



## Мы – компания O1 Properties, крупнейший и профессиональный собственник качественной офисной недвижимости класса А в Москве.

Мы создаем пространства с особой атмосферой, которая подчеркивает высокий статус компаний – арендаторов. Уделяя особое внимание дизайну, качеству управления, развитию инфраструктуры и благоустройству, мы формируем среду, в которой люди работают комфортно и продуктивно, а компании достигают новых высот в бизнесе.

В портфеле O1 Properties – известные бизнес-центры, многие из которых стали знаковыми для современной деловой жизни столицы. Наши пространства открыты городу – рекреационные зоны и инфраструктура доступны не только арендаторам, но и всем жителям. Особое внимание мы уделяем развитию проектов по стандартам экологической эффективности для того, чтобы создавать здоровый микроклимат и сокращать потребление ресурсов окружающей среды.

Часть 1

О компании

# 01

Предоставлять пространства и сервис высшего качества

Основу портфеля O1 Properties составляют бизнес-центры класса А. Мы постоянно совершенствуем объекты и уровень сервиса для того, чтобы наши арендаторы работали в современной, эффективной и функциональной среде.

# 02

География инвестиций - только Москва

O1 Properties сосредоточена исключительно на московском рынке офисной недвижимости, который не уступает по уровню развития крупнейшим рынкам Европы, и арендаторами на котором являются крупные российские и международные компании.

# 03

Сохраняем баланс между готовыми проектами и девелопментом

90% портфеля O1 Properties – готовые бизнес-центры, генерирующие стабильный денежный поток. Девелоперские проекты не превышают 10% портфеля.

# 11

11 бизнес-центров, приносящих арендный доход.

# 3.2

3,2 млрд долларов США - стоимость всего портфеля.

# 478,000

478 000 кв.м. – чистая арендуемая площадь активов.

# 624,000

624 000 кв.м. – общая площадь активов в портфеле.

# 10

10 проектов сертифицировано по системе BREEAM.

# 100

100% портфеля сосредоточено в Москве.

Прозрачная стратегия

Ключевые цифры



Больше чем офис

Мы не просто сдаем помещения в аренду. Мы создаем условия для комфортной работы бизнеса в стильных пространствах с развитой инфраструктурой, продуманными рекреационными зонами, эффективной планировкой и управлением по принципу «одного окна».

Ориентация на интересы арендаторов и развитие городской среды позволяют нам создавать проекты, которые высоко ценятся профессиональным сообществом.

Среди наград O1 Properties: The European Property Awards 2012, 2013 и 2016; RIBA International Awards 2011; Civic Trust Awards 2012; Best Office Awards 2013, 2014 и 2017; The Moscow Times Awards 2013 и 2015; MUF'17 Community awards; International Design Award (AIA) 2017; CRE Awards 2011, 2012, 2013, 2017 и 2018.

Мы понимаем, что стабильное развитие компании в долгосрочной перспективе возможно только при условии создания прозрачных практик ведения бизнеса и ответственного отношения к обществу и окружающей среде. Мы внедряем международные стандарты корпоративной социальной ответственности и поддерживаем доверительные отношения с сотрудниками, клиентами, партнерами и местными сообществами.

Корпоративная социальная  
ответственность



Являясь крупнейшим собственником офисной недвижимости, мы считаем необходимым внедрять стандарты экологической эффективности в бизнес-центрах для того, чтобы сократить потребление ресурсов окружающей среды и уменьшать выбросы углекислого газа. Такая практика позволяет нам создавать здоровую среду и атмосферу в наших зданиях.



«Зеленые» здания



O1 Properties внедряет инженерные решения, повышающие экологическую эффективность бизнес-центров и совершенствует систему управления и эксплуатации зданиями в соответствии с экологическими стандартами. Десять готовых зданий и один девелоперский проект сертифицированы по стандарту BREEAM.

«Белая площадь»  
Ducat Place III  
«Легенда»  
White Stone  
Silver City  
«Фабрика Станиславского»  
Lighthouse  
«Вивальди Плаза»  
«Кругозор»  
iCUBE  
«ЛеФОРТ»

Часть

2

АКТИВЫ



- «Белая площадь» 1
- Ducat Place III 2
- «Легенда» 3
- «Вивальди Плаза» 4
- Lighthouse 5
- «Фабрика Станиславского» 6
- Silver City 7
- White Stone 8
- «Кругозор» 9
- iCUBE 10
- «ЛеФОРТ» 11





«Белая Площадь» (20-21)



Ducat Place III (22—23)



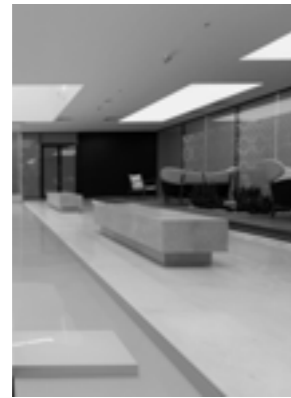
«Вивальди Плаза» (34-35)



«Кругозор» (36-37)



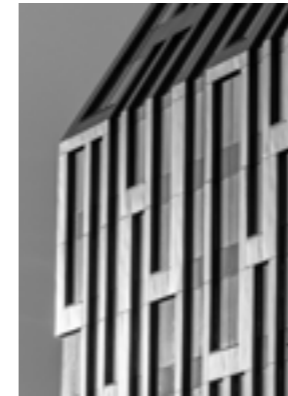
«Легенда» (24-25)



White Stone (26—27)



Silver City (28—29)



iCUBE (38—39)



«Фабрика Станиславского» (30-31)



Lighthouse (32—33)



«ЛеФОРТ» (40-41)

GBA – 110 838 кв.м.  
NRA – 76 407 кв.м.  
Паркинг – 840 мест.  
Год постройки – 2009.  
Архитектор – APA Wojciechowski,  
ABD Architects.  
BREEAM.

Один из наиболее известных бизнес-центров столицы, давший название целому деловому кварталу. Три современных здания объединены пешеходной зоной с ресторанами, магазинами и объектами инфраструктуры. Здесь также расположен арт-объект – скульптурная композиция «Белый город». Все это создает особую атмосферу места, которое стало любимым пространством для встреч не только профессионального сообщества, но и жителей города.

## «Белая Площадь»



GBA – 46 085 кв.м.  
NRA – 33 540 кв.м.  
Паркинг – 467 мест.  
Год постройки – 2006.  
Архитектор – Skidmore,  
Owings&Merrill.  
BREEAM.

Современное здание с просторным лобби и оригинальной входной группой выделяется на фоне окружающего городского ландшафта. Ducat Place III – первый бизнес-центр в Москве, сертифицированный по стандартам экологической эффективности BREEAM.

## Ducat Place III





# «Легенда»

Современное здание с панорамным остеклением и эффективными планировками выполнено в духе современного конструктивизма. В «Легенде» создана качественная зона ритейла с многочисленными ресторанами, что создает дополнительный комфорт для арендаторов и местных сообществ.

GBA – 44 813 кв.м.  
NRA – 40 148 кв.м.  
Паркинг – 401 мест.  
Год постройки – 2009.  
Архитектор – NBVJ.

GBA – 49 520 кв.м.  
 NRA – 39 698 кв.м.  
 Паркинг – 349 мест.  
 Год постройки / Год реконструкции –  
 2005 / 2014.  
 Архитектор – Aedas.  
 BREEAM.

Второе здание O1 Properties в развитом деловом квартале «Белой площади». Компания провела полную реновацию и обновление дизайна лобби и мест общего пользования, благодаря чему удалось создать стильную, современную и деловую атмосферу в здании.

## White Stone



# Silver City



Современное здание с панорамными окнами, выходящими на набережную реки Яуза и центр города, просторным атриумом с водной стеной и зонами отдыха, качественной зоной ритейла.

ГВА – 56 033 кв. м.  
NRA – 41 909 кв. м.  
Паркинг – 402 мест.  
Год постройки – 2007.  
Архитектор – NBBJ.  
BREEAM.



# «Фабрика Станиславского»

Комплекс зданий бывшей золотоканительной фабрики, построенный на рубеже XIX – XX веков. В ходе реновации был восстановлен исторический облик комплекса, включая здание театра, в котором начинал свой творческий путь Константин Станиславский. На территории комплекса реализован комплексный проект озеленения, созданы зоны отдыха.

GBA – 41 086 кв.м.  
NRA – 34 568 кв.м.  
Паркинг – 336 мест.  
Год постройки / Год реконструкции: 1912/2007  
Архитектор – John McAslan + Partners.  
BREEAM.



# Lighthouse



Современное здание в одном из наиболее развитых деловых кластеров столицы. Эффективное архитектурное решение с внутренним атриумом позволило создать планировки с максимальным доступом естественного света.

GBA – 42 856 кв.м.  
NRA – 27 426 кв.м.  
Паркинг – 367 мест.  
Год постройки – 2012.  
Архитектор – Aedas.  
BREEAM.

# «Вивальди Плаза»



Второй комплекс O1 Properties в развитом деловом кластере, сформировавшемся в районе метро Павелецкая. Четыре здания комплекса объединены озелененной открытой территорией.

GBA – 72 911 кв.м.  
NRA – 48 202 кв.м.  
Паркинг – 752 мест.  
Год постройки – 2009.  
Архитектор – Segrey Kiselev and Partners.  
BREEAM.

GBA – 62 052 кв.м.  
NRA – 50 970 кв.м.  
Паркинг – 765 мест.  
Год постройки / Год реконструкции:  
1975 / 2007  
Архитектор– ABV Group.  
BREEAM.

Проект реновации зданий  
промышленного назначения  
советского периода постройки.  
Два корпуса с панорамным  
остеклением соединены между  
собой переходом, дизайн общих зон  
выполнен в стиле хай-тек.

## «Кругозор»



GBA - 22 646 кв.м.  
NRA - 17 177 кв.м.  
Паркинг - 215 мест.  
Год постройки - 2012.  
Архитектор - ABD Architects.  
BREEAM.

Новый бизнес-центр на юго-западе  
столицы выделяется смелым  
дизайном и нестандартной  
геометрией фасада.

## iCUBE



# «ЛеФОРТ»



Проект редевелопмента территории шелковой мануфактуры. Часть зданий комплекса построены на рубеже XIX – XX веков, часть – постройки советского периода.

GBA – 60 637 кв.м.  
NRA – 55 376 кв.м.  
Паркинг – 746 мест.  
Год постройки / Год реконструкции:  
XIX век / 2006  
Архитектор – «Стройпроект».  
BREEAM.

Создаем  
комфортные  
условия для работы  
бизнеса.

Управляем  
пространствами,  
которые задают  
новые стандарты  
развития города.

