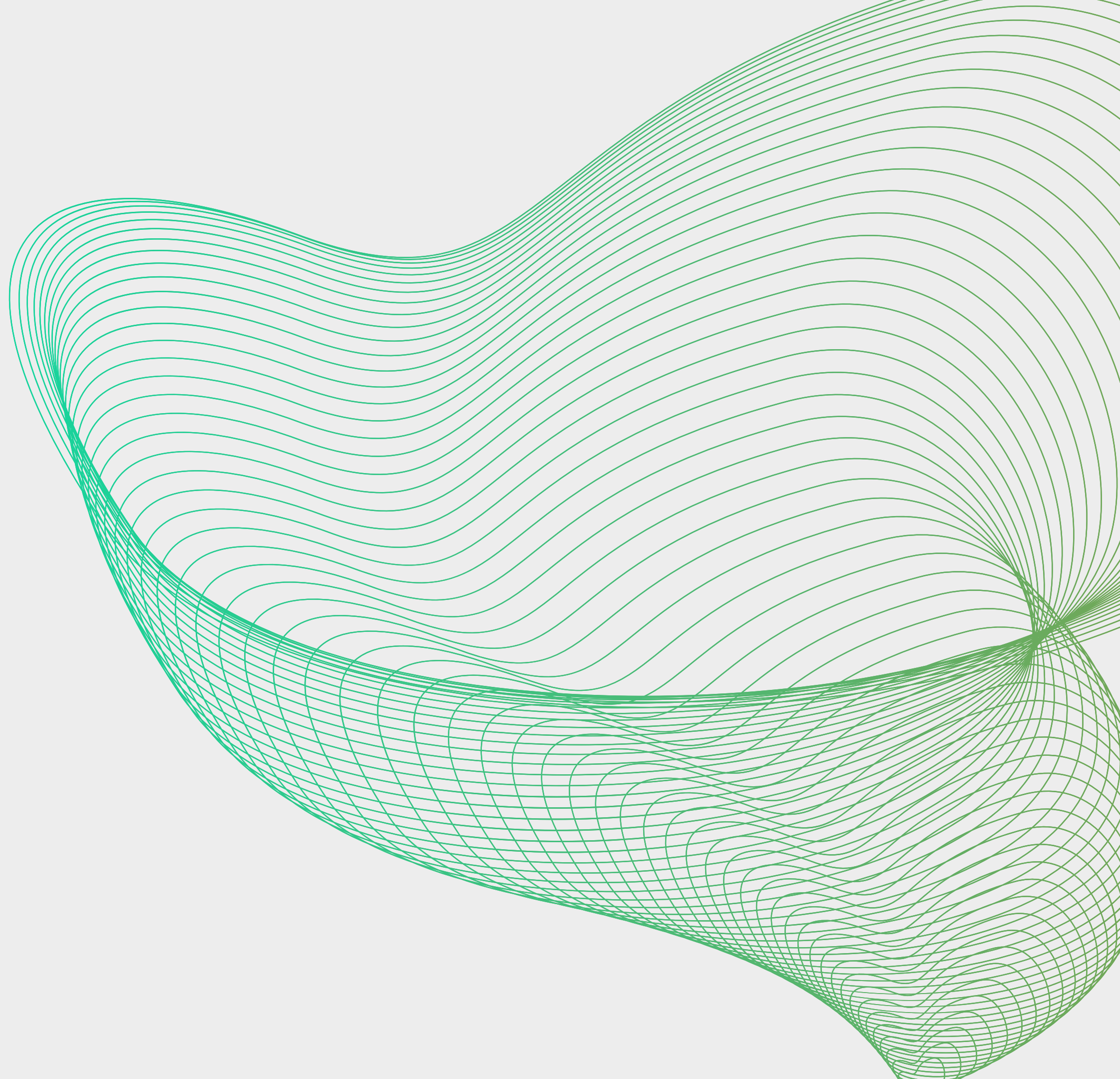


Equinix



Торговая идея по акциям





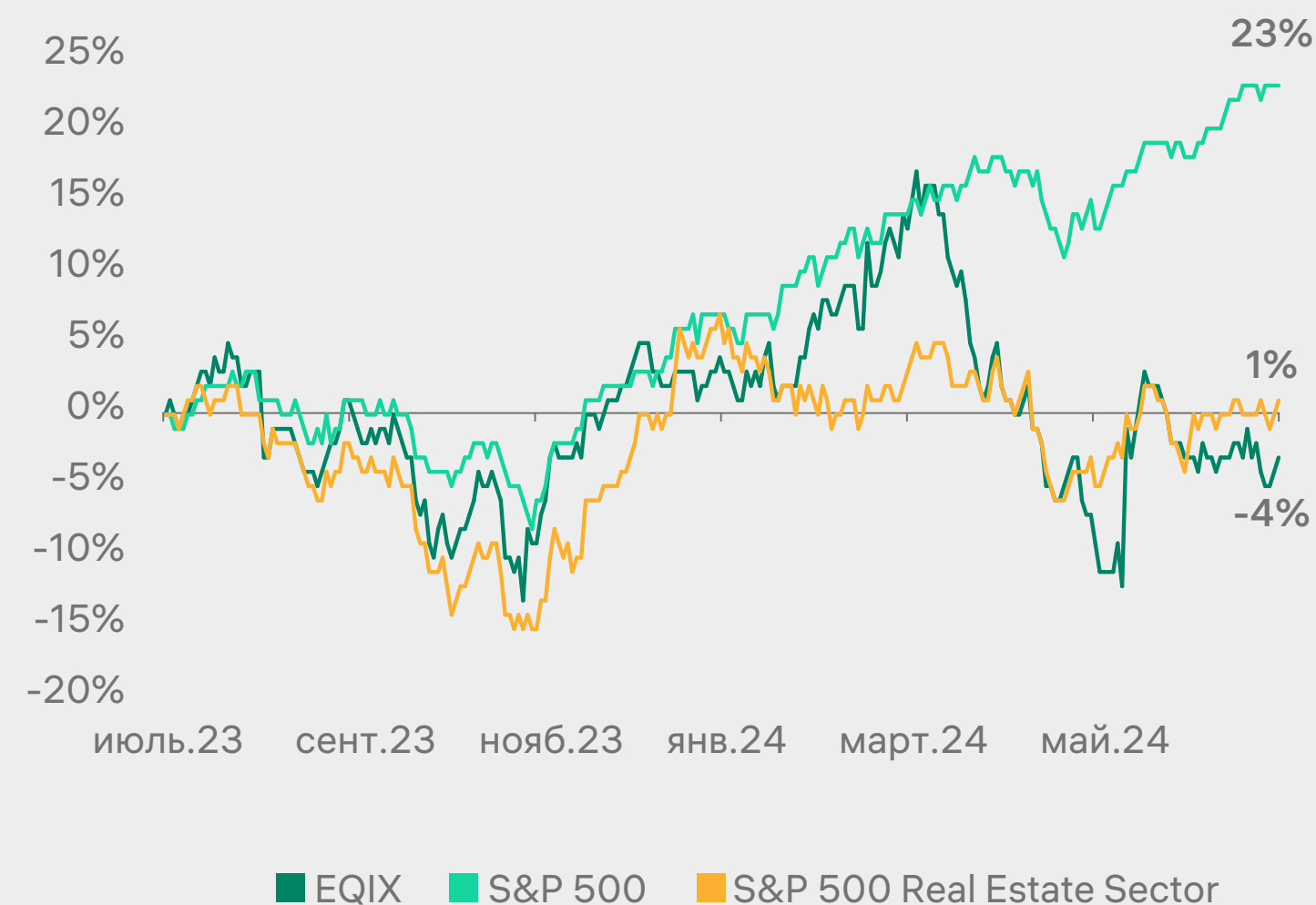
EQUINIX



Equinix — крупнейший игрок в секторе недвижимости, специализирующийся на дата-центрах. Компания была основана в 1998 году в Редвуд Сити, Калифорния, как технологическая организация, предоставляющая платформы для хранения данных. В 2015 году, Equinix переквалифицировалась в инвестиционный фонд недвижимости (REIT). Компания имеет свыше 260 дата-центров в 33 странах и большее 10 тысяч клиентов, из которых половина оперирует в IT и Cloud сферах. Equinix имеет головные офисы в США, Нидерландах и Гонконге. Компания предоставляет услуги аренды места под корпоративные серверы в своих дата центрах. Львиная доля выручки компании (~90%) приходится на ежемесячную плату за аренду и управление серверных мест в дата-центрах, а оставшиеся 10% приходится на разовые услуги.



Динамика изменения цены Equinix и S&P 500
с июля 2023 года



Источник: Данные компании; Bloomberg

Резюме о компании

- **Спрос на инфраструктуру под искусственный интеллект увеличит прибыль компании.** Компания сообщила, что выполнит свыше 50 проектов, которые будут сданы в эксплуатацию к концу 2026 года.
- **Клиентский портфель компании состоит из среднего бизнеса, IT активность которого должна возобновить рост.** Согласно опросу Goldman Sachs, восстановление клиентского спроса на помещения для дата-центров ожидается к концу 2024 - началу 2025 года.
- **Последующее снижение базовой ставки позитивно повлияет на динамику роста компании.** Помимо Федеральной Резервной Системы, многие европейские и азиатские центральные банки уже принялись снижать процентную ставку, что должно позитивно отразиться на стоимости имущества компании на данных континентах.

Мы рекомендуем **“Покупать”** акции Equinix с 3М ЦЦ в **\$930.0** за акцию.

текущая цена

\$ 776

целевая цена

\$ 930

потенциал роста

20%

52 недельная мин-
макс цена

**\$ 677.8 -
914.9**

кредитные рейтинги

BBB Moody's

BBB Standard & Poor's

BBB+ Fitch

тикер

EQIX

ISIN

US29444U7000

торговая площадка

NYSE

средний ежедневный
объем торгов (млн)

0.6

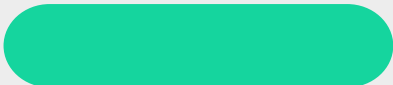
рыночная капитализация
(млрд)

\$73.6

Драйверы роста и сильные стороны



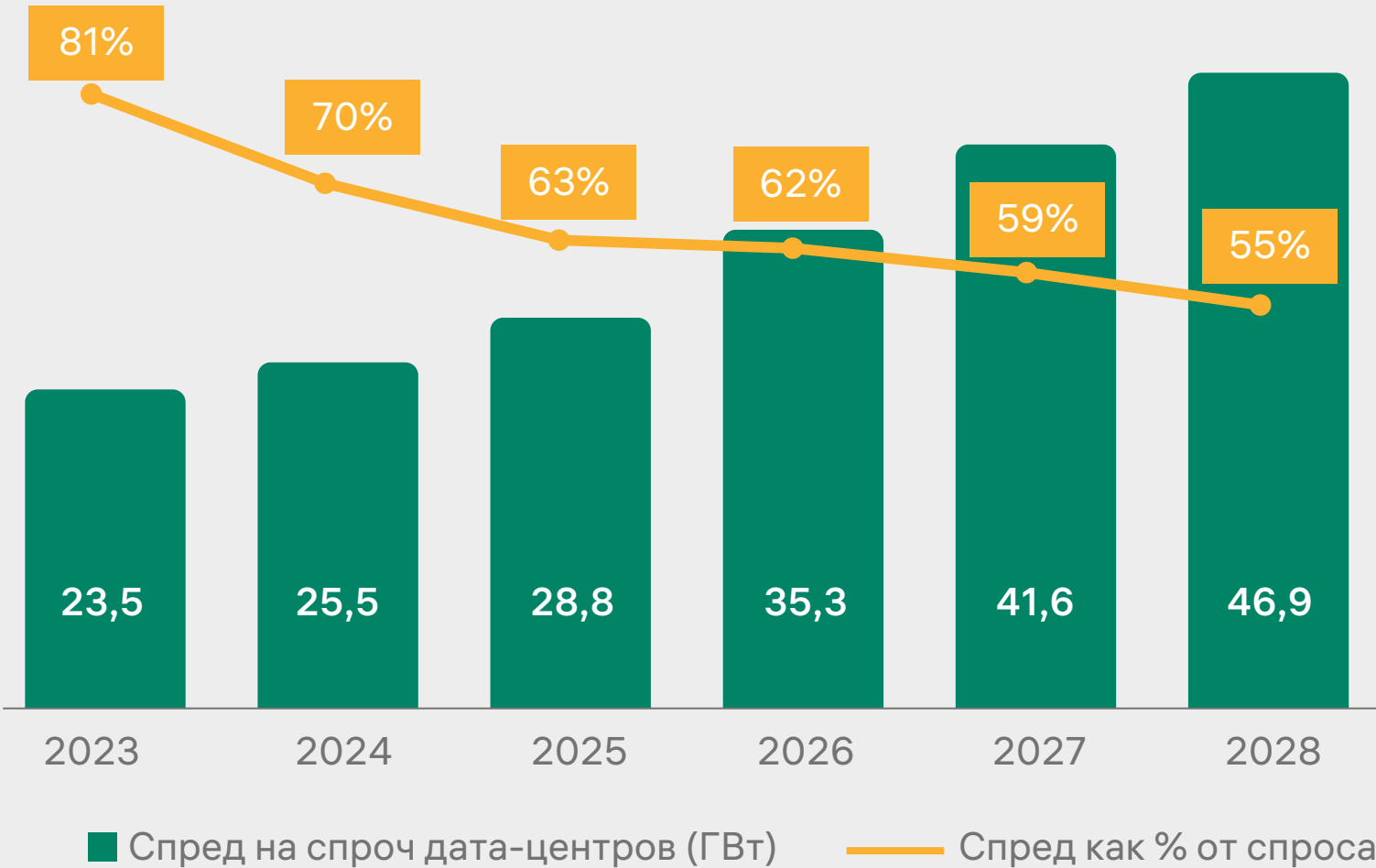
Спрос на инфраструктуру под искусственный интеллект увеличит прибыль компании.



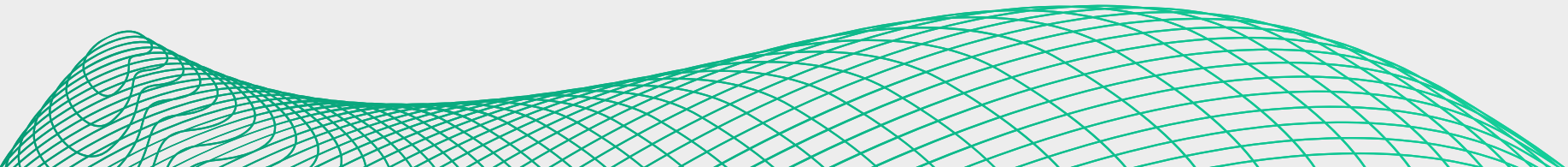
Основополагающим драйвером компании на средний/длительный срок является спрос на ИИ-технологии и на инфраструктурные проекты для его обеспечения. Аналитики JP Morgan оценили, что спрос на дата-центры вырастет с 66 гигаватт в 2024 году до 123 гигаватт в 2028 году (17% CAGR). На текущий момент существует дефицит предложения в размере 25.5 гигаватт. По прогнозам JP Morgan данный разрыв увеличится до 47 гигаватт. Несмотря на растущий дефицит мощностей дата-центров, его доля от спроса продолжит снижаться в процентном выражении, с 70% в 2024 году до 55% в 2028 году.

Компания сообщила, что выполнит свыше 50 проектов, которые будут сданы в эксплуатацию к концу 2026 года. Рост количества объектов позволит покрыть часть существующего дефицита на инфраструктуру. Помимо этого, Equinix оформит краткосрочные (1-3 года) контракты, которые предусматривают повышение арендной платы по рыночному уровню при переоформлении договоров.

Прогноз спреда спроса-предложения на дата-центры в мире (ГВт)



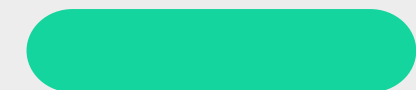
Источник: JP Morgan Research



Драйверы роста и сильные стороны



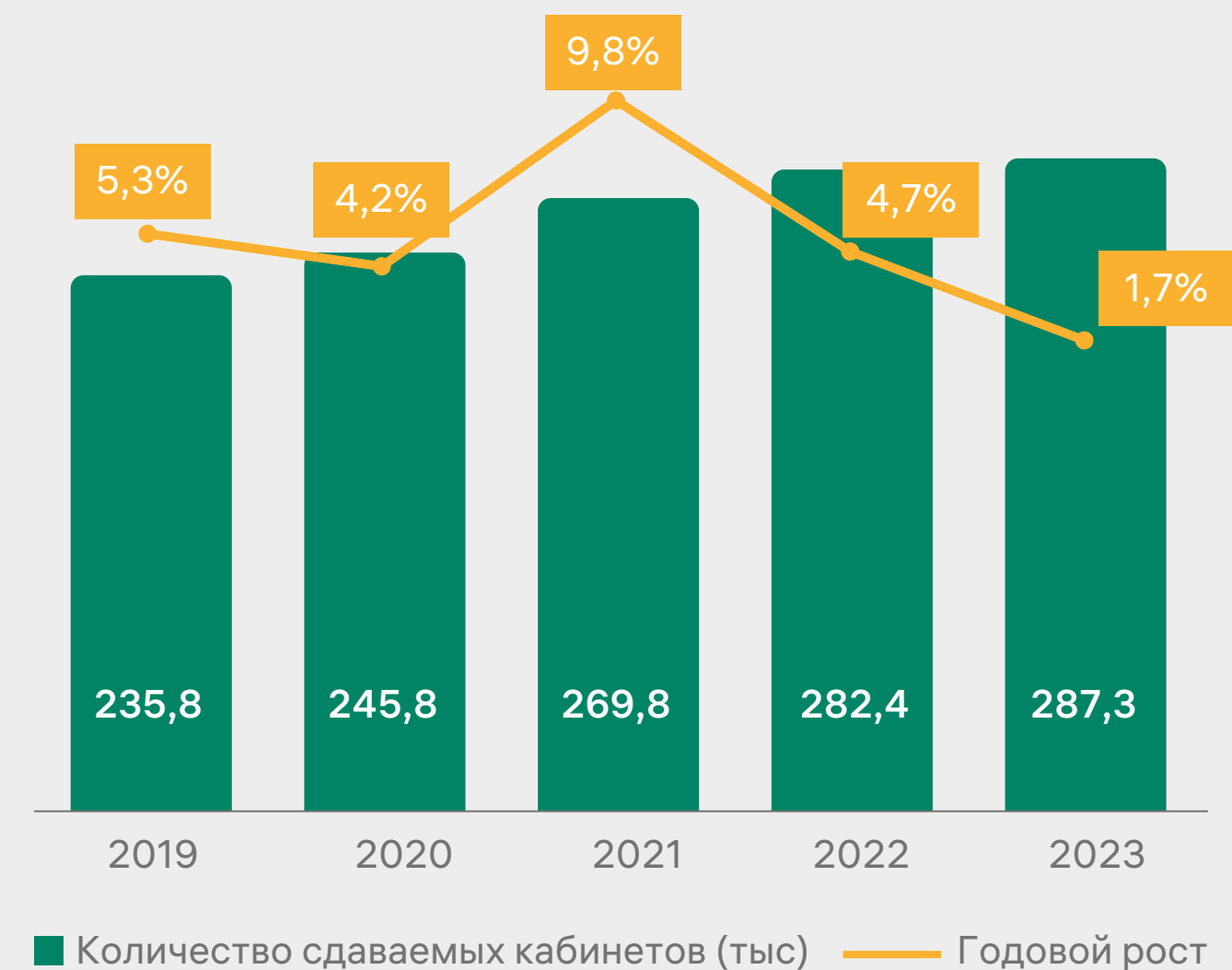
Клиентский портфель состоит из среднего бизнеса, IT активность которого должна возобновить рост.



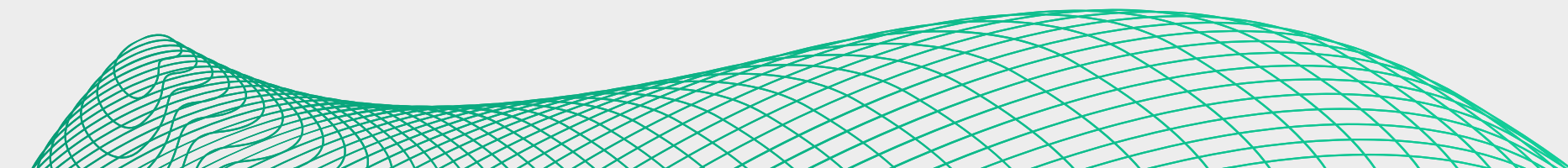
Основная выручка компании формируется за счет клиентов среднего и крупного масштаба (70% выручки приходится на клиентов с объемом продаж свыше \$1 млрд). В первом квартале 2024 года компания продемонстрировала рост количества, арендуемых кабинетов на 1%, при этом отток клиентов составил 2.1%, а ежемесячная выручка на клиента увеличилась на 6%. Таким образом, несмотря на снижение общего числа клиентов, выручка выросла благодаря заключению более "дорогих" контрактов.

Корпоративный опрос по IT-затратам, проведенный инвестиционным банком Goldman Sachs, показал, что компании демонстрируют неоднозначное отношение к расходам на IT, включая аренду дата-центров. Это отражается в замедлении роста количества арендуемых кабинетов, который в 2023 году составил лишь 1.7%. Согласно тому же опросу, восстановление клиентского спроса ожидается к концу 2024 - началу 2025 гг.

Количество сдаваемых кабинетов



Источник: JP Morgan Research



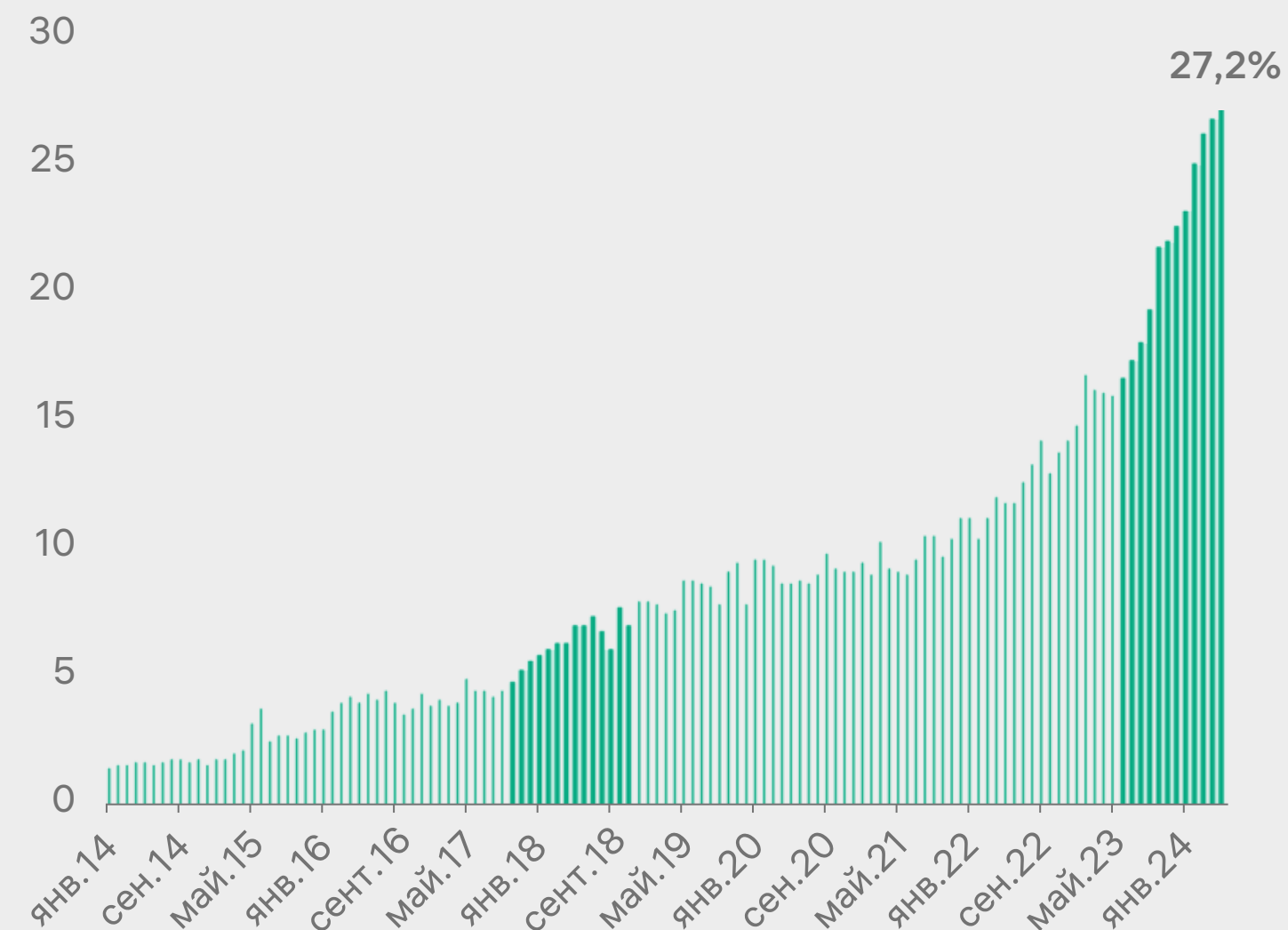
Драйверы роста и сильные стороны

Последующее снижение базовой ставки позитивно повлияет на динамику роста компании.

Ценность активов компании привязана к стоимости ее недвижимости. Так, при неизменной ставке ФРС в 5.25-5.50%, объем частного капитала, потраченного на строительство дата-центров в США, увеличился на 69% по сравнению с прошлым годом на фоне бума ИИ. Мы ожидаем, что стоимость недвижимости в секторе дата центров будет расти быстрыми темпами благодаря повышению спроса на инфраструктуру и сниженной ставке. Помимо Федеральной Резервной Системы, многие европейские и азиатские центральные банки уже принялись снижать процентную ставку, что должно позитивно отразиться на стоимости имущества компании на данных континентах.



Объем частных вложений в строительство дата-центров в США (\$ млрд)



Источник: JP Morgan Research



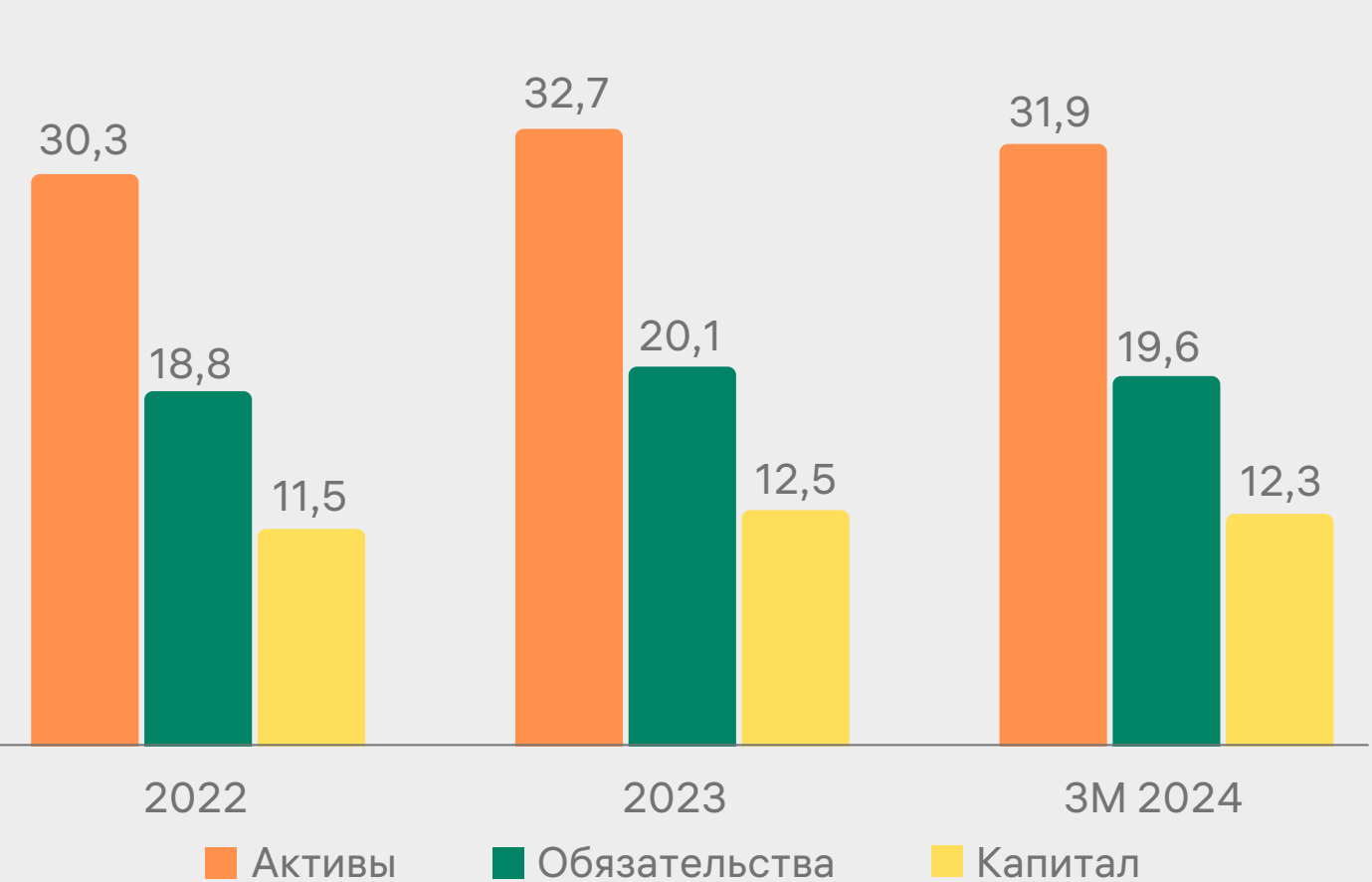
Финансовые результаты

За последние 12 месяцев финансовые показатели компании улучшились по сравнению с результатами первого квартала 2023 года. Компания отчиталась за первый квартал 2024 года:

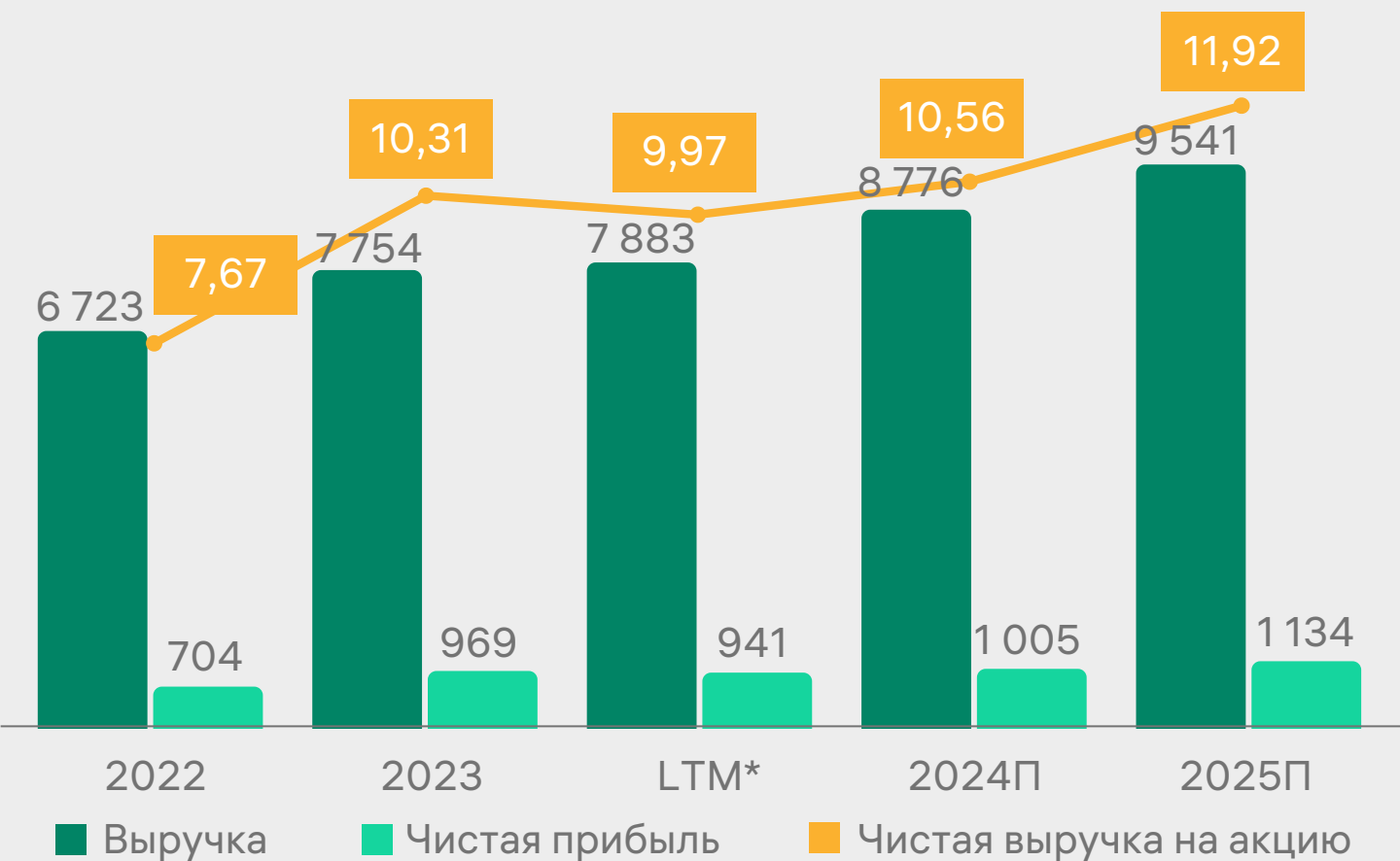
- Выручка увеличилась на 6.5% с \$2.0 млрд до \$2.1 млрд. Основной доход компании, сдача в аренду серверных помещений, вырос на 5.6% с \$1.4 млрд до \$1.5 млрд;
- Операционная прибыль снизилась на 5.2% с \$384 млн до \$364 млн за счет роста операционных расходов бизнеса.
- Таким образом, компания отчиталась о падении чистой прибыли на 10% с \$259 млн до \$231 млн.

Финансовые показатели

Активы, обязательства и капитал, \$млрд



Выручка, чистая прибыль (\$млн) и прибыль на акцию (\$ на акцию)



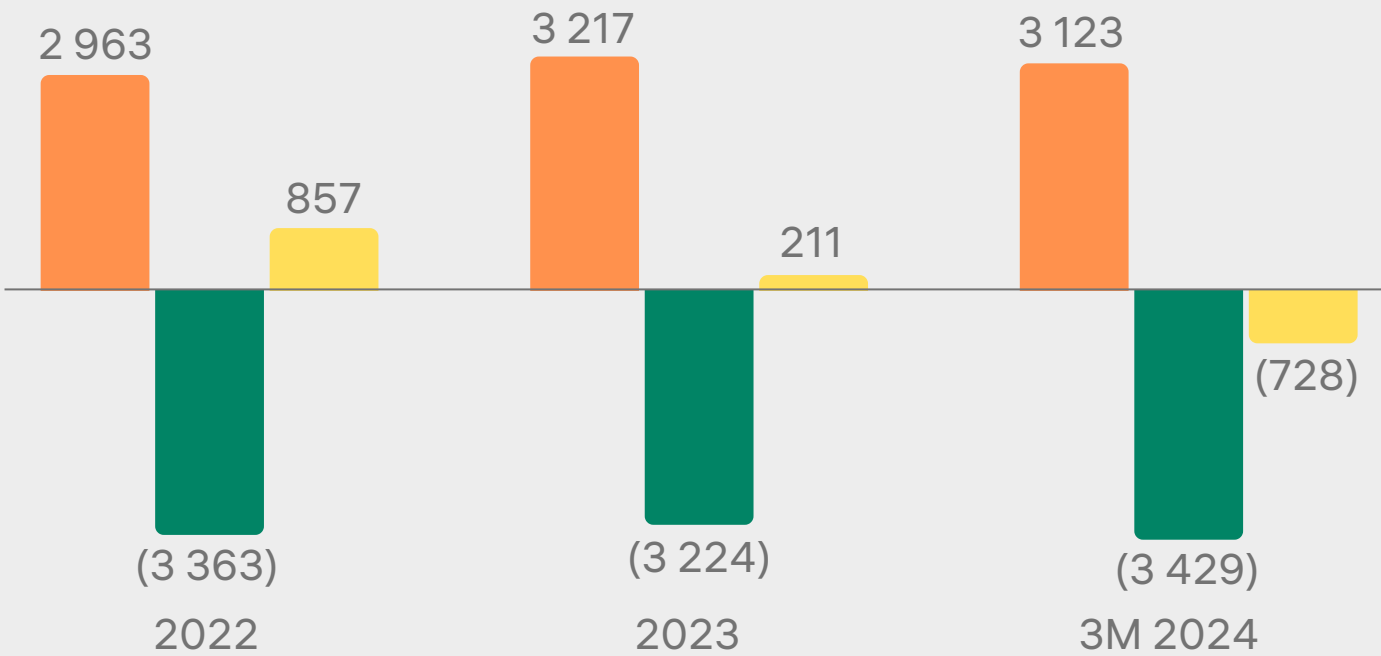
LTM* - период с первого квартала 2023 года до первого квартала 2024 года

Финансовые показатели

Сравнение мультипликаторов с компаниями-аналогами

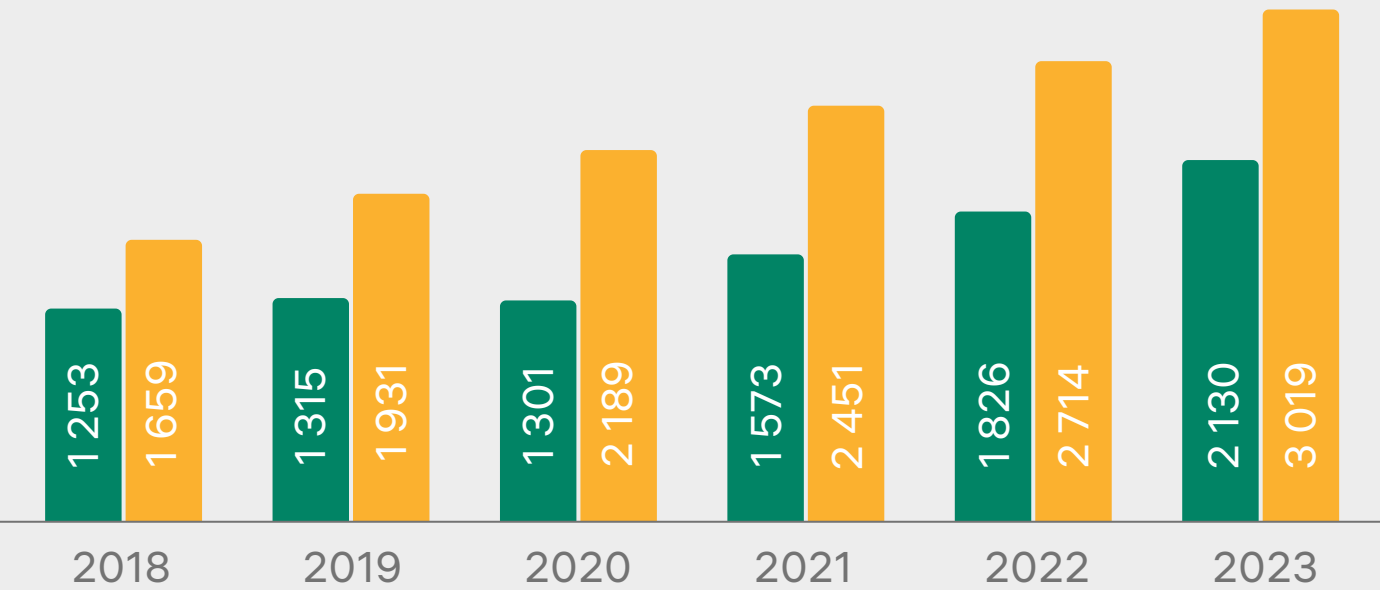
Компания	Капит., млрд	P/E	Forw. P/E	P/AFFO	ROE	Долг/EBITDA	Бета	Див. Доходность	Рост дивидендов	Рост выручки
EQIX	71,1	76x	69x	23,55	7,7%	5,4x	0,68	2,3%	20,7%	9%
DLR	49,2	42x	126x	25,68	6,4%	7,2x	0,60	3,2%	4,8%	5%

CFO, CFF и CFI, \$млн



Операционная деятельность Инвестиционная деятельность
Финансовая деятельность

FFO, AFFO



FFO AFFO

LTM* - период с первого квартала 2023 года до первого квартала 2024 года

Риски

- Компания подверглась атаке со стороны хедж-фонда Hindenburg Research, которая спровоцировала расследование министерства юстиции и комиссии по ценным бумагам. Мы считаем, что ни доклад, ни иски не приведут к материальным последствиям для компании, но наличие открытых дел добавляет неопределенности.
- Продолжение тренда сильного доллара негативно повлияет на выручку компании. При продолжении жесткой денежно-кредитной политики ФРС, сильный доллар будет негативно сказываться на международной выручке Equinix.

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 «HalykFinance» (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. При этом, отмечаем, что прошлая доходность не является показателем доходности инвестиций в будущем. 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, оставляют за собой право участвовать в сделках в отношении упоминающихся в настоящей публикации ценных бумаг и иных финансовых инструментов. 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 Американские депозитарные расписки также подвержено риску изменения обменного курса валют, а инвестирование в казахстанские ценные бумаги и иные финансовые инструменты имеет значительный риск. В указанной связи, 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 «HalykFinance».

© 2024 г., все права защищены

