

CoreCivic Inc



Торговая идея по акциям

Байбатшаев Арыстан - Старший аналитик Halyk Finance

E-mail a.baibatshayev@halykfinance.kz

11 сентября 2025



CoreCivic — один из крупнейших частных операторов пенитенциарных и иммиграционных учреждений в США, базируется в Нэшвилле. Компания владеет и управляет более чем 40 объектами с общей вместимостью около 62 000 койко-мест, из которых значительная часть используется для ICE и других федеральных контрактов. В 2023 году около 52% выручки компании поступало от федеральных агентств, включая ICE, USMS и BOP.

В 2024–2025 годах доходы CoreCivic демонстрируют стабильный рост благодаря повышению загрузки объектов, повышению ставок и активации простаивающих объектов, что позволило компании реализовывать операционные улучшения и снизить операционные затраты. В I квартале 2025 года выручка составила \$488.6 млн, EBITDA — \$81 млн, ставка загрузки выросла до 77%, данные результаты позволили повысить прогноз EBITDA в диапазоне \$281-293 млн на весь 2025 год.

График изменения цены акций CoreCivic



Источник: Bloomberg

Резюме о компании

- **Увеличение бюджета Иммиграционной Службы США.** CoreCivic получает значительную выгоду от роста бюджетного финансирования иммиграционного контроля в США. В условиях рекордного числа задержаний на южной границе (более 2.5 млн человек в 2023 году) федеральное правительство активизировало сотрудничество с частными подрядчиками, включая CoreCivic.
- **Активация простаивающих объектов и расширение географии присутствия.** CoreCivic постепенно вводит в эксплуатацию ранее неиспользуемые объекты, сокращая сроки выхода на операционную эффективность. К апрелю 2025 года была достигнута договорённость о повторном запуске центра в Калифорнии, а также заключены новые контракты в Вирджинии, включая покупку центра содержания Farmville за 67 млн долларов с ожидаемой годовой выручкой порядка 40 млн долларов.

текущая цена

\$20.35

целевая цена

\$25

потенциал роста

22.9%

52 недельная мин-макс цена

\$25.0 - 12.1

кредитные рейтинги

BB^{S&P}

тикер

CXW

ISIN

US21871N1019

торговая площадка

NYSE

средний ежедневный объем торгов (млн)

1.0

рыночная капитализация (млрд)

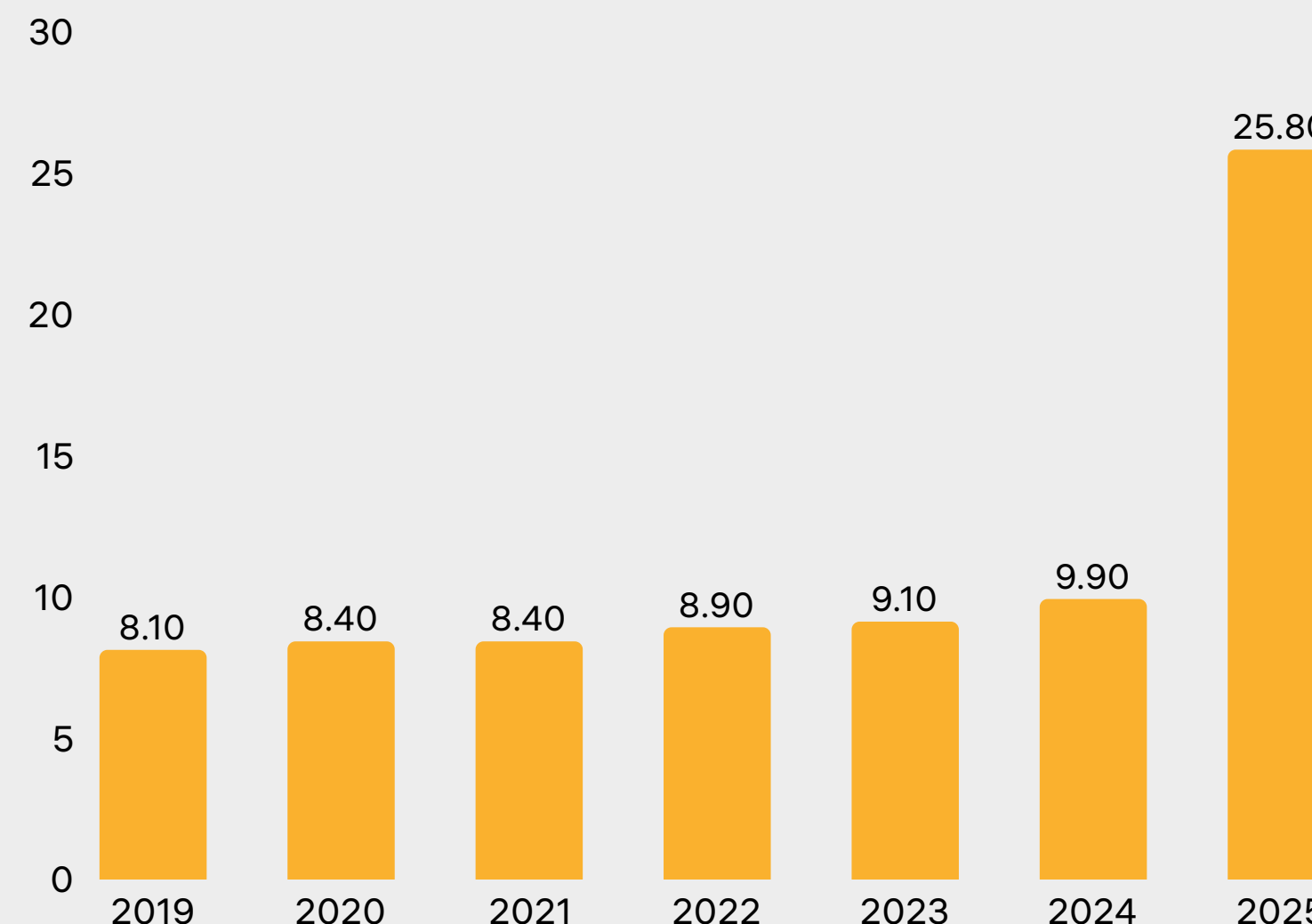
\$2.15

Мы рекомендуем **“Покупать”** акции CoreCivic с 3М ЦЦ в \$25.

Увеличение бюджета Иммиграционной Службы США

В бюджете Министерства внутренней безопасности США (DHS) на 2025 год финансирование для подразделения ICE (Immigration and Customs Enforcement) увеличено до \$9.1 млрд, против \$8.3 млрд в предыдущем году. Помимо этого, новый принятый законопроект, известный как “Big Beautiful Bill”, увеличивает объем доступных средств службы на год до \$28 млрд. Из этой суммы более трети направлены на программы содержания задержанных (Detention and Removal Operations), включая строительство, эксплуатацию и медицинское обеспечение центров. Одновременно количество профинансированных койко-мест выросло до 38 000, часть которых также находится под управлением CoreCivic. Кроме того, компании выгодна практика контрактов с гарантированными минимальными платежами, которая позволяет сохранять стабильный денежный поток даже при неполной загрузке объектов. В результате, на фоне миграционного кризиса и растущего давления на систему депортации, услуги CoreCivic становятся системообразующими, особенно в южных штатах США.

Бюджет Иммиграционной службы США с 2019 г. по 2025 г., \$ млрд



Источник: Vera Institute of Justice

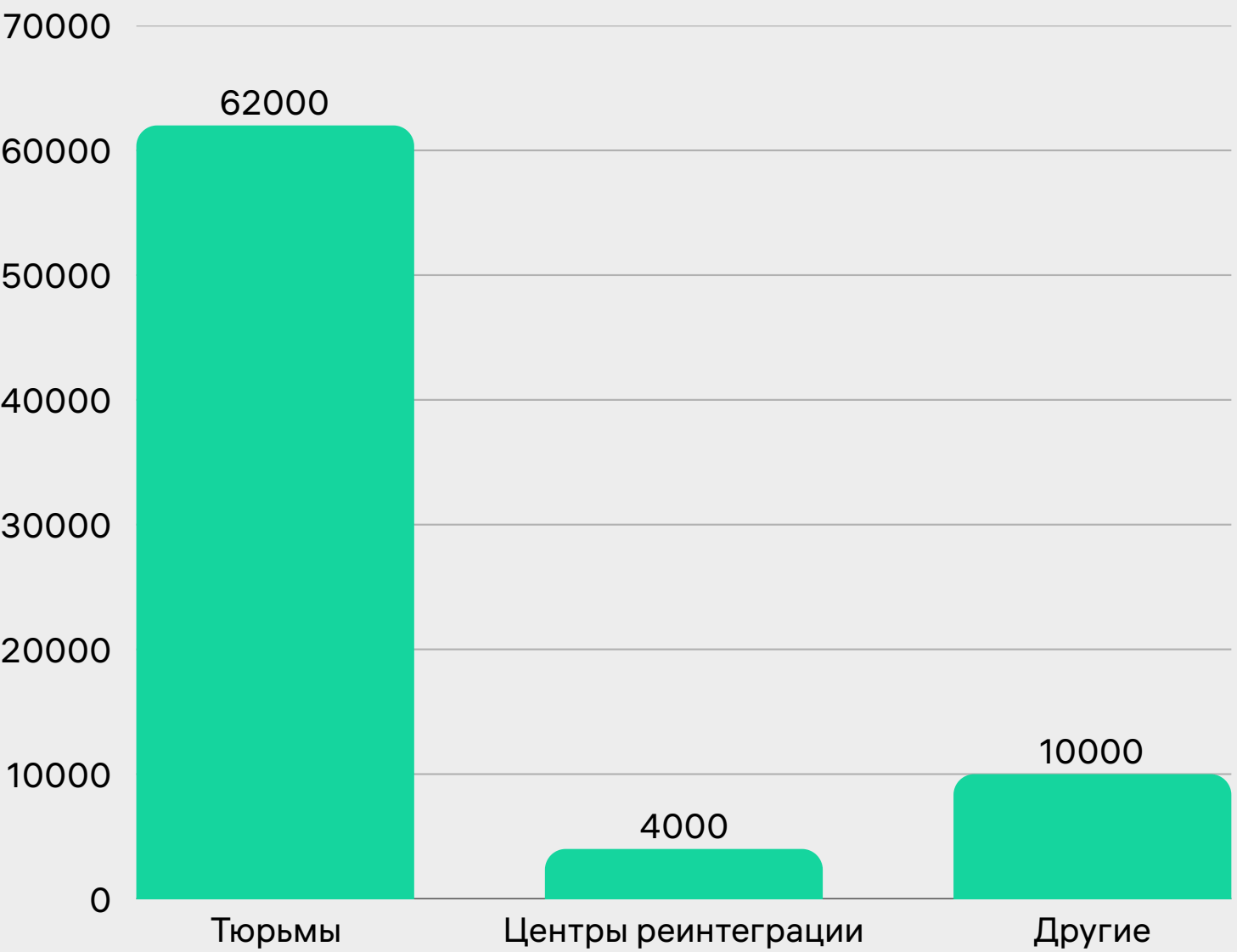
Активация простаивающих объектов и расширение географии присутствия

CoreCivic постепенно активизирует простаивающие объекты, снижая время выхода на операционную рентабельность. К апрелю 2025 года было согласовано возвращение в эксплуатацию объекта в Калифорнии, а также запуск новых контрактов в Вирджинии (таких как покупка Farmville Detention Center за \$67млн с прогнозируемым доходом \$40 млн в год). Активация простаивающих объектов требует затрат на штат и подготовку, но имеется потенциал увеличения доходов у CoreCivic в 2026 году и далее. Компания готовится к значительному росту спроса на её услуги в ближайшие 4 года.

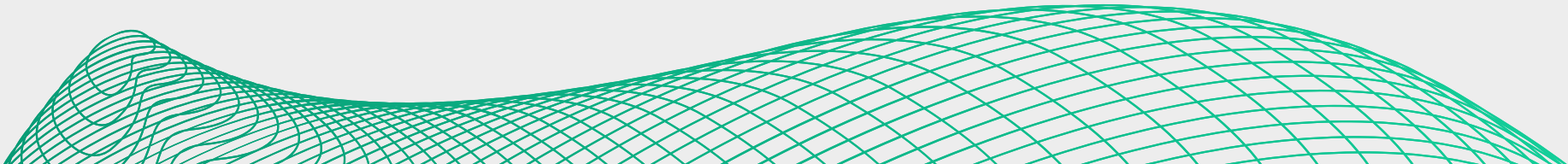
Хотя в конце 2024 года произошёл спад доходов по некоторым контрактам (например, завершение контракта с ICE для South Texas), CoreCivic компенсировал это ростом загрузки других объектов и ростом per diem ставок от штатов и федеральных партнёров.

Следует напомнить, что в США содержание одного человека под заключением или в составе программ реинтеграции составляет около \$40 тыс.

Количество койко-мест под управлением Core Civic на 2024 г., тыс.



Источник: Отчет компании





Финансовые результаты

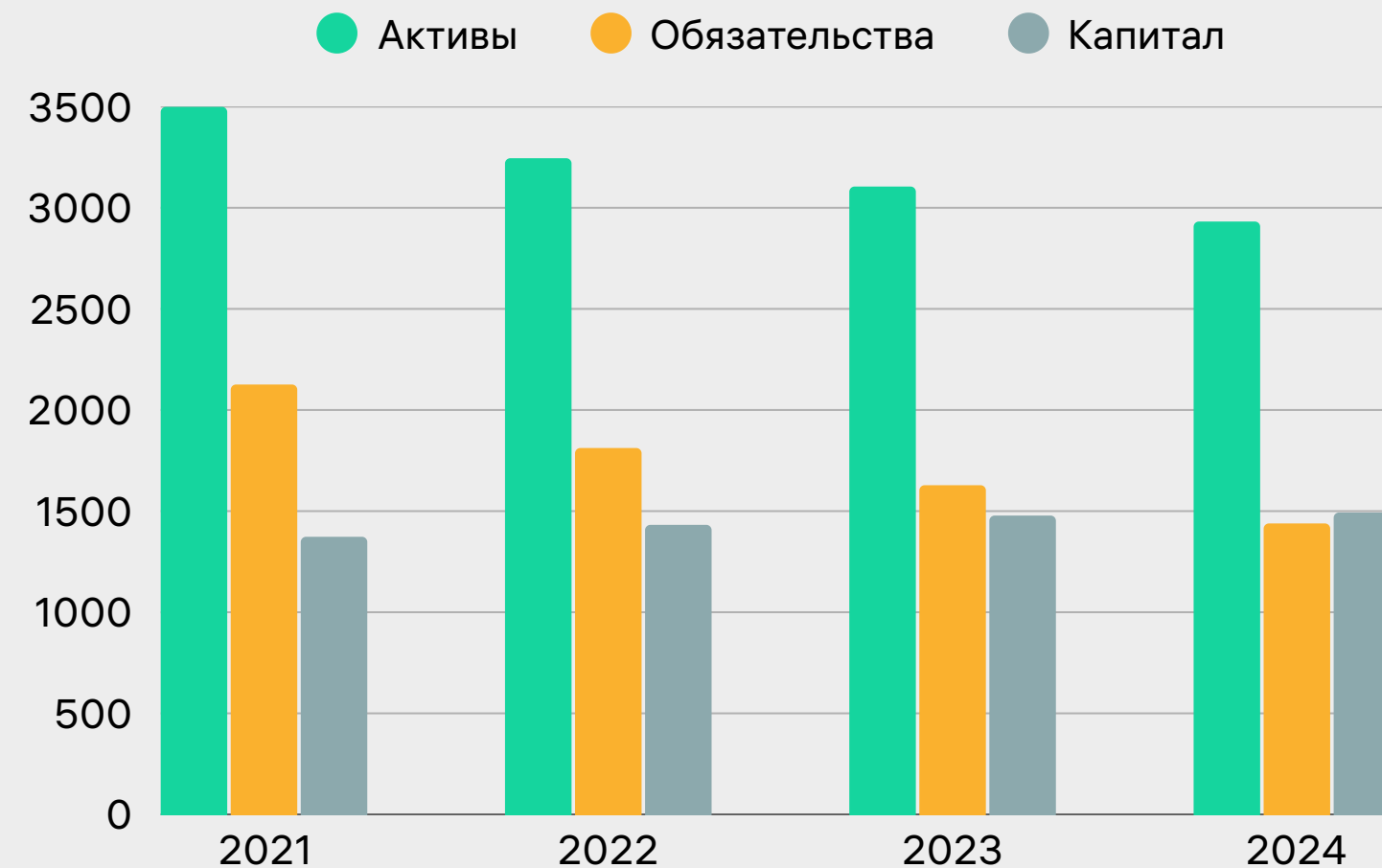
- Финансовый год CoreCivic соответствует календарному. По итогам 2024 года выручка компании выросла на 3.4%, до \$2.0 млрд. Операционная прибыль выросла на 10.2% и составила \$188 млн. CoreCivic зафиксировала снижение прибыли до налогообложения на 4%, до \$92 млн. Чистая прибыль выросла до \$69 млн, или на 1.9% г/г.
- В первом полугодии 2025 года выручка CoreCivic составила \$1 млрд, выше на 3.6% г/г. Несмотря на 3.0% рост операционных расходов, рост операционной прибыли был равен 9.2% г/г, до \$112 млн. Чистая прибыль стала больше на 112.0%, составив \$66 млн.

Риски

- **Результаты отчета могут быть ниже ожиданий рынка.** Если прогноз компании на рост в будущих периодах будет ниже реальных ожиданий рынка, не отраженных в официальных прогнозах, то котировки компании могут пострадать.
- **Зависимость от крупных клиентов.** Возможное ограничение федерального финансирования частных тюрем в случае смены администрации США.
- **Регуляторные риски.** Рост требований по медицинскому обеспечению и условиям содержания может увеличить издержки.
- **Репутационные угрозы.** Судебные иски и общественные кампании против частных операторов могут повлиять на заключение новых контрактов.
- **Долговая нагрузка.** Несмотря на сокращение, соотношение долг/EBITDA остаётся выше отраслевого среднего, ограничивая гибкость.

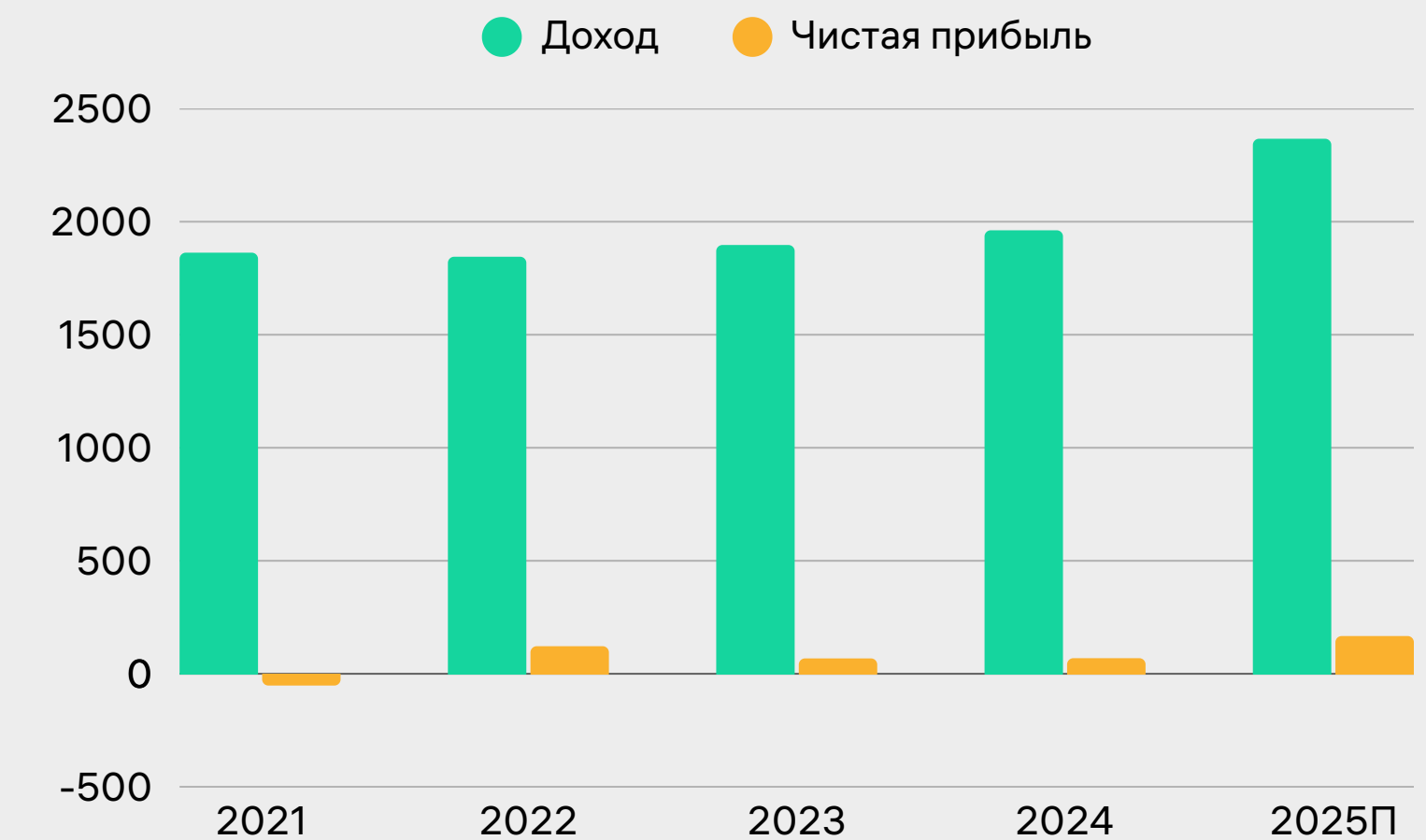
Финансовые показатели

Активы, обязательства и капитал (млн \$)



Источник: Данные компании

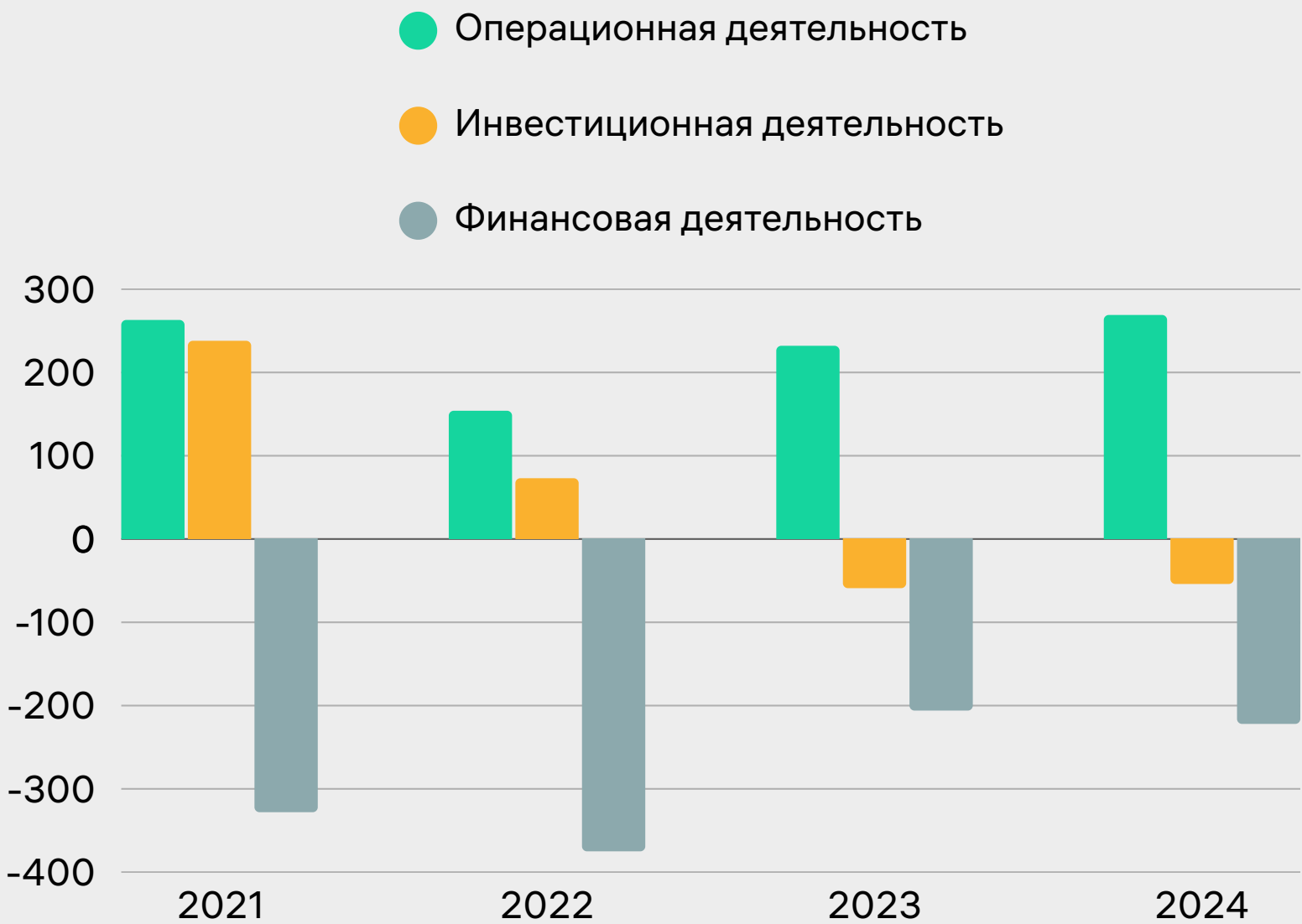
Доход и чистая прибыль (млн \$)



Источник: Данные компании, S&P Capital IQ

Финансовые показатели

CFO, CFF, CFI (млн USD)



Источник: Данные компании

Сравнение мультипликаторов (P/E) с компаниями-аналогами

Компания	Капитализация, \$млрд	Fwd P/E
Среднее в сегменте рынка	22.2	17.8
CoreCivic Inc	2.2	14.0
GEO Group Inc	3.7	11.3
Anbang Save-Guard Group	5.0	36.4
Sanseng Technology	4.6	-
Securitas AB	82.5	11.1
Prosegur cia de seguridad	1.4	9.7
SIS ltd	56.0	12.6

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. 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.

© 2025 г., все права защищены

