

# “УКРАЇНСЬКИЙ ПОРТФЕЛЬ” НА ЛОНДОНСЬКІЙ ФОНДОВІЙ БІРЖІ



*Представлено аналітичний огляд семи компаній реального сектору, основний бізнес і інвестиції яких зосереджено в Україні, а цінні папери торгуються на Лондонській фондовій біржі.*

*Діяльність компаній зосереджено у різних галузях (агропромислового комплексу, харчовій промисловості, нафтогазовій, у сфері розвитку нерухомості). Компанії характеризуються різними бізнес-моделями, структурою активів і рівнем фінансового левереджу.*

*Представлено динаміку цін на цінні папери компаній, аналіз їхніх основних фінансових показників. Показано, що високі показники 2011 року, які характеризували потужний потенціал компаній, протягом останніх п'яти років зазнавали значної волатильності і на кінець 2015 року потрапили у критичні межі, що свідчить про системні проблеми у розвитку реального сектору української економіки. Це обумовлює необхідність серйозної і системної роботи на рівні державного управління щодо покращення бізнес-клімату в Україні, створення сприятливих умов для розвитку підприємств реального сектору економіки і надходження прямих інвестицій.*

Компанії:

**Ukrproduct Group Ltd**  
**МНР SA (Миронівський хлібопродукт)**  
**AvangardCo Investment Public Ltd**  
**Cadogan Petroleum PLC**  
**Regal Petroleum PLC**  
**Ferrexpo PLC**  
**Arricano Real Estate PLC**



**London**  
Stock Exchange

Торгівельні майданчики Лондонської фондової біржі  
(London Stock Exchange — LSE):

**LSE (AIM)** — London Stock Exchange (Alternative Investment Market)

**LSE (MM)** — London Stock Exchange (Main Market)

**LSE (Premium MM)** — London Stock Exchange (Main Market).

Listing category: Premium Equity Commercial Companies

**LSE (Standard MM)** — London Stock Exchange (Main Market).

Listing category: Standard Shares

**LSE (Standard GDRs MM)** — London Stock Exchange (Main Market).

Listing category: Standard Global Depositary Receipts

# UKRPRODUCT GROUP LTD

Харчова промисловість



[WWW.UKRPRODUCT.COM](http://WWW.UKRPRODUCT.COM)

Засновано:	2004 р.
Штат працівників:	1 640 осіб
Лістинг:	LSE (AIM)
Ринкова капіталізація:	£ 1,07 млн (на 18.07.2016)
IPO	2005, 11 лютого
Розміщено акцій:	27%
Залучено суму:	£ 6 млн (\$ 11 млн)

Цінні папери компанії також торгуються на таких ринках: Українська біржа, Intercapital (ICAP) Securities and Derivatives Exс.

**Ukrproduct Group Ltd** — зареєстрована на острові Джерсі (Нормандські острови) холдингова компанія для групи бізнесів, що знаходяться в Україні і займаються виробництвом і дистрибуцією фірмових молочних продуктів та напоїв, експортом сухого молока. Компанія працює у 4 сегментах: брендові продукти, що включають плавлені сири, тверді сири, вершкове масло і спреди; напої, включаючи квас; небрендові продукти, що включають знежирене сухе молоко, інші знежирені молочні продукти; послуги з дистрибуції, що включають перепродаж сторонніх товарів і надання транспортних послуг.



Рис. 1. Динаміка цін на акції компанії Ukrproduct Group Ltd у порівнянні з динамікою основного індексу Лондонської фондової біржі FTSE 100

Дочірні компанії: Molochnik LLC, Starkon-Moloko LLC, Milk investments Private Enterprise SC, Business Invest Management LLS, Ukrprodexport Private Enterprise SC, Ukrproduct-Logistic LLC, Ukrproduct Group CJSC, LinkStar Limited, Solaero Global Alternative Fund Limited, Dairy Trading Corporation Limited, Reliable Logistics Services ltd and Ukrproduct Group LTD та інші.

 [За інформацією Financial Times](#)

**Результати діяльності компанії:** за останні 5 років валовий дохід компанії досягав свого найбільшого значення у 2012 році — 60,21 млн ф. ст., після чого, щорічно знижуючись, у 2015 році зменшився до 20,16 млн ф. ст. Операційний прибуток досягав свого найвищого значення також у 2012 році (2,01 млн ф. ст.), що вдвічі більше, ніж у попередньому році. В 2014 році, незважаючи на кризу, також спостерігалось зростання операційного прибутку відносно попереднього року на 45%, що обумовлено зменшенням цін на сировину на внутрішньому ринку і зростанням експорту за рахунок девальвації національної валюти (гривні). У 2015 році ситуація погіршилася, і вперше за останні 5 років підприємство отримало операційні збитки (1,35 млн ф. ст.). Дохід на акцію (EPS) у 2015 році також потрапив у зону від'ємних значень (-9,85 пенсів). Останнього разу дивіденди виплачувалися у 2011 році.

*Динаміка поточних активів (current assets)* характеризувалась такими тенденціями: товарні запаси знижувалися з 4,63 млн ф. ст. у 2011 році до 1,5 млн ф. ст. у 2015 році; пік дебіторської заборгованості за 5 років спостерігався у 2012 році (9,89 млн ф. ст.) і знизився до мінімуму (1,83 млн ф. ст.) у 2015 році; обсяг грошових коштів досягав максимального значення у 2013 році (1,01 млн ф. ст.) і знизився до мінімуму (0,01 млн ф. ст.) у 2015 році.

Протягом 2014–2015 років значно знизився обсяг сукупних активів, чистих активів, власного капіталу. Якщо в 2011–2013 роках сукупні активи компанії оцінювалися на рівні 31–34 млн ф. ст., то на кінець 2014 року вони становили вже 17,68 млн ф. ст., а на кінець 2015 року — 11,49 млн ф. ст. Чисті активи і, відповідно, власний капітал компанії у 2011–2013 роках оцінювалися на рівні 18–19,5 млн ф. ст., на кінець 2014 року вони зменшились до 7,57 млн ф. ст., а на кінець 2015 року — до 3,08 млн ф. ст. Важливою тенденцією є те, що протягом 5 років рівень фінансового левереджу, тобто співвідношення позикових коштів до власного капіталу (net gearing), постійно зростав — від 35,44% у 2011 році до 202,34% у 2015 році.

 [Детальніше про основні фінансові показники компанії за останні 5 років — на сайті LSE](#)

# МНР SA

## Харчова промисловість

[WWW.MHP.COM.UA](http://WWW.MHP.COM.UA)



Засновано:	2006 р.
Штат працівників:	30900 осіб
Лістинг:	LSE (Standard GDRs MM)
Ринкова капіталізація:	£ 741,68 млн (на 18.07.2016)
IPO	2008, 15 травня
Розміщено акцій:	19%
Залучено суму:	£ 189 млн (\$368 млн)

Цінні папери компанії також торгуються на таких ринках: Українська біржа, Frankfurt Stock Exchange, Stuttgart Stock Exchange, German Composite, США — сірий ринок.

**МНР SA (Миронівський хлібопродукт)** — холдингова компанія, зареєстрована в Люксембурзі. Аграрно-промисловий холдинг спеціалізується на виробництві м'яса птиці та вирощуванні зернових. Діяльність компанії представлено у 3 сегментах. Сегмент птахівництва і пов'язаних з ним операцій займається виробництвом і продажем курячих продуктів, рослинної олії, соєвої олії і комбікормів. Виробничі активи включають 4 курячі ферми і 2 вирощувальні ферми, обладнані для виробництва інкубаційних яєць, 2

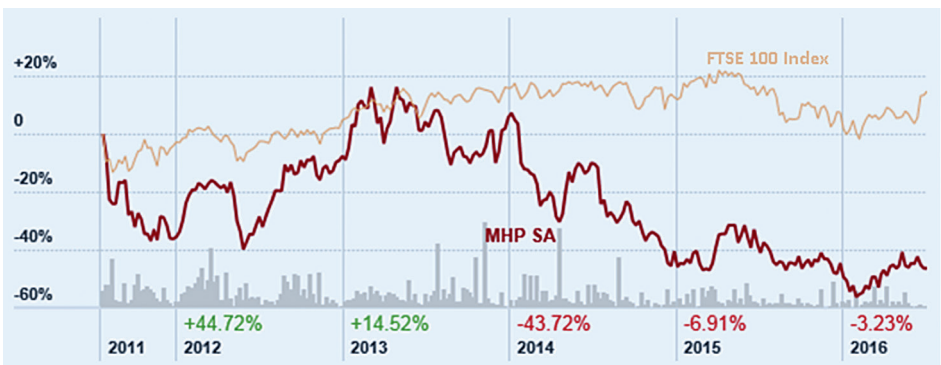


Рис. 2. Динаміка цін на глобальні депозитарні розписки (GDRs) компанії МНР SA у порівнянні з динамікою основного індексу Лондонської фондової біржі FTSE 100

заводи соняшникової олії і завод з переробки сої, 4 комбікормових заводи. Другий сегмент діяльності компанії зосереджено на вирощуванні зернових культур на корм худобі і для продажу. Під цю діяльність задіяно 360 тис. га землі, сільськогосподарські ферми і зерносховища. Третій сегмент — це виробництво і продаж ковбас і м'ясних продуктів, яловичини, гусятини і фуа-гра, фруктів. Виробничі активи включають змішані ферми, гусячу ферму і 2 об'єкти для виробництва м'ясних продуктів.

 [За інформацією Financial Times](#)

**Результати діяльності компанії:** валовий дохід компанії, який у 2011 році становив 1250,4 млн дол. США, збільшувався протягом 3 років і найвищого значення досяг у 2013 році (1496,06 млн дол.). З 2014 року спостерігалось його падіння, і за результатами 2015 року він становив 1183,28 млн дол. Операційний прибуток досяг найбільшого за останні 5 років значення у 2014 році — 414,98 млн дол. У 2015 році цей показник знизився відносно попереднього року і становив 363,92 млн дол.

У 2014–2015 роках чистий прибуток став від'ємним: найменшого значення він досяг у 2014 році (–412,34 млн дол.), у 2015 році збитки становили 125,73 млн дол. Відповідно, дохід на акцію (EPS) за 2015 рік становив –1,26 дол. Проте компанія виплачувала дивіденди у 2013–2015 роках.

*Поточні активи* характеризувались такими тенденціями: на кінець 2013 року спостерігається накопичення ліквідних коштів в розмірі 172,47 млн дол., що на 82% більше, ніж у попередньому році, у 2014 році цей показник знизився на 42%, на кінець 2015 року ще на 40% і досяг мінімального значення за останні 5 років — 59,34 млн дол.

*Сукупні активи* зростали протягом 2011–2013 років, досягнувши найвищого значення 2768,08 млн дол., потім знижувались і на кінець 2015 року становили 2075,73 млн дол. Аналогічна динаміка спостерігалась для чистих активів і, відповідно, власного капіталу: зростання і найбільше значення в 2013 році — 1249,21 млн дол., потім зниження майже в 2 рази, і в 2015 році — 672,85 млн дол.— найнижче за останні 5 років значення. Проте чисті оборотні активи за результатами на кінець 2015 року підвищились майже на 20% — до 363,52 млн дол. після значного падіння у 2014 році.

Протягом 5 років рівень фінансового левереджу, тобто співвідношення позикових коштів до власного капіталу (net gearing), виріс — від 91,18% у 2011 році до 189,23% у 2015 році.

 [Детальніше про основні фінансові показники компанії за останні 5 років — на сайті LSE](#)

# AVANGARDCO INVESTMENT PUBLIC LTD

Харчова промисловість



WWW.AVANGARDCO.UA

Засновано:	2007 р.
Штат працівників:	1790 осіб
Лістинг:	LSE (Standard GDRs MM)
Ринкова капіталізація:	£ 9,72 млн (на 18.07.2016)
IPO	2010, 6 травня
Розміщено акцій:	22,5%
Залучено суму:	£ 152 млн (\$229 млн)

Цінні папери компанії також торгуються на таких ринках: Moscow Interbank Currency Exchange, США — сірий ринок.

**AvangardCo Investment Public Ltd** є зареєстрована на Кіпрі аграрно-промисловою компанією. Орієнтована на виробництво яєць та сухих яєчних продуктів. Сегменти її діяльності: виробництво яєць, які використовуються для розведення курей-несучок; виробництво яєць під реалізацію; птиця задіяна в інкубації (вирощування та продаж курчат), розведення молодих птахів на продаж, так само як і продаж птахів на забій; корм для тварин — цей сегмент пов'язаний з виробництвом та продажем кормів; яєчні про-

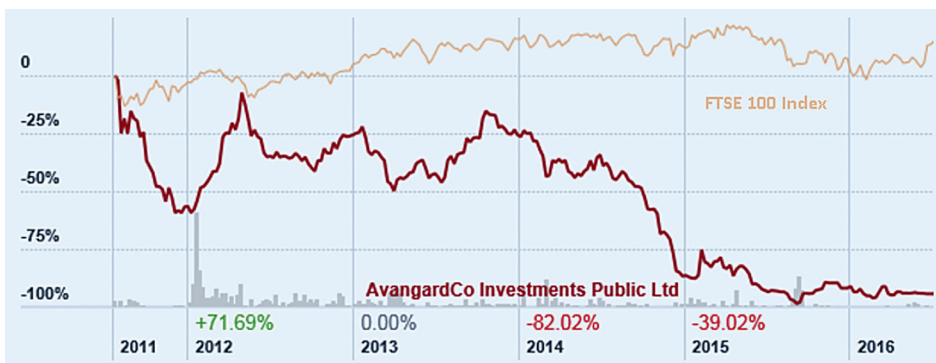


Рис. 3. Динаміка цін на глобальні депозитарні розписки (GDRs) компанії AvangardCo Investment Public Ltd у порівнянні з динамікою основного індексу Лондонської фондової біржі FTSE 100



дукти — цей сегмент включає обробку та продаж яєчних продуктів й іншу діяльність, яка включає продаж товарів та послуг, м'яса птиці та інших продуктів, рослинної продукції та пташиного посліду для добрив. Виробничі потужності включають в себе близько 32 птахофабрик (19 ферм з догляду за яйцями, 10 ферм з вирощування курей-несучок та 3 вирощувальні ферми), 6 комбикормових заводів, 3 склади довгострокового зберігання яєць і завод з виробництва яєчних продуктів.

[↪ За інформацією Financial Times](#)

**Результати діяльності компанії:** протягом 2011–2013 років валовий дохід, операційний прибуток і прибуток до сплати податків щорічно збільшувалися, досягаючи найвищого за останні 5 років значення у 2013 році, у кризові 2014–2015 роки спостерігалось суттєве зниження цих показників. Валовий дохід у 2013 році становив 661,2 млн дол. США, у 2015 році майже в 3 рази менше — 229,92 млн дол. У 2015 році вперше отримано операційні збитки у розмірі 87,1 млн дол.

У 2014–2015 роках чистий прибуток компанії потрапив у зону від'ємних значень: –26,92 млн дол. і –158,39 млн дол. відповідно. Тому і дохід на акцію (EPS) за 2015 рік виявився від'ємним (–24 дол.), хоча ще у 2013 році він був на рівні 37 дол. За останні 5 років компанія не сплачувала дивіденди.

*Поточні активи характеризувались такими тенденціями:* протягом 5 останніх років рівень грошових коштів знижувався з 237,8 млн дол. у 2011 році до 31,31 млн дол. на кінець 2015 року.

*Сукупні активи* зростали протягом 2011–2013 років, досягнувши найвищого значення 1818,92 млн дол., потім знижувались і на кінець 2015 року зменшились у 3 рази, до 624,17 млн дол. За той самий період чисті оборотні активи знизились у 5 разів, з 526,77 млн дол. у 2013 році до 103,36 млн дол. у 2015 році; чисті активи, а відповідно, і власний капітал компанії зменшились у 6 разів — з 1447,1 млн дол. у 2013 році до 235,06 млн дол. у 2015 році.

Протягом 5 років рівень фінансового левереджу, тобто співвідношення позикових коштів до власного капіталу (net gearing), збільшився від 8,72% у 2011 році до 138,01% у 2015 році.

[↪ Детальніше про основні фінансові показники компанії за останні 5 років — на сайті LSE](#)

# CADOGAN PETROLEUM PLC

## Видобуток нафти і газу



[WWW.CADOGANPETROLEUM.COM](http://WWW.CADOGANPETROLEUM.COM)

Засновано:	2006 р.
Штат працівників:	80 осіб
Лістинг:	LSE (Standard MM) LSE (Premium MM) до 2011 р.
Ринкова капіталізація:	£ 16,47 млн (на 18.07.2016)
IPO	2008, 23 червня
Розміщено акцій:	26%
Залучено суму:	£ 153 млн (\$300 млн)

Цінні папери компанії також торгуються на таких ринках: SIX Swiss Exchange, Paris Stock Exchange, Intercapital (ICAP) Securities and Derivatives Exс, Stockholmsborsen — cash, Berlin Stock Exchange, Frankfurt Stock Exchange, German Composite, Stuttgart Stock Exchange.

**Cadogan Petroleum PLC** — компанія, зареєстрована у Великобританії, займається розвідкою та видобутком нафти і газу, розробкою їх родовищ. Компанія володіє частками в 9 звичайних ліцензіях на розвідку та видобуток газу, конденсату та нафти на сході та заході України. Активи компанії розташовані у 2 із 3 нафтогазоносних регіонах України: Дніпровсько-Донецькому

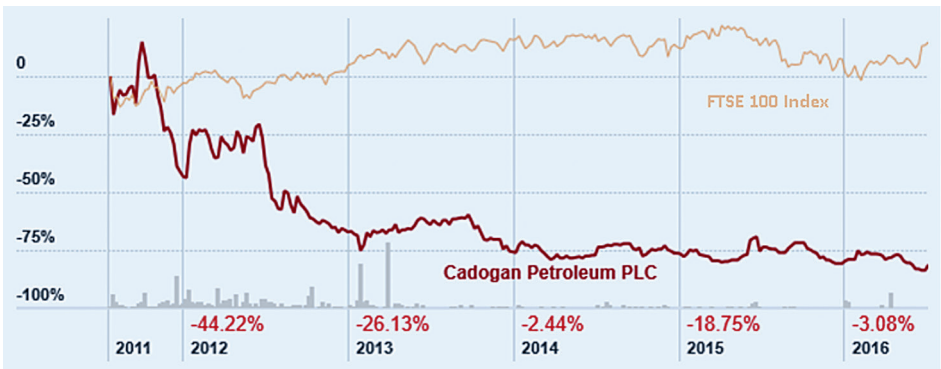


Рис. 4. Динаміка цін на акції компанії Cadogan Petroleum PLC Investment Public Ltd у порівнянні з динамікою основного індексу Лондонської фондової біржі FTSE 100

та Карпатському регіонах. У Дніпровсько-Донецькій западині є ліцензія на Загорянську ділянку, яка охоплює площу 49,6 кв. км, ліцензія на Покровську ділянку, яка охоплює площу 49,5 кв. км, ліцензія на пошук та оцінку родовищ на Пірковській ділянці, прилеглий до Загорянської ділянки, яка охоплює площу 71,6 кв. км. Ліцензія на пошук та розробку родовищ на Бітлінській ділянці охоплює площу 390 кв. км, належачи до зони Кросно Карпатського басейну, і також включає ділянки Бітля, Бориня та Вовченська.

 [За інформацією Financial Times](#)

**Результати діяльності компанії:** валовий дохід компанії за останні 3 роки суттєво зростав — з 2,29 млн ф. ст. у 2013 році до 20,96 млн ф. ст. у 2014 році і до 50,92 млн ф. ст. у 2015 році. Проте і операційний прибуток, і прибуток до сплати податків вже протягом 2012–2015 років потрапили у зону від'ємних значень з певними покращеннями у 2013 і 2015 роках. У 2015 році операційні збитки становили 13,32 млн ф. ст.

Чистий прибуток компанії за 2015 рік був від'ємним (–51,72 млн ф. ст.). Тому і дохід на акцію (EPS) за 2015 рік виявився від'ємним (–7 пенсів). Компанія не сплачувала дивіденди за останні 5 років.

*Поточні активи характеризувались такими тенденціями:* обсяг грошових коштів знижувався з 41,5 млн ф. ст. у 2011 році до 33,35 млн ф. ст. у 2015 році.

*Сукупні активи* протягом останніх 5 років щорічно знижувались, така сама тенденція спостерігалася щодо чистих оборотних активів, чистих активів і власного капіталу. Сукупні активи, маючи найвище значення за останні 5 років в 2011 році на рівні 195,09 млн ф. ст., протягом цього часу знижувались і на кінець 2015 року зменшилися в 4 рази — до 49,86 млн ф. ст. За той самий період чисті оборотні активи зменшилися у 2,5 рази — з 83,5 млн ф. ст. у 2011 до 33,22 млн ф. ст. у 2015 році; чисті активи, а відповідно, і власний капітал компанії зменшилися у 5 разів — з 182,12 млн ф. ст. у 2011 до 37,14 млн ф. ст. у 2015 році.

 [Детальніше про основні фінансові показники компанії за останні 5 років — на сайті LSE](#)

Засновано:	2002 р.
Штат працівників:	153 особи
Лістинг:	LSE (AIM)
Ринкова капіталізація:	£ 12,06 млн (на 18.07.2016)
IPO	2002, 27 вересня
Розміщено акцій:	4%
Залучено суму:	£ 10 млн (\$16 млн)

Цінні папери компанії також торгуються на таких ринках: Intercapital (ICAP) Securities and Derivatives Exс, OTC Pink — Current Information, Berlin Stock Exchange, Frankfurt Stock Exchange, German Composite, Stuttgart Stock Exchange.

**Regal Petroleum PLC** — нафтогазова компанія, зареєстрована у Великій Британії; займається розвідкою та видобутком нафти й газу. Компанія розробляє нафтові й газові родовища та володіє виробничими активами в Україні. Дочірня компанія, Regal Petroleum Corporation Limited, має 100% пайової участі та є оператором 2 газоконденсатних родовищ — Мехедовсько-Голотовщинського і Свиридівського. Ліцензії на видобуток є єдиним активом компанії, вони поширюються на загальну площу 269 кв. км, при-

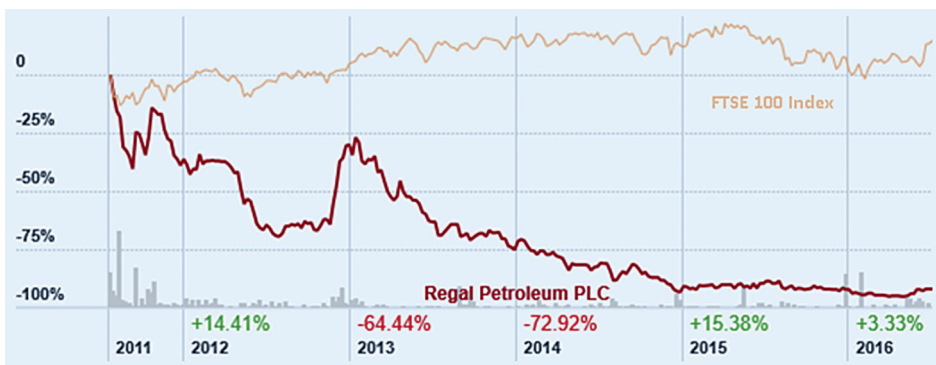


Рис. 5. Динаміка цін на акції компанії Regal Petroleum PLC у порівнянні з динамікою основного індексу Лондонської фондової біржі FTSE 100

близно в 200 км на схід від Києва. До числа інших дочірніх компаній належать Regal Petroleum Corporation (Ukraine) Limited, REFin Limited і Regal Group Services Limited, сервісні компанії та Regal Petroleum (Jersey) Limited (холдингова компанія).

 [За інформацією Financial Times](#)

**Результати діяльності компанії:** за останні 5 років валовий дохід компанії досягав свого найбільшого значення, 25,94 млн ф. ст., у 2012 році, щорічне зниження у наступні періоди призвело до обсягів 15,34 млн ф. ст. у 2015 році. Найвищий операційний прибуток спостерігався у 2012 році і становив 6,44 млн ф. ст.; найбільші операційні збитки досягли критичного рівня (-104,97 млн ф. ст.) у 2013 році. У 2014 році ця ситуація виправилася і операційний прибуток становив 3,93 млн ф. ст., проте у 2015 році результат знову став від'ємним (-0,18 млн ф. ст.).

Чистий прибуток компанії також досяг свого найвищого значення у 2012 році (7,35 млн ф. ст.), збитки спостерігалися у 2011, 2013 і 2015 роках, при цьому найбільшими вони були у 2013 році (-82,24 млн ф. ст.), а у 2015 році становили 0,64 млн ф. ст. Дохід на акцію (EPS) у 2015 році був майже нульовим (-0,2 пенні). За останні 5 років компанія не сплачувала дивіденди.

*Поточні активи характеризувались такими тенденціями:* рівень запасів знижувався з 5,88 млн ф. ст. у 2011 році до 0,99 млн ф. ст. на кінець 2015 року; обсяг грошових коштів компанії коливався від мінімального рівня, 12,67 млн ф. ст. на кінець 2011 року, до максимального рівня, 20,42 млн ф. ст. у 2014 році, на кінець 2015 року їх обсяг становив 13,52 млн ф. ст.

*Сукупні активи* найвище значення за останні 5 років мали на кінець 2012 року (184,41 млн ф. ст.), потім зменшувались і на кінець 2015 року знизились у 4 рази, до 47,29 млн ф. ст. Чисті оборотні активи також досягли свого найвищого значення у 2012 році, найнижчого — у 2013 році, а у 2015 році становили 23,33 млн ф. ст. Чисті активи і, відповідно, власний капітал компанії за останні 5 років досягли свого найбільшого значення — 175,4 млн ф. ст. у 2012 році, після чого, щорічно знижуючись, на кінець 2015 року становили 45,18 млн ф. ст.

 [Детальніше про основні фінансові показники компанії за останні 5 років — на сайті LSE](#)

Засновано:	2005 р.
Штат працівників:	9880 осіб
Лістинг:	LSE (Premium MM)
Ринкова капіталізація:	£ 235,45 млн (на 18.07.2016)
IPO	2007, 20 червня
Розміщено акцій:	25%
Залучено суму:	£ 102 млн (\$202 млн)

Цінні папери компанії також торгуються на таких ринках: SIX Swiss Exchange, Paris Stock Exchange, Stockholmsborsen — cash, Berlin Stock Exchange, Frankfurt Stock Exchange, German Composite, Munich Stock Exchange, Stuttgart Stock Exchange, США — сірий ринок.

**Ferrexpo PLC** — компанія, зареєстрована у Швейцарії, займається виробництвом, розробкою і маркетингом свого основного продукту, залізорудних котунів, для продажу в металургійній індустрії. Операційна діяльність компанії вертикально інтегрована — починаючи від видобутку залізної руди і закінчуючи виробництвом залізорудного концентрату та котунів і подальшою логістикою. В Кременчуку працюють 2 шахти і збагачувальна фабрика. Компанія має долю капіталу в Одеському морському порті. За-

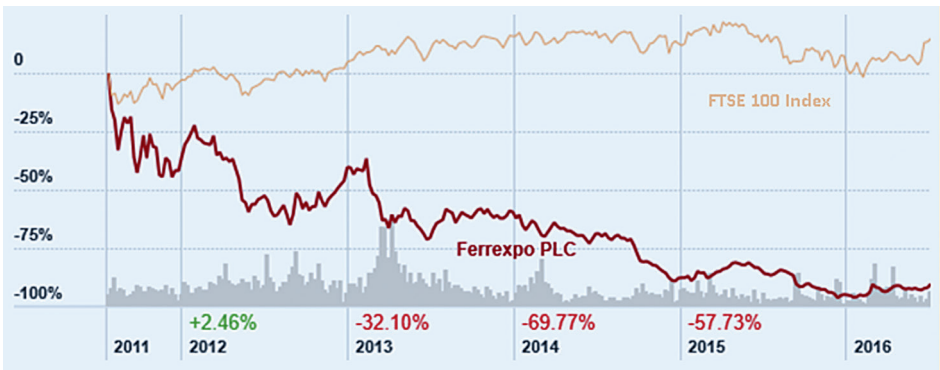


Рис. 6. Динаміка цін на акції компанії Ferrexpo PLC у порівнянні з динамікою основного індексу Лондонської фондової біржі FTSE 100

ймається продажами. Компанія володіє флотом суден, що ходять водними шляхами Рейну і Дунаю, і одним океанським судном, що ходить міжнародними морськими шляхами. Ресурси руди знаходяться в зоні Кременчуцької магнітної аномалії і належать до Горишне-Плавнинського, Лавриківського та Єристовського родовищ. Клієнтська база включає металургійні заводи в Австрії, Словаччині, Чехії, Німеччині та інших європейських державах, а також у Китаї, Індії, Японії, Тайвані і Південній Кореї.

 [За інформацією Financial Times](#)

**Результати діяльності компанії:** валовий дохід компанії зменшувався останні 2 роки і у 2015 році сягнув свого найнижчого за 5 років значення (648,67 млн ф. ст.), що майже в 2 рази менше найвищого показника 2011 року. Операційний прибуток у 2015 році становить 75,87 млн ф. ст., що в 6 разів менше показника 2011 року — 473,2 млн ф. ст. Прибуток до сплати податків у 2015 році становив 17,11 млн ф. ст.

Чистий прибуток компанії у 2015 році становив 21,23 млн ф. ст., що в 17 разів менше показника 2011 року — 358,67 млн ф. ст. Відповідно, і дохід на акцію (EPS) суттєво знизився — з 61 пенсів до майже 4 пенсів. Компанія протягом останніх 5 років виплачувала дивіденди, у 2011–2014 роках це значення становило майже 7 пенсів на акцію, а у 2015 році знизилося нижче 4 пенсів.

*Поточні активи характеризувались такими тенденціями:* на кінець 2014 року обсяг грошових коштів становив 402,52 млн ф. ст., а на кінець 2015 року цей показник досяг мінімального значення за останні 5 років — 23,85 млн ф. ст.

*Сукупні активи* компанії збільшувалися протягом 2011–2013 років, досягнувши найвищого значення 1778,27 млн ф. ст., потім спостерігалось їх зменшення, і вже на кінець 2015 року цей показник приблизно в 2 рази знизився і становив 827,26 млн ф. ст. Аналогічна динаміка спостерігалась для чистих активів і, відповідно, до власного капіталу: зростання до 2013 року (найбільше значення –1052,18 млн ф. ст.), і 2-річне падіння до обсягів 164,65 млн ф. ст. на кінець 2015 року. Чисті оборотні активи щорічно знижувалися протягом 5 років.

Рівень фінансового левереджу, тобто відношення позикових коштів до власного капіталу (net gearing), швидко зростав і з рівня 5,84% у 2011 році збільшився до 350,47% у 2015 році.

 [Детальніше про основні фінансові показники компанії за останні 5 років — на сайті LSE](#)

# ARRICANO REAL ESTATE PLC

Інвестиції в нерухомість



WWW.ARRICANO.COM

Засновано:	2008 р.
Штат працівників:	117 осіб
Лістинг:	LSE (AIM)
Ринкова капіталізація:	£ 38,44 млн (на 18.07.2016)
IPO	2013, 12 вересня
Розміщено акцій:	10%
Залучено суму:	£ 15 млн (\$24 млн)

**Arricano Real Estate PLC** — зареєстрована на Кіпрі комерційна компанія з управління нерухомістю, яка володіє мережею торгівельно-розважальних центрів. Компанія займається розвитком нерухомості і будівництвом, а також володіє інвестиційною власністю. Компанія є власником юридичних осіб, які володіють та управляють приблизно 5 торгівельними центрами загальною орендованою площею близько 144050 кв. м. Торгівельні центри компанії розташовані в таких містах, як Київ, Сімферополь, Запоріжжя та Кривий Ріг. До її власності належить торгівельний центр “Південна галерея” загальною орендованою площею близько 19648 кв. м, розташований в Сімферополі, а також торгівельний центр “Проспект” загальною орендованою площею близько 30448 кв. м, розташований у Києві. Компанія також

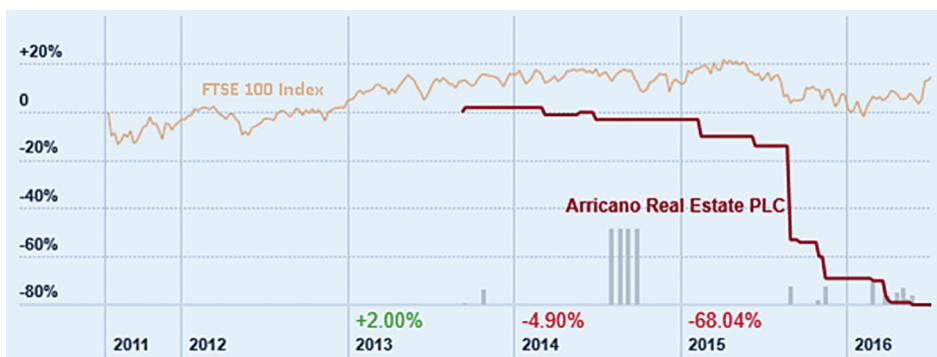


Рис. 7. Динаміка цін на акції компанії Arricano Real Estate PLC у порівнянні з динамікою основного індексу Лондонської фондової біржі FTSE 100



має право власності на близько 14 га землі під забудову. Інвестиційна власність компанії розташована в Україні, зокрема в Криму.

 [За інформацією Financial Times](#)

**Результати діяльності компанії:** валовий дохід компанії протягом 2011–2013 років зростав, досягнувши найвищого значення 25,3 млн дол. США, після чого почалося його зниження, і вже за результатами 2015 року дохід становив 20,38 млн дол. Операційний прибуток у 2015 році становив 18,87 млн дол., що значно вище минулорічного значення — 10,47 млн дол. Прибуток до сплати податків протягом останніх 2 років був від’ємним.

Чистий прибуток компанії досяг найбільшого значення — 19,82 млн дол.— у 2012 році, а у 2014–2015 роках потрапив у зону від’ємних значень, досягнувши найменшого значення в 2014 році (–78,6 млн дол.), в 2015 році ситуація дещо виправилася і збитки становили –20,38 млн дол. Тому і дохід на акцію (EPS) за 2015 рік був від’ємним — майже –20 центів. Компанія не виплачувала дивіденди у 2011–2015 роках.

*Поточні активи характеризувались такими тенденціями:* у 2015 році спостерігалось зростання грошових коштів на 87% до 4,15 млн дол. у порівнянні з 2,22 млн дол. на кінець 2014 року.

*Сукупні активи компанії* зростали протягом 2011–2013 років, досягнувши найвищого значення 409,73 млн дол., потім спостерігалось їх зниження, і на кінець 2015 року вони становили 173,17 млн дол. Чисті оборотні активи останні 4 роки перебувають у зоні від’ємних значень.

Аналогічна динаміка спостерігалася для чистих активів і, відповідно, для власного капіталу: зростання і найбільше значення у 2013 році — 231,52 млн дол., потім значне падіння у 2014 році — на 73%, до 62,65 млн дол., падіння у 2015 році на 95%, до 3,05 млн дол. і досягнення мінімального значення за останні 5 років.

Рівень фінансового левереджу, тобто відношення позикових коштів до власного капіталу (net gearing), швидко зростав і з 45,13% у 2011 році збільшився до 3628,66% у 2015 році, що свідчить про надмірну заборгованість і високі фінансові ризики.

 [Детальніше про основні фінансові показники компанії за останні 5 років — на сайті LSE](#)







**Економічний відділ**

вул. Велика Житомирська, 11, кім. 619

01025 Київ, Україна

Т. с. 38 044 255 41 65

Т. с. 38 044 255 92 31

E-mail: [info@feao.org.ua](mailto:info@feao.org.ua)

[www.feao.org.ua](http://www.feao.org.ua)

<https://facebook.com/feao.vru>

© Офіс з фінансового та економічного аналізу у Верховній Раді України, 2016  
Передрук цього матеріалу авторизований. Дозвіл на використання або передрук  
тексту необхідно отримати напряму від власників прав.