

Equity Residential

Покупать

Целевой уровень **73,8** ↑ 11,8%

Инвестиционный фонд,
специализирующийся на элитной недвижимости

Описание компании

Equity Residential является публично торгуемым инвестиционным трастом недвижимости (REIT), который занимается приобретением и управлением жилой недвижимостью. Компания была основана в 1969 г. со штаб-квартирой в г. Чикаго, США.

Драйверы роста

- Equity Residential сообщила об увеличении дохода от аренды в 3-м квартале 2022 года на 11,5% до \$695 млн по сравнению с аналогичным периодом 2021 года благодаря высокому спросу и значительному росту средней арендной ставки (+12,3% г/г).
- Средства от операций на акцию (FFO) выросли на 18,4%, составив \$0,90 по сравнению с \$0,76 за 3-й квартал 2021 года.
- По прогнозам компании, нормализованный показатель FFO на акцию в 4-м квартале составит \$0,94-\$0,96, показав рост в среднем на 20,3% по сравнению с тем же периодом прошлого года.
- Компания ежеквартально платит солидные дивиденды. Текущая дивдоходность по ним составляет 3,9%.
- Показатель P/FFO компании в данный момент составляет 17, что на 21% ниже его среднего значения за последние 5 лет (21,4). Это говорит о недооцененности акций.
- Технический анализ показал, что акции отскочили вверх от уровня поддержки \$60. Кроме того, они поднялись выше 50-дневной скользящей средней. В связи с этим высока вероятность дальнейшего роста акций. В качестве подтверждения будет служить рост выше локального максимума \$66.
- Рекомендуем покупать акции при достижении отметки \$66. Текущая цена – \$64,1. Соотношение прибыль/риск в сделке – 1,1.



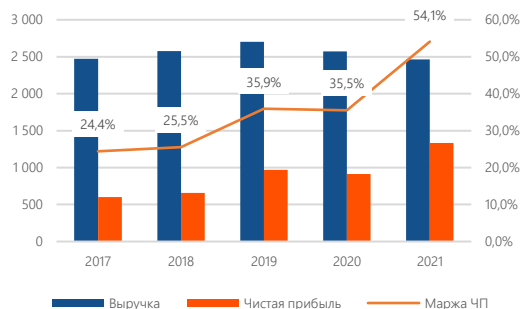
Параметры сделки

Название компании	Equity Residential
Тикер (биржа)	EQR (NYSE)
Валюта	USD
Цена входа	66,0
Стоп-лосс	59,0
Риск	-10,6%
Срок	2-3 мес
Уровень риска	Средний
ESG рейтинг	B (Reuters)

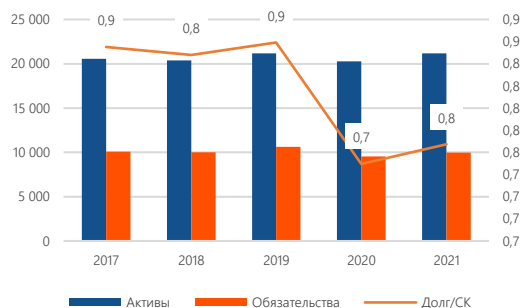
Финансовые показатели

Стоимость компании (млн. \$) 24 228

ОП (млн. \$)	2020	2021	Изм
Выручка	2 572	2 464	-4,2%
Чистая прибыль	914	1 333	45,9%
Маржа ЧП	35,5%	54,1%	52,3%



Баланс (млн. \$)	2020	2021	Изм
Активы	20 287	21 169	4,3%
Обязательства	9 523	9 982	4,8%
Общий долг	8 068	8 584	6,4%
Долг/Собств. кап.	0,7	0,8	2,4%



Динамика (%)	1M	YTD	1Y
S&P 500	8,3	-14,6	-11,0
Nasdaq Composite	8,9	-26,7	-25,5
EQR	3,7	-29,2	-25,0

* Заявление об ответственности АО «Jusan Invest» является неотъемлемой частью отчета и расположено на [официальном сайте](#).