

הכסף שמתחת לאנטנה: כך ניתן להרוויח מהנדל"ן שמשרת את חברות הסלולר

חברות ריט המשכירות אתרי אנטנות לחברות תקשורת צפויות להיות הנהנות המרכזיות מעליית התחום של מחשוב קצה ומפרישה מבוקרת של רשתות דור 5 • כיום חברות הריט נסחרות במכפיל תזרים של 25, ולהערכתנו הוא צפוי להמשיך לצמוח בשנים הקרובות



StratosGiannikos / Getty Images/iStockphoto :01ל"צ

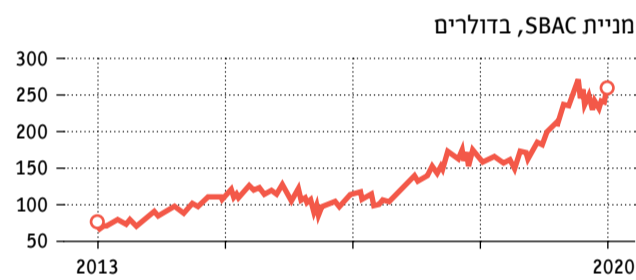
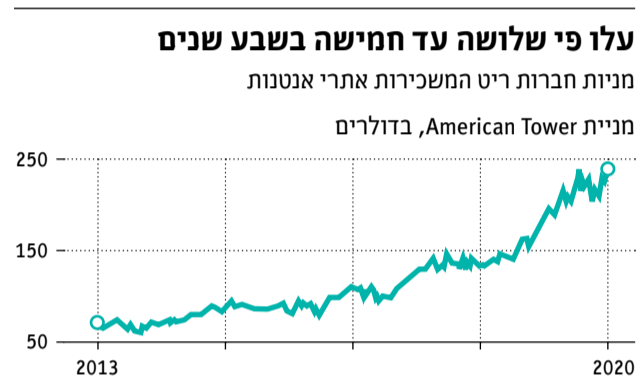
כיום, למרות הצהרותיו הפומביות, להותיר את השוק עם שלוש מפעילות בלבד לאחר המיזוג המתוכנן של ספרינט וטי-מוביל, מבלי לאפשר ל-DISH להפוך למפעילה הרביעית. יחד עם זאת, בסביבת ריבית נמוכה, מדובר בתעשייה בעלת סיכון פעילות יחסית נמוך, עם אפסייד מ-5G ומחשוב קצה שעשוי לדחוף את המניות לשיאים חדשים בשנים הקרובות.

הכותבים הם יועץ לקרן ומנהל מחלקת מחקר במור בית השקעות. אין באמור כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות בידי יועץ השקעות. החברה עשויה להחזיק או למכור במסגרת פעילותה השוטפת נכסים פיננסיים של החברה הנסקרת, ועשויה לקיים עמה קשרים עסקיים מגוונים. עשוי להיות לחברה

(Propagation) של אות הר-דיו למבנים, ולפיכך יידרשו יותר אנטנות כדי לכסות אותו תא שטח דבר שישחק היטב ליד השקניות. כך למשל, פרישת דור 4 בסלולר לגרילה משמעותית את מספר האנטנות ומניות אמריקן טאוור, CCL ו-SBAC עלו פי שלושה עד חמישה בשבע השנים האחרונות מאז כניסת דור ה-4. כיום שלוש חברות הריט נסחרות במכפיל תזרים (AFFO) של כ-25, ולהערכתנו, התזרים שצומח ב-8%-10% בשנה צפוי להמשיך לצמוח גם בשנים הקרובות, בעיקר לאור העובדה שהתמחור היום אינו מניח פרייה מהירה של דור 5 ולא כולל הכנסות ממחשוב קצה. נציין כי סיכון משמעותי טמון, כמו בכל ריט, בעליית שיערי הריבית; וכן במיזוגים של מפעילות. כך למשל, אם הרגולטור בארה"ב יס-

האנלוגיות, שלפי הערכות צפויות ליהנות מהעלייה במספר מכשירי ה-IoT גם ללא פרישה רחבה של הדור החמישי, כגון Analog Devices ו-Microchip. אכן מאז הפרסום נוקיה, המוחזקת בשיעור גבוה בקרן נות סל מתמחות ב-5G, פרסמה אזהרת רווח ונפלה 30%, בעוד מניות השבבים האנלוגיות עלו בשיעור דו-ספרתי. אנחנו עדיין מעריכים שקצב השדרוג לדור 5 יהיה מתון יחסית, עם זאת אחת הבעיות המרכזיות של דור 5 היא חדרות תדר נמוכה

סיכון משמעותי טמון בעליית שיערי הריבית. סיכון נוסף נובע מהאפשרות של מיזוגים של מפעילות – למשל אם הרגולטור בארה"ב יסכים להותיר את השוק עם שלוש מפעילות בלבד



בתחום מחשוב הקצה מתחוללת מלחמת עולם בין מפעילות הסלולר, שחקניות הענף וחברות השרתים. מסתמן כי מי שירוויחו בכל תרחיש הן חברות הריט שמשכירות את מתחמי האנטנות הסלולאריות

פעילות עם מנגנון הצמדה נדיב לאינפלציה. עם זאת, האפסייד המשמעותי מגיע ממבנה העלויות הקבוע של החברות, שבו השכר רת אנטנה למפעיל נוסף על אותו תורן יורדת כמעט כולה לשורה התחתונה. בנוסף לפוטנציאל הגדולם באתרי הבסיס, החברות כבר סוגרות חוזה חכירה עם תחנות דלק וקניונים, שניתן יהיה לקיים בהם מכולות מחשוב. חלקן כבר קנו חב'רות שבונות את המכולות האלו. אפסייד נוסף מגיע מפרישת דור 5 בסלולר. בטור שפרסמנו כאן לפני כמה חודשים על פריסת ה-5G – להוריד את ההייפ לקרקע המציאות, כתבנו "במקום להחזיק ב'חשודות המיידיות', בכל הקשור ל-5G אריקסון, נוקיה, קומסקופ ו-Xilinx, אנו סבורים שעדיף להחזיק במניות יצרניות השבבים

לענן ומה יכול להיזנח. יכולות העיבוד האלה אינן יכולות לה'תבצע על מצלמות, ולכן יבוצעו בראטה-סנטרס שיימצאו מתחת לאנטנה הסלולרית הקרובה. **מלחמה בין מפעילי הסלולר לשחקני הענן**
בתחום מחשוב הקצה מתחוללת מלחמת עולם בין מפעילי הסלולר – שנמאס להם להיות צינור – לשחקני הענן ולחברות השרתים. כל אחד מהצדדים מנסה לקחת נתח מהשוק המתהווה. אך מי שמסתמך נות כמרוויחות בכל תרחיש הן חברות הריט שמשכירות את מתחמי האנטנות הסלולריות כמו אמריקן טאוור, CCL ו-SBAC. בשל מגבלות תקשורת רדיו, יש מספר מוגבל יחסית של אתרים שהקמת האנטנות בהם היא כלכלית ואפשרית (האנטנות דורשות, בין היתר, גנרטור, חיבור לתשתית סיבים אופטיים). לכן, שוק התרנים הוא ריכוזי מאוד וכולל שלוש שחקניות. עסקי הליבה של החברות הללו כוללים מאות אלפי אתרי תרנים המושכרים בחושים ארוכי טווח למי



בעשור הראשון של המאה הנוכחית הניעו קפיצות המדריגה בכוח המחשוב את צמיחת הדאטה סנטרס של ארגונים. בעשור שלאחריו, עם שיפור הקישוריות ורזוב הפס, התעצב מזה מגמת המעבר למחשוב ענן והפרדות בין המקום הפיזי של המחשוב למיקום של יחידת הק'צה (מחשב, סמארטפון וכדומה). בעשור הבא, טכנולוגים רבים מאמינים כי מחשוב קצה (Edge Computing), שנמצא בתהליך לת דרכו, יתפוס נתח משמעותי מעוגת המחשוב העולמית. יש כמה הגדרות למחשוב הק'צה. אנו נתייחס למחשוב קצה כאל אוסף של סניפים מיניאטוריים של דאטה סנטרס המפוזרים ברחבי העולם – כלומר, עשרות אלפי דאטה סנטרס בגודל של מכולה המפוזרים, למשל, מתחת לאנטנות סלולריות מרכזיות, נמלי תעופה או במרתפי קניונים. מה השימור שים שלהם? או: למה מחשוב ענן אינו מספיק טוב?
מחשוב קצה משמש אפליק'ציות רגישות לשיהוי (Latency) – למשל שידורי טלוויזיה מותא-מים אישית הדורשים ביצוע בזמן אפס של מרכז אוטומטי בין מפע'רסמים בשידור סטרימינג חי של משחק כדורגל, והורמת הפרסומת המתאימה. באירועים כאלה כל חצי שנייה היא משמעותית, קל וחומר אם כל פרסומת תצטרך להתעכב חצי שנייה לפני שתגיע לצופה. שנית, זה מסייע לסנן מידע עצום לפני העלאה – רוב תשתיות התקשורת בנויות לאפשר הורדה מהירה של נתונים מענן ליחידת קצה, אך מה קורה שרוצים לבצע העלאה מסיבית לענן? כך, למשל מערכת של עיר חכמה שמצלמת אלפי צמתים 24/7 אינה יכולה להעלות היקף בלתי-מוגבל של וידאו לענן, ולכן תידרש לבצע הסקה (Inference) ועיבוד במקום ביניים כדי להחליט מה להעלות