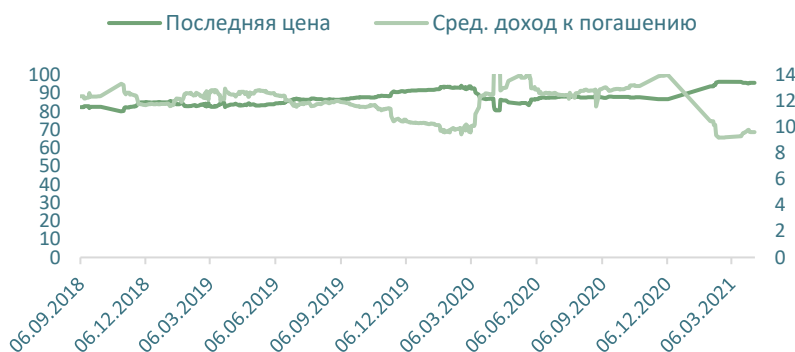


Эмитент	Цена аск	Валюта	Купон	Частота выплаты	Доходность аск	Дата погашения	Объем размещения млн	Рейтинг S&P/M/F	Мин. Лот
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	95,843	USD	7,250%	П/Г	9,538%	26.04.2023	300	-/В3/В	200 тыс

Динамика изменения цены и доходности Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.



- Ожидается, что общенациональный комендантский час с конца ноября 2020 года будет ослаблен после первого квартала 2021 года.
- По мере потепления погоды и снятия ограничений во втором и третьем кварталах ожидается резкое повышение покупательской активности.
- 15% населения Турции были вакцинированы с 21 января. Ожидается, что вакцинирование будет проведено до последнего квартала этого года, поэтому после первого квартала не будет никаких ограничений/комендантского часа.
- На основе этих предположений наше ожидание по чистому операционному доходу составляет 85 млн евро (807 млн турецких лир), а прогноз EBITDA на 2021 год составляет 83 млн евро (791 млн турецких лир) при среднегодовом курсе 9.50 EUR/TRY. Ожидается, что общий рост в годовом исчислении в пересчете на TL составит 51%, из которых 37,4% напрямую связаны с воздействием пандемии, поскольку торговые центры были полностью или частично закрыты почти на 4 месяца в 2020 году.

Рекомендуем «Покупать» облигации Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. на текущих уровнях, с доходностью 9,54%.

Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (RGY) - девелоперская и инвестиционная компания Rönesans Group. Объединив более чем 26-летний опыт группы в строительстве с 18-летним опытом работы в сфере недвижимости, компания стала одним из ведущих игроков в сфере коммерческой недвижимости в Турции по общей арендуемой площади.

Текущий портфель Rönesans Gayrimenkul включает в общей сложности 22 объекта недвижимости, в том числе 13 объектов, которые уже функционируют, и 9 земельных участков, доступных для будущего строительства. Операционная недвижимость в собственности компании включает 9 торговых центров, 1 офис и 3 смешанных проекта, расположенных в разных городах Турции.

Используя интегрированную бизнес-модель, Rönesans Gayrimenkul работает на всех этапах процесса развития недвижимости. Компания также активно участвует в аренде и управлении недвижимостью через свои дочерние компании.

Несмотря на условия пандемии, среднегодовая заполняемость магазинов оставалась высокой - 95,9%, что на 1,3% выше показателя 2019 года по LFL базису. Чистый долг снизился на 68 млн евро в 2020 году.

Средняя годовая заполняемость торговых центров в 2020 году составила 95,9%, что превышает показатель предыдущего года, а временные скидки, предоставленные арендаторам, помогли сохранить стабильность загрузки.

Заполняемость всех торговых центров превышает 90%, за исключением Maltepe Park, сдача которого в аренду была отложена из-за пандемии.

Заполняемость офисных зданий в январе выросла до 96,2% без учета Maltepe Piazza 34 266 кв.м (71,7%, включая Maltepe Piazza).

Финансовые показатели	2019	2020
Активы	16 029 170	18 072 126
Обязательства	8 912 495	11 352 695
Капитал	7 116 675	6 719 431
Выручка	35 190	688 261
Валовая прибыль	21 131	449 224
EBITDA	17 854	419 157
NOI	516 986	437 641

Тыс турецких лир

Управление аналитики
Алима Алимбек, ведущий аналитик
aalimbek@bcc-invest.kz

По всем интересующим вопросам Вы можете обратиться к нам.
Мы будем рады Вам помочь.

Управление маркетинга и продаж

Sales@bcc-invest.kz

+7 727 244 3232

+7 702 257 1837

+7 707 210 0305

+7 777 647 7800

С уважением,
Команда BCC Invest

Disclaimer. Настоящий документ предоставлен исключительно в порядке информации и не является предложением о проведении операций на рынке ценных бумаг, и, в частности, предложением об их покупке или продаже. Настоящий документ содержит информацию, полученную из источников, которые АО «BCC Invest» рассматривает в качестве достоверных. Однако АО «BCC Invest», его руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютные точность, полноту и достоверность такой информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием. Оценки и мнения, представленные в настоящем документе, основаны исключительно на заключениях аналитиков Компании в отношении анализируемых ценных бумаг и эмитентов. Вознаграждение аналитиков не связано и не зависит от содержания аналитических обзоров, которые они готовят, или от существа даваемых ими рекомендаций.