



Data overview

| | |
|-------------------|--------------|
| Ticker | SPG |
| Industry | REIT |
| Price, \$ | 111 |
| Target, \$ | 125 |
| Upside, | 12,6% |

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).

Акции Simon Property незначительно скорректировались, после чего, мы рекомендуем увеличить долю в портфеле.

Напомним, компания представила хорошие 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.

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

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

Simon Property решила проблему с капиталом, сохранила эффективность и расширила свой бизнес через поглощение конкурента. 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 нём 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.