **Мухамед Косов**.

В числе факторов, ограничивающих рейтинговую оценку, были отмечены умеренно высокие показатели деловой нагрузки (на 31.12.2014 показатель «долг / выручка» составил 6,84; «долг / EBITDA» = 8,9; «долг / капитал» = 2,09, «краткосрочный долг / EBITDA» = 0,86) и низкий уровень диверсификации деятельности по направлениям бизнеса. Также аналитики выделяют невысокую диверсификацию структуры долговых обязательств компании по кредиторам, низкие возможности для привлечения дополнительного залогового финансирования и узкую географическую диверсификацию деятельности.

На 31.12.14 активы O1 Properties Limited составили 4,4 млрд. долл., капитал – 1,2 млрд. долл., чистая прибыль компании за 2014 год составила 94,4 млн. долл.). Компания зарегистрирована на Кипре.