

ВНИМАНИЕ: Данная информация адресована для квалифицированных инвесторов

Горизонт инвестирования

6-12 месяцев

Финансовый инструмент

SBRA

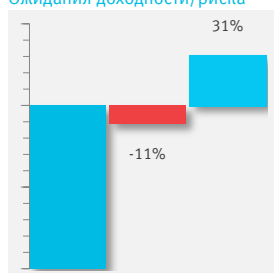
Торговая площадка

NASDAQ

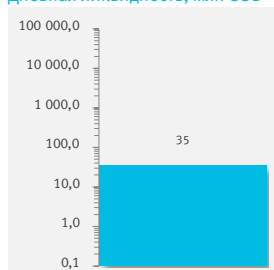
Валюта

USD

Ожидания доходности/риска



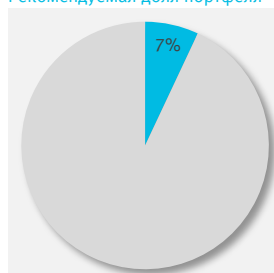
Дневная ликвидность, млн USD



Идея актуальна для профилей

Портфельный

Рекомендуемая доля портфеля



Бенчмарк

S&P500

Идея доступна в портфелях

ИТП Global

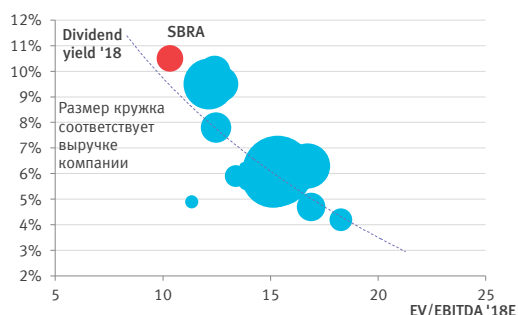
Фундаментальная идея

Sabra Health Care REIT – американский фонд коллективных инвестиций в недвижимость (REIT, Real Estate Investment Trust), занимающийся вложениями и управлением недвижимостью, используемой учреждениями здравоохранения США. Около 65% недвижимости, принадлежащей Sabra, используется медицинскими учреждениями для ухода за больными и в целях реабилитации, 25% – в качестве домов для престарелых. Активы фонда растут как за счет органического расширения, так и за счет процесса слияний/поглощений. При этом органический рост скорректированных поступлений за последние шесть лет составил +52,9%. В августе 2017 года Sabra произвела крупное слияние с Care Capital Properties, резко увеличив свои активы, и заняв существенную долю в своем сегменте рынка. А по итогам сделки в августе рейтинговые агентства Standard & Poor's и Fitch присвоили компании инвестиционные рейтинги. В январе 2018 года Sabra также завершила крупную сделку покупки на 491 млн долларов активов у Enlivan и TPG Real Estate.

За последние полгода акции почти всех фондов REIT в США подверглись давлению на фоне взлета доходностей двухлетних и пятилетних гособлигаций США на 1%, что было обусловлено ростом инфляционных ожиданий и ожиданий роста базовой ставки ФРС в 2018 году, а также повышенной долговой нагрузкой многих фондов REIT. Между тем, сейчас можно говорить о том, что рынок облигаций Казначейства США уже заложил 3-4 повышения ставки в 2018 году, и сильно зависящие от ставок рынка финансовые инструменты могут стабилизироваться в среднесрочной перспективе.

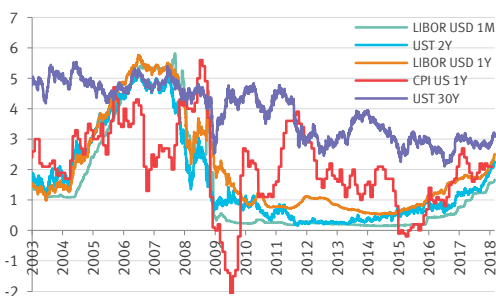
При этом акции Sabra Health Care после прошедшей волны снижения, на наш взгляд, сейчас предлагают хорошую возможность для инвестирования на горизонте в 1-2 года. Действительно, отношение заемных средств компании к собственным составляет лишь 52 к 48. При этом 87,2% всех долгов представляют из себя кредиты по твердым ставкам (средняя 4,04%) с погашением в 2021-2022 и 2026 годах. То есть фактически последний взлет доходностей US Treasuries почти никак не повлиял на стоимость заемного капитала компании. В то же время ускорение инфляционных процессов в США приведет к росту цен на недвижимость и арендных платежей. Плюс также является тот факт, что Sabra Health декларирует четкую ориентацию на интересы акционеров и постоянно наращивает показатели скорректированных поступлений и дивиденда на акцию. По итогам 2018 года компания может выплатить 1,88 долларов в качестве дивидендов (платежи ежеквартальные), что составляет около 10,5% дивидендной доходности в долларах к текущим ценам. И можно предполагать, что дивидендные платежи будут сохраняться высокими и в 2019 году. Такая дивидендная доходность является лучшей в секторе. По ожидаемому отношению EV/EBITDA Sabra также торгуется лучше всех других REIT в секторе.

По ожидаемым финансовым результатам на 2018 год Sabra Health торгуется выгоднее своих конкурентов в секторе



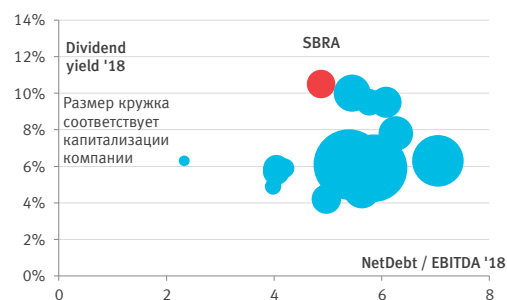
Источники: Данные компаний, Reuters, расчеты «Открытие Брокер»

Долгосрочные процентные ставки в долларах могут локально стабилизироваться на текущих уровнях на годовом горизонте



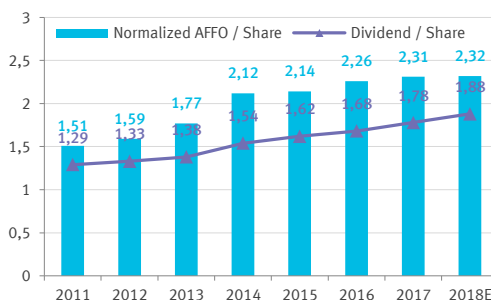
Источники: ФРС, Reuters, расчеты «Открытие Брокер»

Ожидаемый рост EBITDA компании сильно снизит отношение Чистый долг / EBITDA в 2018 году при высоких дивидендах



Источники: Данные компаний, Reuters, расчеты «Открытие Брокер»

Скорректированные поступления и дивиденды на акцию компании могут продолжить рост в 2018 году (в долларах на акцию)



Источники: Данные компании, расчеты «Открытие Брокер»

Инвестиционная идея

Покупка акций Sabra Health Care REIT по текущей цене 17,8 долларов за акцию

Цель 1 – 20,5 долларов;

Цель 2 – 23,5 долларов

Графики

Sabra Health Care REIT (daily) + объем торгов



Дополнительные комментарии, а также помощь в расчете и реализации инвестиционных идей доступна клиентам Персонального брокерского обслуживания (тариф «Личный брокер») <http://www.open-broker.ru/ru/investing/invest-consultant/>

УПРАВЛЕНИЕ КЛИЕНТСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Ближайший офис: <http://www.open-broker.ru/ru/branch/>
 +7 (495) 232-99-66
 8 800 500-99-66 – бесплатный номер для всех городов РФ
clients@open.ru

Отдел продаж г. Москва
 +7 (495) 223-02-02
 открытие счетов, консультации по продуктам и услугам
salesoffice@open.ru

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНСУЛЬТИРОВАНИЯ**Отдел персонального
брокерского обслуживания**

Николай Рузайкин
Начальник отдела

Руслан Ситдеков
Деск облигаций

+7 (495) 777-34-87
<http://www.open-broker.ru/ru/investing/invest-consultant/>

Отдел анализа рынков

Константин Бушуев, PhD
Начальник отдела, макроэкономика,
глобальная стратегия

Алексей Павлов, PhD
Главный аналитик, акции, облигации

Андрей Кочетков, PhD
Аналитик

Оксана Лукичева
Аналитик, товарные рынки

Сергей Колесников, FRM
Аналитик, международные рынки

Иван Авсейко
Аналитик, международные рынки

Тимур Нигматуллин, MBA
Аналитик

АО «ОТКРЫТИЕ БРОКЕР» © 2018

Несанкционированное копирование, распространение, а также публикация в любых целях запрещены АО «Открытие Брокер» (далее – «Компания»).

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ АНАЛИТИКОВ И ОТКАЗ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Настоящий материал (далее – «аналитический отчет») носит исключительно информационный характер и содержит данные относительно стоимости активов, предположения относительно будущего финансового состояния эмитентов и справедливой цены активов на срок 12 месяцев с момента выхода настоящего аналитического отчета и/или ситуации на финансовых рынках и связанных с ним событиях. Аналитический отчет основан на информации, которой располагает Компания на дату выхода аналитического отчета. Аналитический отчет не является предложением по покупке либо продаже активов и не может рассматриваться как рекомендация к подобного рода действиям. Компания не утверждает, что все приведенные сведения являются единственно верными. Компания не несет ответственности за использование информации, содержащейся в аналитическом отчете, а также за возможные убытки от любых сделок с активами, совершенных на основании данных, содержащихся в аналитическом отчете. Компания не берет на себя обязательство корректировать отчет в связи с утратой актуальности содержащейся в нем информации, а равно при выявлении несоответствия приводимых в аналитическом отчете данных действительности.

Аналитический отчет носит ознакомительный характер, представленная в нем информация не является гарантией или обещанием доходности вложений в будущем. Инвестирование в финансовые инструменты связано с высокой степенью рисков и не подразумевает каких-либо гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов. Заявления любых лиц о возможном увеличении в будущем стоимости инвестированных средств могут рассматриваться не иначе как предположения. Инвестиции в активы сопряжены со следующими рисками: риски, связанные с ведением деятельности в конкретной юрисдикции, риски, связанные с экономическими условиями, конкурентной средой, быстрыми технологическими и рыночными изменениями, а также с иными факторами, которые могут привести к существенным отклонениям от прогнозируемых показателей. Указанные факторы могут привести к тому, что действительные результаты будут существенно отличаться от предположений или опережающих заявлений Компании, содержащихся в аналитическом отчете.

Выпуск и распространение аналитического отчета и иной информации в отношении акций в определенных юрисдикциях могут ограничиваться законом и лицам, в распоряжении которых оказывается любой документ или иная информация, упомянутая в аналитическом отчете, следует ознакомиться со всеми ограничениями и соблюдать их. Несоблюдение подобных ограничений может представлять собой нарушение законодательства таких юрисдикций о ценных бумагах. Аналитический отчет не предназначен для доступа к нему с территории Соединенных Штатов Америки (включая их территории и зависимые территории, любые штаты США и Округа Колумбия), Австралии, Канады и Японии. В Великобритании аналитический отчет адресован исключительно (1) лицам, находящимся за пределами Соединенного Королевства, либо (2) лицам, являющимся профессионалами инвестиционного рынка в соответствии со статьей 19(5) Приказа 2005 (далее – «Приказ») Закона о финансовых услугах и рынках 2000 г. (Финансовое продвижение), а также (3) высокодоходным предприятиям и иным лицам, которым оно может адресоваться на законных основаниях в соответствии со статьей 49(2) Приказа. Любое лицо, не относящееся к указанной категории лиц, не должно предпринимать никаких действий, опираясь на аналитический отчет, либо полагаться на содержащиеся в нем положения.