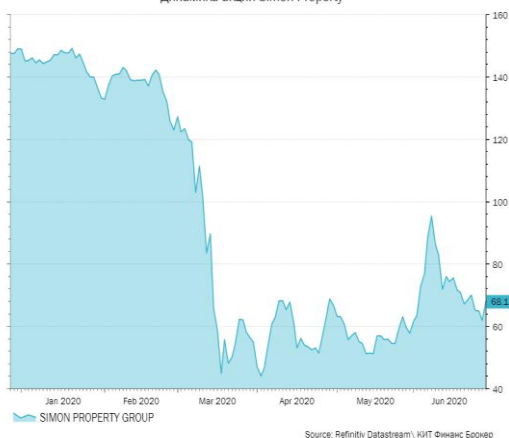


Динамика акций Simon Property



### Data overview

Ticker	SPG
Industry	REIT (фонд)
YTD,%	-56%
Price, \$	65-70
Target, \$	93,5
Upside, %	30%

### Company valuation

P/FFO	7,04
DEBT/Equity, %	42%

### Overview

Simon Property Group – крупнейший в мире фонд, который управляет торговыми центрами, ресторанами, центрами досуга и пр. Объекты фонда расположены в Северной Америке, Европе и Азии. Под управлением компании находится более 200 торговых центров (аутлеты и шоппинг-центры закрытого типа).

Устинова Анна  
A.ustinova@brokerkf.ru

Simon Property представил финансовые результаты за 2 кв. 2020 г.

Выручка фонда составила \$1,06 млрд (-24% г/г), прогноз: \$1,14 млрд, чистый доход: \$254,2 млн (-51% г/г), прибыль на акцию \$0,83 при прогнозе \$0,98. Показатель FFO \$2,12 (прогноз \$2,31). Чистая операционная прибыль (NOI) снизилась до \$1,2 млрд (-21% г/г).

Снижение доходов вызвано сокращением арендных ставок из-за локдауна и увеличением резервов на покрытие потерь по кредитам.

Запас ликвидности оценивается \$8,5 млрд (\$3,6 млрд кэша, \$4,9 млрд в рамках кредитной линии). Долговые обязательства остаются значительно ниже критических уровней. Компания не увеличила чистый долг относительно 1 кв. 2020 г.

Финансовая устойчивость позволяет компании выплачивать дивиденды. Совет директоров объявит дивиденды за 3 кв. до 30 сентября. За 2020 г. будет выплачено не менее \$6 на акцию в качестве дивидендов. Текущая дивидендная доходность оценивается в 9%.

Операционные показатели компании постепенно восстанавливаются. Около 91% (почти 23 тыс) арендаторов уже возобновили свою работу после локдауна, а продажи ритейлеров демонстрируют положительную динамику. Собираемость аренды в июле оценивается в 73%, что является высоким результатом по сравнению с отраслевым показателем.

Кроме того, появилась информация о коллаборации Simon и Amazon. Компании обсуждают организацию распределительных пунктов в торговых центрах. Пока что компании находятся в стадии переговоров и не готовы объявлять о сделке, но в случае успешного исхода, эта новость поддержит акции Simon.

*Компания представила слабые результаты за 2 кв., но весь негатив уже в рыночных ценах. Мы считаем, что худшее для Simona позади, при условии, что фактор пандемии будет ослабевать. Запас финансовой прочности на достаточном уровне, а операционные показатели компании постепенно восстанавливаются. По мере восстановления потребительского спроса и возвращения мира к «нормальной жизни» акции Simon будут переоценены рынком. Подтверждаем рекомендацию покупать бумаги в долгосрочные портфели.*

## КОНТАКТЫ



8 800 700 00 55

8 (812) 611 00 00

8 (495) 981 06 06



**Санкт-Петербург**, ул. Марата, 69-71

Бизнес-центр «Ренессанс Плаза»

**Москва**, ул. Маши Порываевой, 34, ДЦ

«Домников», блок 1, 10 этаж, офис 2



[sales@brokerkf.ru](mailto:sales@brokerkf.ru)



[www.brokerkf.ru](http://www.brokerkf.ru)

КИТ Финанс (АО).

Лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг выданы на осуществление:

- дилерской деятельности № 040-06539-010000 от 14.10.2003 (выдана ФКЦБ России),
- брокерской деятельности № 040-06525-100000 от 14.10.2003 (выдана ФКЦБ России),
- деятельности по управлению ценными бумагами № 040-13670-001000 от 26.04.2012 (выдана ФСФР России),
- депозитарной деятельности № 040-06467-000100 от 03.10.2003 (выдана ФКЦБ России).

Без ограничения срока действия.

Материал подготовлен специалистами КИТ Финанс (АО).

При частичном или полном использовании материала, содержащегося в настоящем обзоре, ссылка на источник обязательна.

Настоящий обзор подготовлен исключительно в информационных целях.

Настоящий обзор подготовлен исключительно в информационных целях. Ни полностью, ни в какой-либо части не представляет собой предложение по покупке, продаже или совершению каких-либо сделок или инвестиций в отношении указанных в настоящем обзоре ценных бумаг и не является инвестиционной рекомендацией по принятию каких-либо инвестиционных решений. Информация, использованная при подготовке настоящего обзора, получена из предположительно достоверных источников, однако проверка использованных данных не проводилась и КИТ Финанс (АО) не дает никаких гарантий корректности, содержащейся в настоящем обзоре информации. КИТ Финанс (АО) не обязан обновлять или каким-либо образом актуализировать настоящий обзор, однако КИТ Финанс (АО) имеет право по своему усмотрению, без какого-либо уведомления изменять и/или дополнять настоящий обзор и содержащиеся в нем рекомендации. Настоящий обзор не может быть воспроизведен, опубликован или распространен ни полностью, ни в какой-либо части, на него нельзя делать ссылки или проводить из него цитаты без предварительного письменного разрешения КИТ Финанс (АО). КИТ Финанс (АО) не несет ответственности за любые неблагоприятные последствия, в том числе убытки, причиненные в результате использования информации, содержащейся в настоящем обзоре, или в результате инвестиционных решений, принятых на основании данной информации.

КИТ Финанс (АО) не несет ответственности за результаты инвестиционных решений, принятых Клиентом на основе настоящего обзора, аналитических материалов, рекомендаций, программного обеспечения, каких-либо файлов и/или иной информации, полученной Клиентом от Компании. Решение о совершении соответствующей сделки принимает только Клиент. Размер инвестированного капитала Клиента может увеличиваться или уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем.