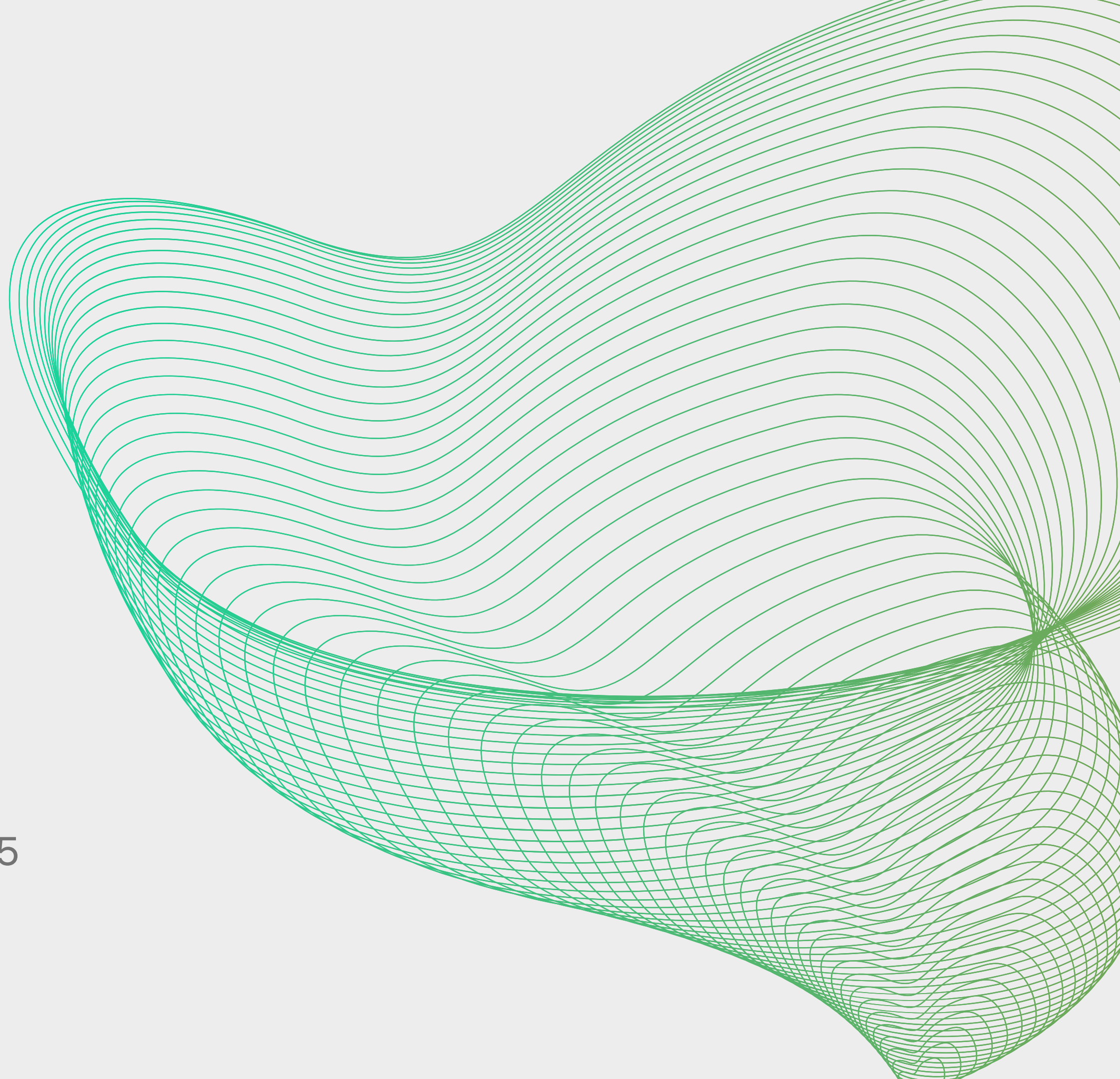


EQUINIX



Торговая идея по акциям от 29.07.2025
Игорь Савченко
i.savchenko@halykfinance.kz





EQUINIX



Equinix — крупнейший в мире инвестиционный фонд недвижимости (REIT), который доминирует в секторе дата-центров, управляя глобальной сетью из более чем 260 объектов в 33 странах. Изначально основанная как технологическая компания, в 2015 году она стратегически переквалифицировалась в REIT, сделав акцент на владении и управлении недвижимостью.

Основу её чрезвычайно стабильной бизнес-модели составляют: аренда серверного пространства (Colocation), где клиенты размещают свое оборудование в готовых, защищенных и охлаждаемых помещениях Equinix, и услуги цифровых соединений (Interconnection), позволяющие клиентам безопасно и эффективно обмениваться данными друг с другом внутри экосистемы Equinix.

Стратегия компании включает два типа центров: розничные дата-центры IBX для широкого круга из более чем 10 000 клиентов и специализированные центры xScale, построенные в партнерстве с облачными гигантами вроде Google, Amazon и Microsoft для их масштабных нужд.



Динамика изменения цены EQIX и SPX
с июля 2024 года



Источник: Bloomberg

Резюме о компании

- **Развитие искусственного интеллекта требует расширение мощностей дата-центров.** Прогноз по глобальному спросу на центры от JP Morgan обработки данных указывает на устойчивый и ускоренный рост, который в первую очередь обусловлен искусственным интеллектом, облачными вычислениями и цифровой трансформацией предприятий. Инвестиционный банк ожидает, что предложение будет расти медленнее спроса.
- **Прогнозируемое ослабление доллара США может оказать существенное положительное влияние на финансовые результаты компании.** С учетом того, что около 60% ее выручки генерируется на международных рынках и номинировано в иностранных валютах, снижение курса доллара приведет к благоприятной переоценке этих доходов при их конвертации в доллары.
- **Исторически сложилось, что снижение процентных ставок в США сопровождается ростом акций REIT.** Несмотря на текущую осторожную риторику ФРС, рынок с вероятностью около 60% закладывает снижение ставки на 25 базисных пунктов на сентябрьском заседании.

Мы рекомендуем **“Покупать”** акции EQIX с 3М ЦЦ в \$950 за акцию.

текущая цена

\$793

целевая цена

\$950

потенциал роста

20%

52 недельная мин-
макс цена

\$701-994

кредитные рейтинги

BBB

S&P Global Ratings

BBB+

Fitch

Baa2

Moody's

тикер

EQIX

ISIN

US29444U7000

торговая площадка

NASD

средний ежедневный
объем торгов (млн)

0.8

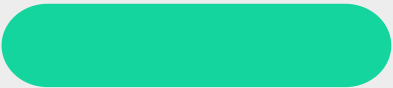
рыночная капитализация
(млрд)

\$77

Драйверы роста и сильные стороны



Развитие искусственного интеллекта требует расширение мощностей дата-центров

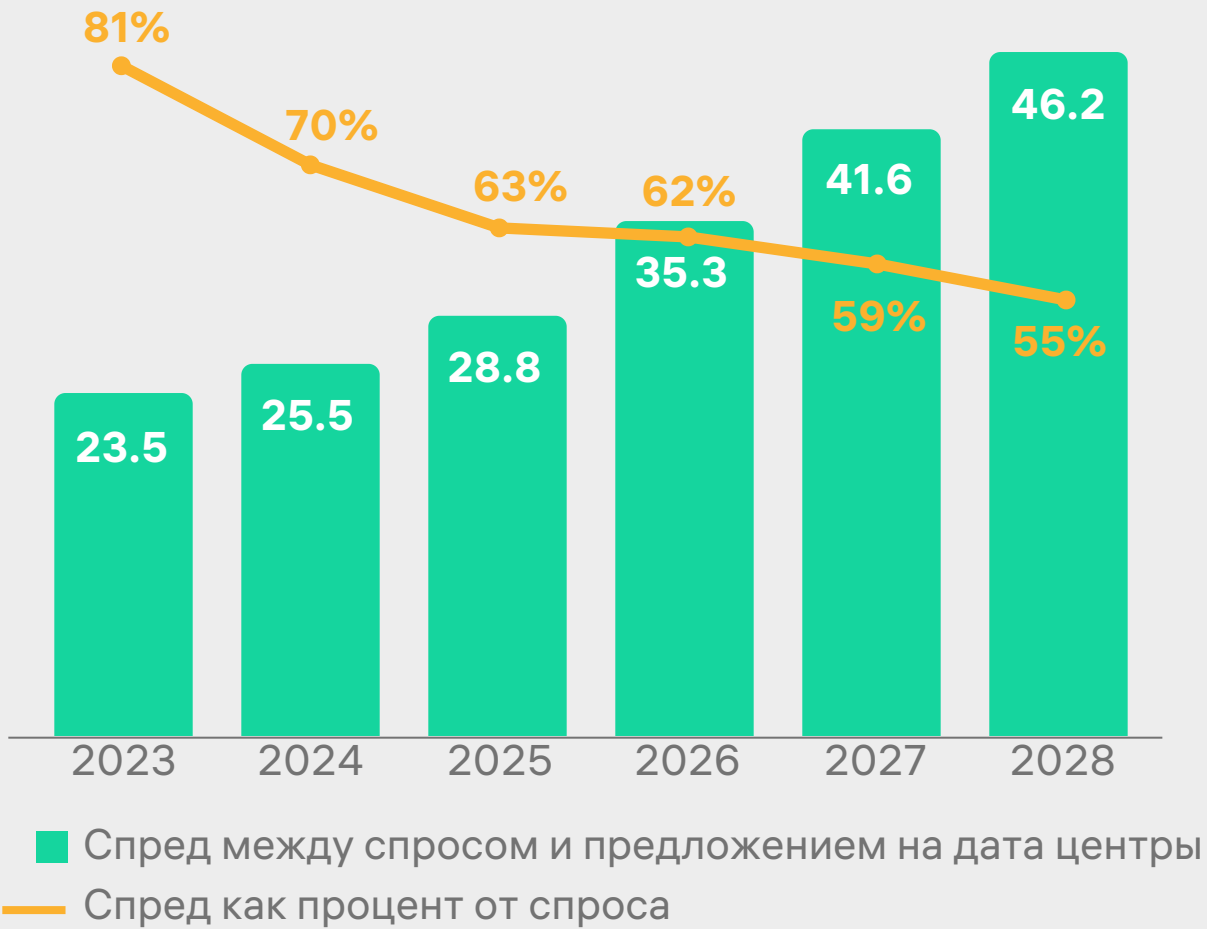


Прогноз по глобальному спросу на центры от JP Morgan обработки данных указывает на устойчивый и ускоренный рост, который в первую очередь обусловлен искусственным интеллектом, облачными вычислениями и цифровой трансформацией предприятий. Инвестиционный банк ожидает, что предложение будет увеличиваться медленнее спроса.

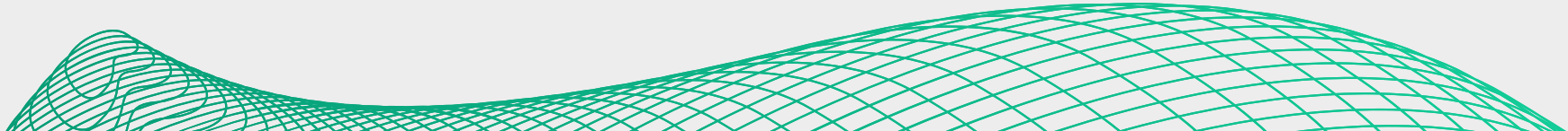
Юридическая компания Dentos, что среднегодовой темп роста (CAGR) мирового рынка центров обработки данных составит около 15–18% в течение следующих 5 лет, при этом некоторые оценки достигают 20% к 2027 году. Мировые мощности центров обработки данных могут увеличиться на 177% к 2030 году по сравнению с текущим уровнем, в основном за счет потребностей в вычислениях для ИИ и расширения цифрового бизнеса. Азиатско-Тихоокеанский регион, включая Индию и Австралию, и Европа являются важными регионами роста, хотя ограничения по доступности электроэнергии и проблемы устойчивого развития заставляют искать стабильные источники энергии.

Несмотря на высокий спрос, ограничения в доступности электроэнергии и сроки строительства создают дефицит предложения, что приводит к росту цен и чистого поглощения мощностей на многих рынках. Компания Equinix является явным бенефициаром этого роста. Кроме того, ее участие в инициативах, таких как «Пакт о климатически нейтральных центрах обработки данных», подчеркивает ее значительное присутствие и роль на европейском рынке. Таким образом, расширение деятельности компании напрямую связано с растущим мировым спросом, что обеспечивает ей выгодное положение на рынке.

Спрос и предложение на дата центры



Источник: JP Morgan



Драйверы роста и сильные стороны



Прогнозируемое ослабление доллара США может оказать положительное влияние на финансовые результаты компании

С учетом того, что около 60% ее выручки генерируется на международных рынках и номинировано в иностранных валютах, снижение курса доллара приведет к благоприятной переоценке этих доходов при их конвертации в доллары.

Поскольку выручка в иностранной валюте будет конвертироваться по более высокому курсу по отношению к доллару США, компания, вероятно, увидит номинальный рост своей выручки. Этот эффект, называемый валютной переоценкой, может быть особенно заметен во втором квартале 2025 года, если текущие прогнозы по динамике DXY окажутся верными.

Таким образом, ослабление доллара США не только повышает конкурентоспособность продукции компании на внешних рынках, делая ее более доступной для иностранных покупателей, но и напрямую способствует увеличению выручки и улучшению финансового состояния компании в целом.

Динамика индекса DXY с июля 2024 года



Источник: Bloomberg

Драйверы роста и сильные стороны



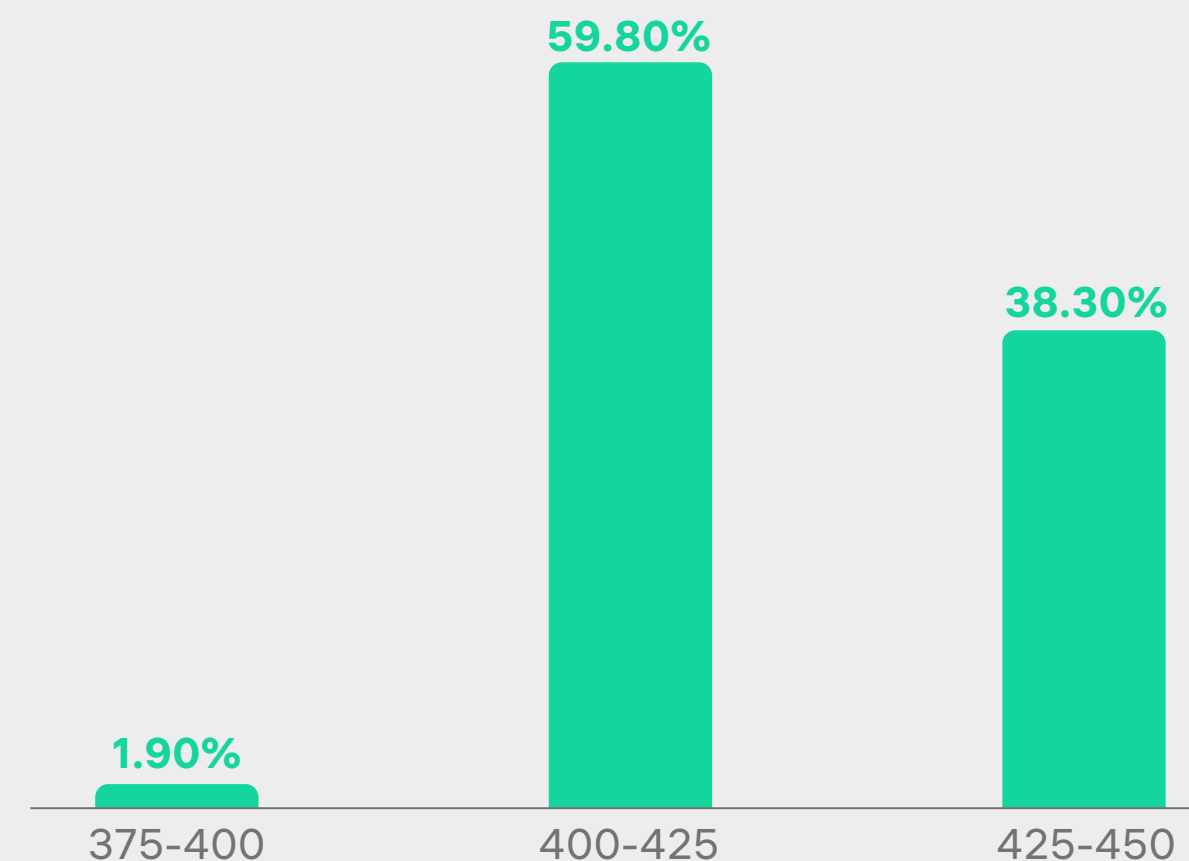
Исторически сложилось, что снижение процентных ставок в США сопровождается ростом акций REIT

На фоне сильного рынка труда и высокой инфляции, все еще превышающей целевой показатель ФРС в 2%, вероятность снижения процентной ставки на заседании в июле практически равна нулю. Федеральная резервная система занимает выжидательную позицию, стремясь получить больше данных, подтверждающих устойчивое замедление инфляции.

Однако к сентябрьскому заседанию ситуация выглядит иначе. Несмотря на текущую осторожную риторику ФРС, рынок с вероятностью около 60% закладывает снижение ставки на 25 базисных пунктов. Это расхождение объясняется ожиданиями инвесторов, что накопленный эффект от прошлых повышений ставок и влияние торговых тарифов замедлят экономику во второй половине года, вынудив ФРС перейти к смягчению политики для предотвращения рецессии.

Для сектора недвижимости (REITs) такой шаг стал бы позитивным катализатором, так как снижение ставок удешевляет стоимость заемных средств и повышает привлекательность дивидендной доходности REITs.

Вероятность снижения ставки ФРС на сентябрьском заседании

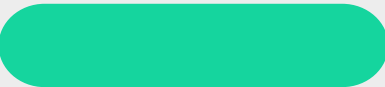


Источник: CBOE

Финансовые результаты



Рост выручки со снижением расходов положительно повлиял на динамику EPS



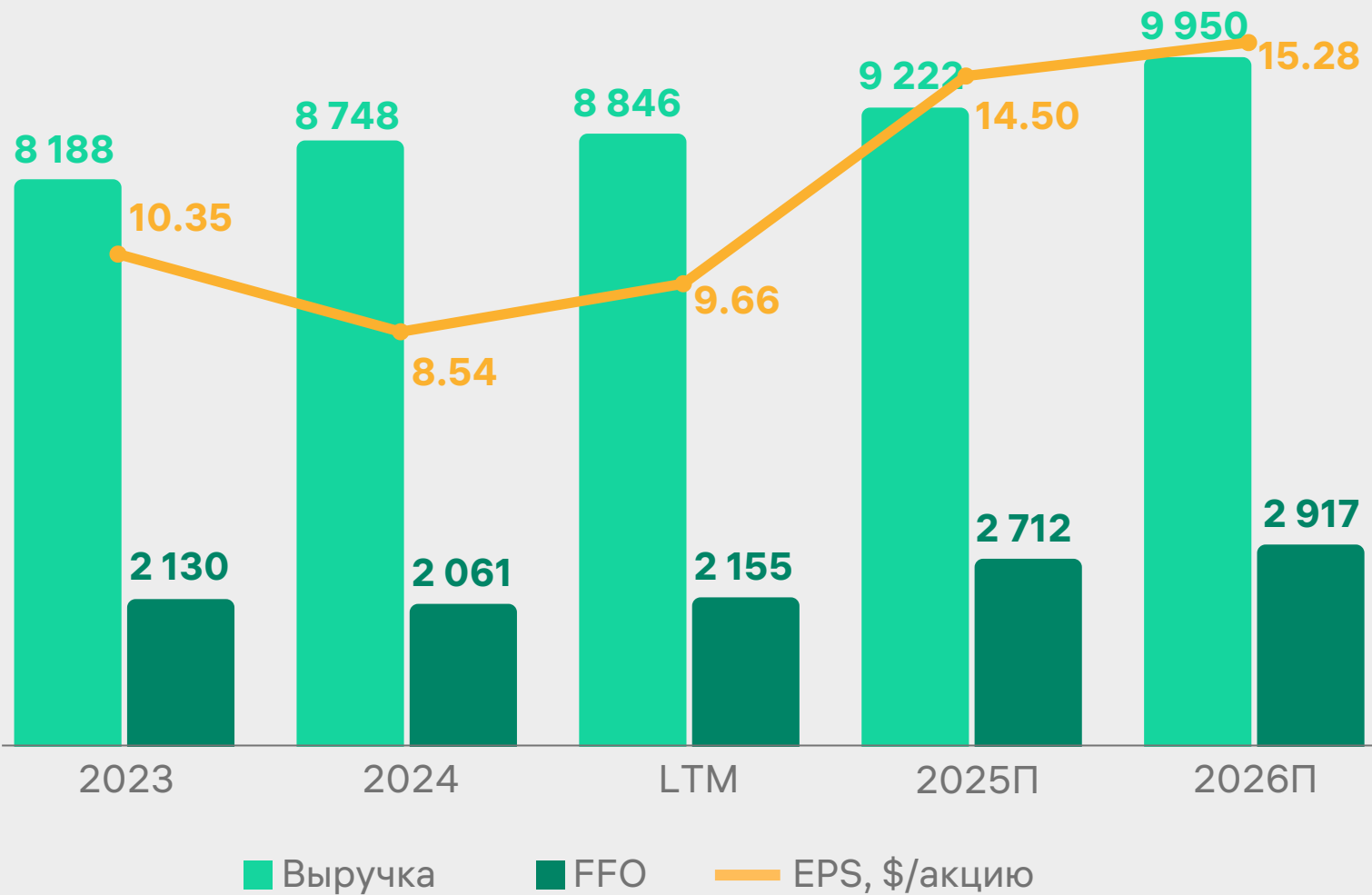
Выручка компании выросла на 4.6% до \$2.2 млрд по сравнению с \$2.1 млрд в аналогичном периоде прошлого года. Этот рост был обусловлен увеличением заказов от существующих и новых клиентов, а также вводом в эксплуатацию новых дата-центров во всех трех регионах присутствия.

При этом себестоимость выручки незначительно снизилась до \$1 млрд с \$1.1 млрд годом ранее. Ключевым фактором этого снижения стали более низкие затраты на коммунальные услуги в регионе EMEA, что компенсировало рост затрат в других регионах. Прочие операционные расходы также показали отрицательную динамику.

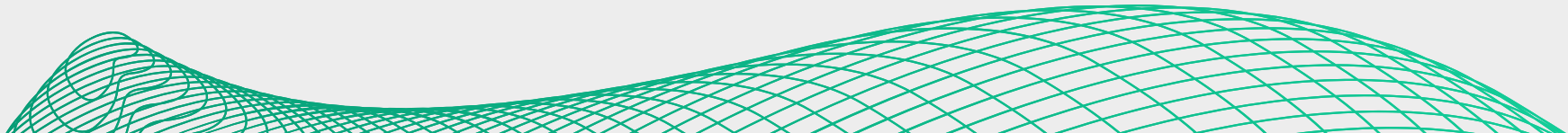
В результате сочетания растущей выручки и эффективного управления затратами, операционная прибыль компании выросла на 25.8%, достигнув \$458 млн по сравнению с \$364 млн в первом квартале 2024 года.

Таким образом, благодаря росту выручки, снижению себестоимости и уменьшению эффективной налоговой ставки, чистая прибыль Equinix за первый квартал 2025 года выросла на 48.5%, составив \$343 млн по сравнению с \$231 млн годом ранее.

Динамика выручки, FFO и прибыли на акцию
2023 – 2026П гг. (млн \$)

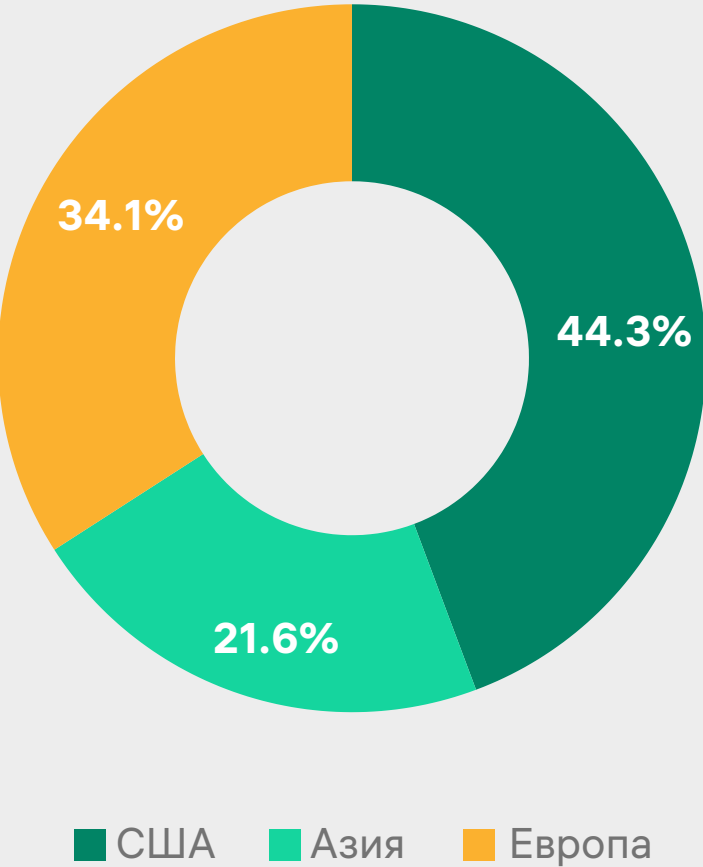


Источник: Bloomberg, Данные компании, П - прогноз; LTM - последние 12 месяцев
FFO - средства от операций REIT. Является прокси к операционным денежным потокам.

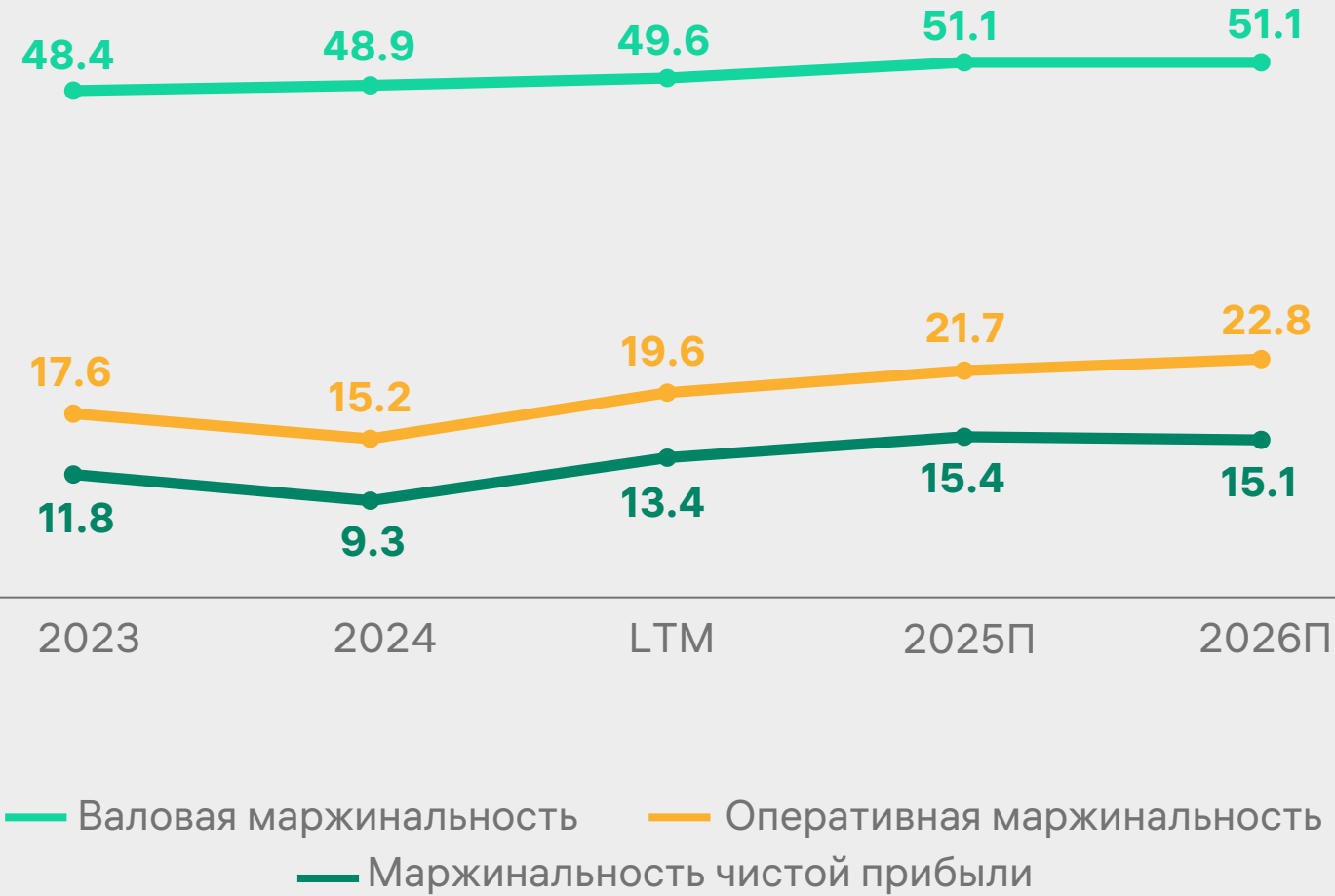


Финансовые показатели

География продаж (2024)



Динамика маржинальности 2023-2026



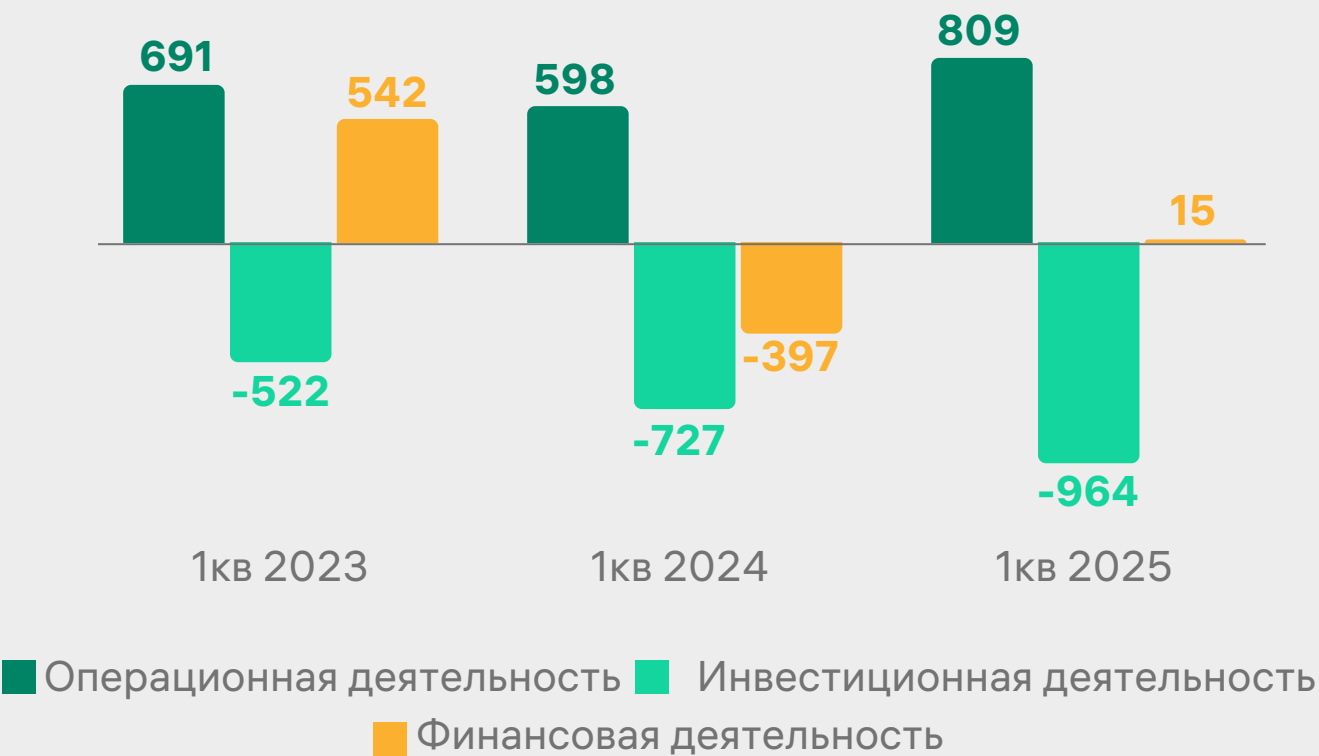
Источник: Bloomberg, Данные компании, П - прогноз; LTM - последние 12 месяцев

Финансовые показатели

Сравнение мультипликаторов с компаниями-аналогами

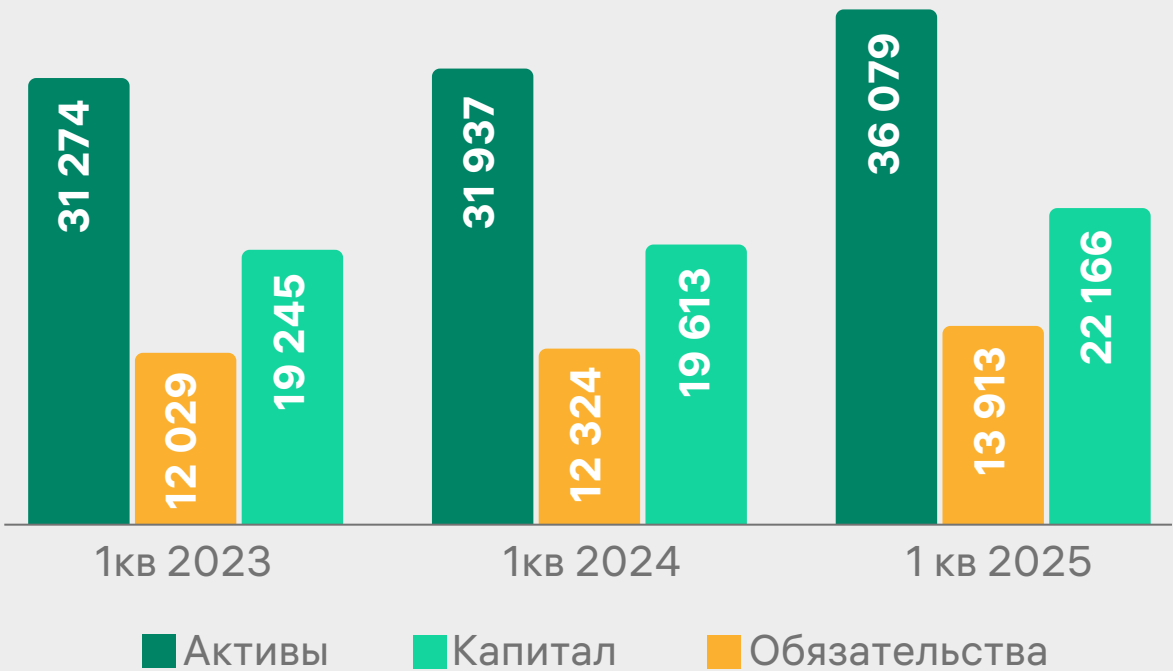
Название компании	Тикер	Капит-ия, \$млрд	P/FFO	Forward P/FFO	Див. к FFO	Див. Доход.	Маржа FFO	FFO к Долгу
Equinix	EQIX US Equity	77	35.9	29.0	79%	2%	24%	11%
Digital Realty Trust	DLR US EQUITY	61.1	27.0	24.8	78%	3%	36%	11%
Iron Mountain	IRM US EQUITY	29.3	56.6	29.2	140%	3%	9%	3%

CFO, CFF, CFI 1кв. 2023 – 1кв. 2025 гг. (млн \$)



Источник: данные компании

Активы, обязательства и капитал 1кв. 2023 – 1кв. 2025 гг. (млн \$)



Источник: данные компании

Риски

- **Капитальные инвестиции:** Для удовлетворения этого спроса потребуются триллионы капитальных инвестиций по всему миру — по прогнозам McKinsey, капитальные затраты на расширение мощностей центров обработки данных в период с 2025 по 2030 год составят от 3.7 трлн до 7.9 трлн долларов, в зависимости от сценариев спроса.

Контактная информация

Департамент торговых идей
E-mail dti@halykfinance.kz

Bloomberg
HLFN

Factset
Halyk Finance

Департамент продаж
E-mail sales@halykfinance.kz

Refinitiv
Halyk Finance

Capital IQ
Halyk Finance



www.halykfinance.kz



+7 (727) 339 43 77



пр. Абая, 109 «В», 5 этаж
A05A1B9, Алматы, Республика Казахстан

АО «Halyk Finance» (далее – HF), дочерняя организация АО «Народный банк Казахстана». Настоящая публикация носит исключительно информационный характер и не является предложением или попыткой со стороны HF купить, продать или вступить в иную сделку в отношении каких-либо ценных бумаг и иных финансовых инструментов, на которые в настоящей публикации может содержаться ссылка, предоставить какие-либо инвестиционные рекомендации или услуги. Указанные предложения могут быть направлены исключительно в соответствии с требованиями применимого законодательства. Настоящая публикация основана на информации, которую мы считаем надежной, однако мы не утверждаем, что все приведенные сведения абсолютно точны. Мы не несем ответственности за использование клиентами информации, содержащейся в настоящей публикации, а также за сделки и операции с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами, упоминающимися в ней. Мы не берем на себя обязательство регулярно обновлять информацию, которая содержится в настоящей публикации или исправлять возможные неточности. HF, его аффилированные и должностные лица, партнеры и сотрудники, в том числе лица, участвующие в подготовке и выпуске этого материала и (или) члены их семьи, оставляют за собой право участвовать в сделках в отношении упоминающихся в настоящей публикации ценных бумаг и иных финансовых инструментов. АО «Halyk Finance» и (или) ее аффилированные лица осуществляют широкий спектр операций и предоставляют множество разных услуг на финансовых рынках, такие как услуги финансового консультирования, андеррайтинга, маркет-мейкера включая эмитентам, упомянутым в данном материале. Инвестиции в активы на финансовых рынках имеют высокую степень риска. При этом прошлая доходность не является показателем доходности инвестиций в будущем. Также отмечаем, что на ценные бумаги и иные финансовые инструменты, рассматриваемые в настоящей публикации и номинированные в иностранной валюте, могут оказывать влияние обменные курсы валют. Изменение обменных курсов валют может вызвать снижение стоимости инвестиций в указанные активы. Следует иметь в виду, что инвестирование в депозитарные расписки также подвержено риску изменения обменного курса валют. Инвесторы до принятия решения об участии в сделках с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами, рассматриваемыми в настоящей публикации, должны проводить собственное исследование относительно надежности эмитентов данных ценных бумаг и иных финансовых инструментов.

Настоящая информация не предназначена для публичного распространения и не может быть воспроизведена, передана или опубликована, целиком или по частям, без предварительного письменного разрешения АО «Halyk Finance».

