



Data overview

Ticker	SPG
Industry	REIT
Price, \$	100
Target, \$	125
Upside, %	25%

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).

Simon Property представил финансовые результаты за IV кв. 2020 г. и весь 2020 г. Показатель FFO за 2020 г. составил \$3,2 млрд или \$9,1 на акцию. Чистая операционная прибыль (NOI) снизилась до 17% из-за COVID-19. Видны сильные улучшения квартал к кварталу, в частности вырос сбор аренды до 90%.

В декабре компания провела допэмиссию акций в размере 22 млн штук на \$1,56 млрд. Тем самым выправила ситуацию по капиталу (вырос до \$3,5 млрд) уведя его в безопасную зону с точки зрения различных ковенант. Это позволит обратно поднять рейтинг Simon Property до A+ в ближайшее время.

Компания провела несколько крупных сделок, купив 80% конкурента Taubman Centers, открыла два новых международных торговых центра и завершила несколько реконструкций внутри США.

По состоянию на конец 2020 г. у компании в доступе \$8,2 млрд денежных средств. Это означает, что ушёл риск допэмиссии.

Прогноз по FFO на 2021 г. лежит в диапазоне \$9,5-9,75 с учетом роста числа акций. Что позволяет прогнозировать дивидендную доходность акций около 6% годовых в валюте.

Таким образом, Simon Property представила хорошие результаты за IV кв., несмотря на влияние пандемии COVID-19. Решила проблему с капиталом, сохранила эффективность и расширила свой бизнес через поглощение конкурента. Мы считаем, что худшее для Simona позади, запас финансовой прочности на более чем достаточном уровне. Подтверждаем рекомендацию покупать акции Simon Property с целевым ориентиром \$125 + ежеквартальные дивиденды.

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



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.