

Clubul Investitorilor

Iunie 2017

Doua Trend-uri Convergente Creeaza o Oportunitate Majora

Paul Arbiter e unul dintre cei mai destepti investitori (value investor). A obtinut o medie a randamentelor de peste 20% pe an din 2001 pana astazi.

In ultimele luni, fondul lui Paul Arbiter a investit masiv in actiunile in care am investit si eu zilele trecute. Acum, fondul lui e unul dintre cei mai mari actionari ai acestei companii si are mai multe pozitii in consiliul de administratie.

Actiunile CSU nu atrag pe nimeni. Afacerea lor e intr-un domeniu ignorat; vanzarile si profiturile au fost sub asteptarile analistilor in ultimele trimestre si actiunile au scazut aproape 50% de la nivelul maxim din ultimii 2 ani.

Totusi, pretul lor e incredibil de ieftin in comparatie cu valoarea estimata de mine (si de Paul Arbiter).

Si opereaza intr-o industrie cu o crestere de neoprit: *senior living (asistenta ingrijire si cazare pentru batrani)*. E o piata estimata sa se tripleze in urmtorii 20 de ani pe masura ce numarul batranilor la nivel mondial explodeaza.



Iunie 2017 - Clubul Investitorilor
Bogdan Popescu

Doua Trend-uri Masive

Oamenii din cea mai numeroasa generatie din istoria USA se numesc “baby boomers”.

E vorba despre persoanele nascute dupa al doilea razboi mondial, intr-o perioada prospera a economiei americane, cand oamenii erau optimisti cu privire la viitor.

Intre 1945 si 1964, s-au nascut peste 75 milioane de copii. In 1960 USA era o natiune de tineri. Aceasta generatie a ajuns forta care a impins inainte economia. Au cumparat de toate, de la albumele Beatles, la masini Chevrolet. Ei au prins primele VCR-uri si primele computere in anii 80.

Si astazi, generatia “baby boomers” incepe sa se pensioneze.

Acesta e primul trend.

Iar al doilea, vechi de peste 100 de ani, e cresterea sperantei de viata.

In anii ‘50 speranta de viata in SUA era 68 de ani, astazi e 79. Si inca mai creste. Americanii nu sunt chiar cei mai sanatosi oameni, dar devin din ce in ce mai atenti la alimentatie si la stilul de viata.

Cand combinam aceste doua trend-uri, obtinem un rezultat clar: o crestere imensa a populatiei de batrani.

In 2012, erau 46 milioane de oameni cu varsta de peste 65 de ani. Pe baza estimarilor U.S. Census, pana in 2060 vor fi 98 milioane de batrani!

Numerele nu mint. Vor fi zeci de milioane de oameni cu varsta de peste 85 de ani.

Si asta e o noua piata care creeaza oportunitati.

Si una dintre ele o reprezinta industria seniorilor, pentru ca ei au nevoie de ingrijire, de asistenta medicala si de camine speciale in care sa locuiasca in comunitate.

Poate ti se pare ciudat, dar aceste locatii sunt excelente pentru oamenii care incep sa aiba dificultati in a trai singuri.

Ce naiba! Cui ii place sa faca curatenie, sau sa spele vasele, mai ales la batranete?

Aceasta piata e deja formata si e intr-o puternica crestere.

Estimarea e ca va fi nevoie de locuinte pentru 40.000 de *noi* batrani in fiecare an. Costul mediu pentru aceste locatii e de \$3,850, ceea ce inseamna o crestere de \$2 miliarde pe an. E o piata majora cu mare potential.

Cea Mai Buna Investitie Din Acest Spatiu

Capital Senior Living (CSU) se extinde agresiv in aceasta industrie. Si actiunile sunt la un nivel incredibil de mic.

CSU opereaza deja 129 locatii pentru batrani in 23 de state.

E un portofoliu combinat de camine asistate si proprietati pentru trai independent, dar in comunitate, cu o capacitate totala de 16.500 de persoane.

Compania a obtinut flux de numerar consistent din facilitatile detinute si l-a folosit pentru a achizitiona altele noi in locatii strategic alese pentru a evita concurenta.

Din 2010, a cumparat 64 de proprietati noi cu un cost total de \$960 milioane.

CSU a obtinut un randament intre 15% si 16% anual din aceste investitii. Asta inseamna ca in putin peste 6 ani isi recupereaza investitiile ($16 \times 6 = 96$).

Spre deosebire de concurenta care prefera sa inchirieze locatiile, CSU detine aproximativ doua treimi din proprietati.

E o strategie buna pentru o companie cu obiective pe termen lung, care exclude riscul cresterii chiriilor.

Actiunile CSU au scazut in ultimii doi ani pentru ca intreaga industrie a urmat acest trend. In acest moment sunt prea multe locuinte de acest gen pe piata in comparatie cu cererea, dar acest lucru e pe cale sa se schimbe.

Capital Senior Living Corporation (NYSE:CSU)

15.59 -0.20 (-1.27%)

After Hours: 15.72 +0.13 (0.83%)

Jun 15, 6:32PM EDT

NYSE real-time data - Disclaimer

Currency in USD

Range	15.54 - 15.79	Div/yield	-
52 week	12.65 - 19.92	EPS	-1.51
Open	15.65	Shares	30.30M
Vol / Avg.	335,513.00/418,987.00	Beta	1.51
Mkt cap	495.91M	Inst. own	101%
P/E	-		

1d 5d 1m 3m 6m 1y 5y Max



Pe masura ce mai multi oameni imbatranesc, gradul de ocupanta va creste si veniturile vor reflecta asta (acum e 87% si va ajunge la peste 90% din capacitate)

Plus, CSU a crescut preturile in ultimele trimestre. De aceea, chiar daca gradul de ocupanta a scazut putin fata de anul precedent, in primul trimestru al anului veniturile au crescut cu 6.2% fata de acelasi trimestru din 2016.

De Ce Sa Investim In CSU Chiar Acum

In urmatoorii ani datele fundamentale se vor imbunatati considerabil.

Ocupanta va creste si de asemenea va creste si fluxul de numerar generat.

Estimez ca in 2018 va ajunge de la \$1.7 per actiune la \$2 per actiune.

Proprietatile detinute valoreaza peste \$1 miliard. Si capitalizarea de astazi a companiei e doar \$415 milioane!

Capital Senior Living (CSU)			
Market Cap:	\$415M	Shares Outstanding:	29M
Revenue (TTM):	\$452M	52 Week Hi-Low	\$19.92 - \$12.65
EBITDAR (TTM):	\$153M	Balance Sheet:	
Price/Sales:	0.9x	Cash:	\$50M
Operating Cash Flow (NTM):	\$48M	Long-Term Debt:	\$1.1B

CSU va continua politica de achizitii pentru ca peste 60% din industrie e reprezentata de jucatori mici. Asta inseamna ca va continua sa creasca.

De aceea un investitor de elita ca Paul Arbitter a cumparat agresiv actiuni si acum detine 17% din companie.

Paul si directorul de cercetare Ross Levin s-au alaturat Consiliului de Administratie ceea ce inseamna enorm pentru actionari. O sa-ti explic intr-o lectie viitoare de ce acest lucru e esential.

Noua din zece cei mai mari actionari ai CSU si-au crescut pozitiile in ultimele trei luni. Printre ei si CEO-ul Lawrence Cohen care si-a crescut pozitia cu 15% in ultimele luni. Acum are 3.3% din CSU, care valoreaza aproximativ \$14 milioane.

Sa Ne Uitam la Imaginea de Ansamblu

CSU are potential imens de crestere.

Preturile si gradul de ocupanta va creste, ceea ce va determina cresterea fluxului de numerar. Managementul va folosi banii pentru achizitii, pentru expansiune si pentru rascumpararea de actiuni (iti amintesti lectia despre importanta alocarii corecte a capitalului?).

E o diferenta majora intre valoarea proprietatilor (1.1 miliarde) si pretul de piata al companiei (capitalizarea) care e doar \$415 milioane. Si nu ma astept ca aceasta diferenta sa dureze mult timp, deoarece dupa estimarile mele pretul actiunilor se va dubla in urmatoarele trimestre.

Pret maxim si Dimensiune pozitie

Sfatul meu e sa investim in CSU la pretul actual (in jur de \$15.5). Bazat pe analiza mea, actiunile CSU ne vor aduce profit de peste 100% in urmatoarele 12 pana la 24 de luni.

Pret maxim - \$16.

Dimensiunea pozitiei - 3% din valoarea portofoliului.

Suma pe care ai stabilit ca o vei investi in fiecare luna, dar nu mai putin de \$300.

Nota: Datorita faptului ca vom ajunge in final la un portofoliu de aproximativ 30 de pozitii, sumele investite pana acum lunar reprezinta practic 3% din portofoliul final. Anterior specificam 5% in ipoteza unui portofoliu format din 20 de pozitii.

Clubul Investitorilor Pe Luna Viitoare!