



**Покупать**

Целевой уровень

35,0 **↑** 20,7%

Фонд недвижимости с качественным портфелем активов

**Описание компании**

Highwoods Properties, Inc., базирующаяся в Роли, Северная Каролина, является инвестиционным фондом офисной недвижимости (REIT), который владеет, развивает, приобретает, арендует и управляет офисной недвижимостью в США.

**Драйверы роста**

- Выручка Highwoods в 3-м квартале составила \$207 млн, увеличившись по сравнению с аналогичным кварталом прошлого года на 5,9%. Средства от операций (FFO) увеличились на 8,3%, до \$1,04 на акцию.
- Компания повысила прогноз по объему FFO на весь год после того, как результаты REIT за 3-й квартал превзошли ожидания Уолл-стрит.
- HIW ежеквартально платит солидные дивиденды, при этом повышая их ежегодно последние 5 лет. Текущая дивидендная доходность составляет 7,04% годовых.
- Основной портфель HIW состоит из объектов недвижимости в лучших деловых районах США: Атланта, Шарлотта, Нэшвилл, Орlando, Питтсбург, Роли, Ричмонд и Тампа. Это повышает устойчивость компании к неблагоприятной макроэкономической среде.
- Показатель P/FFO компании в данный момент составляет 6,8, что на 50% ниже его среднего значения за последние 5 лет (13,9). Это говорит о недооцененности акций.
- Технический анализ показал, что акции пробили уровень сопротивления \$28,2. Кроме того, они поднялись выше 50-дневной скользящей средней. Это повышает шансы на их разворот вверх. В качестве подтверждения будет служить рост выше \$29.
- Рекомендуем покупать акции при достижении \$29. Текущая цена – 28,4. Соотношение прибыль/риск в сделке – 2.

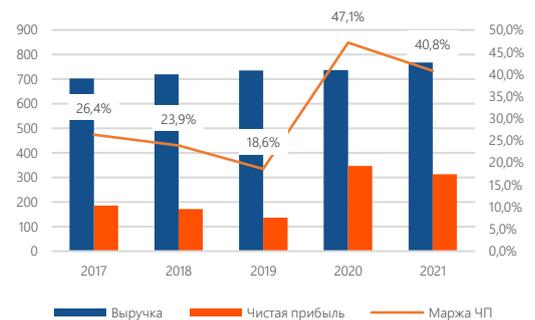
**Параметры сделки**

Название компании	Highwoods Properties Inc
Тикер (биржа)	HIW (NYSE)
Валюта	USD
Цена входа	29,0
Стоп-лосс	26,0
Риск	-10,3%
Срок	2-3 мес
Уровень риска	<b>Средний</b>
ESG рейтинг	B (Reuters)

**Финансовые показатели**

Стоимость компании (млн. \$) 2 987

ОП (млн. \$)	2020	2021	Изм
Выручка	737	768	4,2%
Чистая прибыль	347	313	-9,8%
Маржа ЧП	47,1%	40,8%	-13,5%



**Баланс (млн. \$)**

	2020	2021	Изм
Активы	5 209	5 695	9,3%
Обязательства	2 851	3 196	12,1%
Общий долг	2 470	2 789	12,9%
Долг/Собств. кап.	1,0	1,1	6,5%



**Динамика (%)**

	1M	YTD	1Y
S&P 500	5,2	-19,7	-18,6
Nasdaq Composite	-0,3	-32,1	-33,6
HIW	14,8	-36,3	-39,4



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