

piątek, 23 sierpnia 2019

Opracował: Remigiusz Lemke (remigiusz.lemke@mbank.pl)

MACERICH CO/THE

Bloomberg: MAC US Equity, ISIN: US5543821012

Profil spółki

Macerich jest funduszem typu REIT zarządzającym nieruchomościami komercyjnymi. Obecnie zajmuje trzecie miejsce w USA wśród największych właścicieli i operatorów centrów handlowych. W swoim portfolio posiada 48 nieruchomości klasy „market-dominant properties”. W 2015 spółka odrzuciła ofertę przejęcia przez Simon Property Group opiewającą na \$16,8 mld. W uzasadnieniu powołano się na brak należytej wyceny przez SPG bieżącej wartości firmy oraz jej przyszłego wzrostu.

Konsensus wyników

mIn USD	12/17	12/18	12/19E	12/20E	12/21E
Przychody	993,66	960,35	870,75	881,0	915,0
EBITDA	575,96	543,06	704,25	725,0	900,0
marża EBITDA	58%	57%	81%	82%	98%
EPS	,88	,67	,44	,44	,57
DPS	2,87	2,97	3,0	3,0	3,02
EV/EBITDA	10,5	10,7	13,4	13,0	10,5
EV/EBIT	27,1	25,3	43,0	41,1	-
P/E	30,8	47,1	65,0	65,3	50,4
P/B	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
DYield	10,4	10,4	10,4	10,4	10,5

Źródło: Bloomberg, opracowanie własne; * Cena docelowa (Średnia) – Jest to średnia cena docelowa z rekomendacji wszystkich analityków pokrywających spółkę, które publikowane są w serwisie Bloomberg. Cena docelowa (Średnia) nie stanowi rekomendacji Domu Maklerskiego mBanku.

Komentarz Techniczny

Mimo silnego wzrostu kursu oraz sygnału generowanego przez RSI, sytuacja techniczna nie uległa zmianie. Notowania Macerich wciąż pozostają w silnym trendzie spadkowym, na co wskazuje relacja ceny do średnich kroczących oraz nachylenie MA200d. Pozytywnie można ocenić znaczny wzrost obrotów, co po tak istotnej deprecjacji można odbierać jako pierwsze oznaki potencjalnego zatrzymania dotychczasowej tendencji. Konsensus fundamentalny zakłada cenę docelową na poziomie \$39, co przekłada się teoretycznie na 35% przestrzeń do aprecjacji. Reasumując, na wykresie pojawiły się przesłanki świadczące na rzecz kupujących, jednak bez wybicia poziomu \$33,3 nie ma podstaw do zamykania spadkowego scenariusza.

Cena bieżąca	28,86 USD
Poziom Stop-Loss	33,3 (close) USD
Miejsce notowania	NASDAQ US
Kapitalizacja (mln)	4076,92 USD

Rekomendacje analityków	%
Cena docelowa (średnia)*	39 USD
Średni potencjał zmiany	35,14%
Kupno	4
Trzymaj	13
Sprzedaj	2
Struktura akcjonariatu	%
ONTARIO TEACHER PENS	16,48
VANGUARD GROUP	14,55
COHEN & STEERS INC	13,79
BLACKROCK	8,28
STATE STREET CORP	6,19
GIC PRIVATE LIMITED	5,68
MORGAN STANLEY	5,68
INVECO LTD	4,95
T ROWE PRICE GROUP I	3,07
DAIWA SECURITIES GRO	2,8



Dom Maklerski mBanku

ul. Wspólna 47/49
00-684 Warszawa
www.mbank.pl/mDM

Zespół Prywatnego Maklera

Kamil Szymański, CFA, dyrektor
tel. +48 22 697 4706
kamil.szymanski@mbank.pl

Jarosław Banasiak
tel. +48 22 697 4870
jaroslaw.banasiak@mbank.pl

Joanna Gębal
tel. +48 22 697 4762
joanna.gebal@mbank.pl

Rafał Włóka
tel. +48 22 697 4809
rafal.wloka@mbank.pl

Marcin Bieguński
tel. +48 22 697 4984
marcin.biegunski@mbank.pl

Paweł Rudowski
tel. +48 22 697 4852
pawel.rudowski@mbank.pl

Zespół Wsparcia

Piotr Neidek, analiza techniczna
piotr.neidek@mbank.pl

Remigiusz Lemke
remigiusz.lemke@mbank.pl

Krzysztof Pakulski
krzysztof.pakulski@mbank.pl

Departament Sprzedaży Instytucjonalnej

Piotr Gawron, dyrektor
tel. +48 22 697 4895
piotr.gawron@mbank.pl

Departament Analiz

Kamil Kliszcz, dyrektor
tel. +48 22 438 2402
kamil.kliszcz@mbank.pl

Dokument sporządzony został w Departamencie Rynków Regulowanych mBanku S.A. w celu promocji i reklamy, zgodnie z § 20 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie trybu i warunków postępowania firm inwestycyjnych, banków, o których mowa w art. 70 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, oraz banków powierniczych (Dz. U. 2018 poz. 1112). Dokument nie stanowi badania inwestycyjnego ani publikacji handlowej w rozumieniu Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2017/565 z dnia 25 kwietnia 2016 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do wymogów organizacyjnych i warunków prowadzenia działalności przez firmy inwestycyjne oraz pojęć zdefiniowanych na potrzeby tej dyrektywy. Dokument nie stanowi również doradztwa inwestycyjnego ani oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego. Opracowanie sporządzone zostało w oparciu o najlepszą wiedzę autorów, popartą informacjami z wiarygodnych rynkowych źródeł. Wszelkie oceny zawarte w niniejszym dokumencie wyrażają opinie w dniu wydania materiału i mogą być zmienione przez autorów bez uprzedniego powiadomienia. Informacje zawarte w niniejszej publikacji oparte są na danych uzyskanych ze źródeł, które Dom Maklerski mBanku działając w dobrej wierze, uważa za wiarygodne. Dom Maklerski mBanku nie gwarantuje jednak dokładności, kompletności ani trafności tych informacji. Dom Maklerski mBanku nie jest zobowiązany do aktualizowania ani modyfikowania niniejszej publikacji, ani do informowania jej odbiorców w przypadku, gdy jakkolwiek poruszona w niej kwestia lub zawarta w niej opinia, prognoza, kalkulacja lub szacunek ulegnie zmianie lub stanie się nieaktualne. Dystrybucja lub przedruk części lub całości opracowania możliwa jest za uprzednią pisemną zgodą autorów.