



środa, 13 października 2021

Opracował: Remigiusz Lemke (remigiuszlemke@mbankpl)

Prologis Inc

Reuters: PLD, ISIN: US74340W1036, Industry: **Equity Real Estate Investment Trusts (REITs)**

Profil spółki

Prologis Inc to Real Estate Investment Trust (REIT). Spółka w swoich inwestycjach skupia się na nieruchomościach związanych z logistyką, koncentrując się na konsumpcji w globalnym łańcuchu dostaw. Firma powstała w wyniku fuzji AMB Property Corporation i ProLogis w czerwcu 2011 roku, co uczyniło Prologis największą na świecie firmą zajmującą się nieruchomościami przemysłowymi. Na dzień 31 grudnia 2020 r. firma posiadała 4703 budynki o powierzchni 984 milionów stóp kwadratowych w 19 krajach Ameryki Północnej, Ameryki Łacińskiej, Europy i Azji.

mIn USD	19	20	21E	22E	23E
Przychody	2 831,82	3 791,13	4 109,19	4 392,85	4 762,55
EBIT	991,95	1 401,81	2 014,43	2 290,21	2 360,39
marża EBIT	35%	37%	49%	52%	50%
EPS	2,39	2,01	2,21	2,09	2,31
DPS	2,12	2,32	2,52	2,64	2,81
P/S	17,5	16,9	23,80	22,26	20,53
EV/EBIT	71,2	67,1	58,88	51,79	50,25
P/E	36,2	49,6	59,81	63,18	57,27
P/B	2,49	2,30	2,96	2,88	3,02
DYield	2,38	2,33	1,91	2,00	2,12

Źródło: Refinitiv, 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 Biura maklerskiego mBanku.

Komentarz

W sierpniu kurs Prologis wykonał głębszą korektę, która jednak wyhamowała w strefie wsparcia zbudowanej między innymi z lokalnych ekstremów. W ostatnich dniach notowania zachowują się wyraźnie lepiej. Wczorajsze wzrosty sprawiły, że kurs zamknął się na najwyższych poziomach od ponad trzech tygodni. Dodatkowo relacja ceny do średnich ponownie zmieniła się na wzrostową (wstęga u dołu wykresu), a MACD wciąż ma aktywny sygnał „kupna”. Wszystko to sprawia, że pojawiają się argumenty przemawiające na korzyść koncepcji wzrostowej. Najbliższy opór to okolice \$140.

Aktualnie średnia z prognoz analityków przebiega na wysokości \$145,18, czyli niemal 10% nad wczorajszym zamknięciem. Warto też wspomnieć o wynikach kwartalnych, które spółka ma opublikować już w najbliższy piątek, co może zwiększyć zmienność w nadchodzących dniach. Sytuacja techniczna uległaby pogorszeniu w przypadku zamknięcia kursu poniżej \$122,90. Do tej wysokości obowiązuje średnioterminowa koncepcja wzrostowa.



Opracowanie własne na podstawie stoq.pl

Cena bieżąca	132,29
Poziom Stop-Loss	opisany w komentarzu
Miejsce notowania	NYS
Kapitalizacja (mln)	97 796

Rekomendacje analityków	
Cena docelowa (średnia)*	145,18
Średni potencjał zmiany	9,74%
Kupno	15
Trzymaj	5
Sprzedaj	0
Rekomendacje analityków	
Data ostatniego raportu	2021-07-19
Data następnego raportu	2021-10-15
Zaskoczenie EPS (%)	1,86
Zaskoczenie Przychody (%)	-0,10
Dodatkowe Informacje	
F-Score	7
ROA	4,34
ROE	7
Debt/Capital	31,77
Free Float %	99,47





mBank S.A.

Prosta 18
00-850 Warszawa
www.mbank.pl/mDM

Zespół Prywatnego Maklera

Kamil Szymański, dyrektor
kamil.szymanski@mbank.pl

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

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

Rafał Włoka
tel. 22 697 4809
rafal.wloka@mbank.pl

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

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

Zespół Wsparcia

Rafał Sadoch, koordynator
rafal.sadoch@mbank.pl

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

Remigiusz Lemke, rynki zagraniczne
remigiusz.lemke@mbank.pl

Krzysztof Pakulski, rynki zagraniczne
krzysztof.pakulski@mbank.pl

Departament Sprzedaży Instytucjonalnej

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

Departament Analiz

Kamil Kliszcz, dyrektor
tel. 22 438 2402
kamil.klischcz@mbank.pl

Niniejsze opracowanie z analizy technicznej bazuje na zasadach Teorii Dow'a i Teorii Fal Elliotta. Do oceny sytuacji technicznej wykorzystywane są japońskie oraz amerykańskie techniki analizowania formacji. W opracowaniu uwzględniono oscylatory mierzące tempo zmian cen takie jak MACD, RSI, ROC, oraz Stochastic. Do wyznaczenia poziomu oporu oraz wsparcia wykorzystywane są ceny OHLC, średnie ruchome, formacje cenowe kontynuacji jak i odwrócenia trendu, zniszczenia Fibonacciego oraz geometria rynku.

Wyjaśnienia użytych terminów i skrótów:

AT - Analiza Techniczna

BUY - Sygnał kupna wygenerowany przez narzędzia analizy technicznej

EMA_w - Układ tygodniowych eksponentylnych średnich kroczących z przedziału 5-60 obserwacji

FAKE - Układ wskazujący na fałszywe wybicie oporu lub fałszywe przełamanie wsparcia i skutkujące zmianą trendu.

G&R, oG&R - Formacja techniczna Głowa i Ramiona, odwrócona Głowa i Ramiona

HV, UHV - High Volume, Ultra High Volume – wysoki, bardzo wysoki wolumen

INOUT - Powrót do strefy konsolidacji czy powrót do formacji wskutek fałszywego sygnału kupna lub sprzedaży.

MA200_d - 200-sesyjna średnia krocząca wyliczona w oparciu o dzienną cenę zamknięcia

MA200_w - 200-tygodniowa średnia krocząca wyliczona w oparciu o tygodniową cenę zamknięcia

OHLC - Wartość liczbowo zwracająca cenę otwarcia, cenę maksymalną, cenę minimalną i cenę zamknięcia dla danego interwału

SELL - Sygnał sprzedaży wygenerowany przez narzędzia analizy technicznej

SL - Poziom stop loss, którego przełamanie oznacza zanegowanie powstałego sygnału

Sowc - Sekwencja tygodniowych świeczek o okazałych korpusach w tym samym kolorze wskazująca na dominację trendu.

TP - Poziom oznaczający zasięg wertykalnej fali w ramach wygenerowanego sygnału

WD - Wykres Dnia – moment opracowania Wykresu Dnia opisującego wcześniejszą sytuację techniczną omawianego instrumentu finansowego.

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 Biuro Maklerskie mBanku działając w dobrej wierze, uważa za wiarygodne. Biuro Maklerskie mBanku nie gwarantuje jednak dokładności, kompletności ani trafności tych informacji. Biuro Maklerskie mBanku nie jest zobowiązane 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.