

CHINA DATA CENTER FACILITY FORUM

中国数据中心设施论坛

—— 数据中心建设管理者线上研讨会 ——

2020年5月26日

主办单位

中科仙络咨询服务有限公司

联合主办

清华海峡研究院-DC智造中心

支持单位

美国绿色建筑委员会 (USGBC)

中国计量科学研究院

《数据中心建设+》



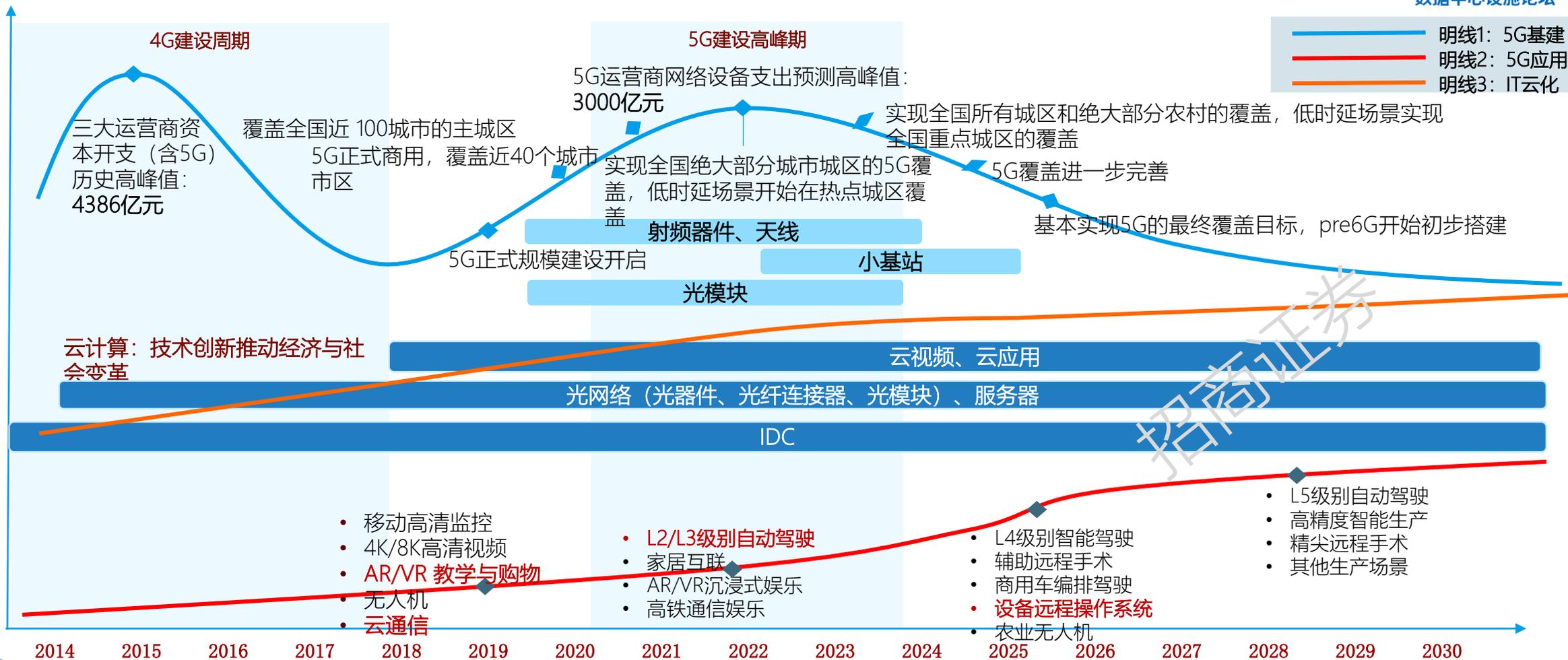
IDC迎黄金发展期，“双主线”布局把握时代机遇

IDC为云基建之一，尚处于初期发展阶段，未来发展空间较大。5G时代以云为核心，叠加国家政策定调推进数据中心建设以及国内公募REITs启航，国内IDC迎来黄金发展期。建议以“核心城市自建+与互联网巨头紧密合作”为“双主线”布局IDC，把握5G时代IDC高成长机遇。

蒋颖

2020.05.20

2020年：我们正在5G基建、云计算和新应用的大周期起点



资料来源: 德勤、信通院、招商证券

数据中心及云计算基础设施产业链一览图

冷源空调暖通系统:

英维克 002837
佳力图 603912
依米康 300249

供配电系统:

UPS:
科华恒盛 002335
科士达 002518
易事特 300376

蓄电池:

卧龙电驱 600580
雄韬股份 002733

IDC机房运营:

光环新网 300383、宝信软件 600845
奥飞数据 300738、万国数据 GDS
世纪互联 VNET、城地股份 603887
华东电脑 600850、云赛智联 600602
东方国信 300166、科华恒盛 002335
数据港 603881、立昂技术 300603
南兴股份 002757、杭钢股份 600126
沙钢股份 002075

服务器:

浪潮信息 000977

交换机路由器:

紫光股份 000938、星网锐捷 002396

光模块光器件:

中际旭创 300308、新易盛 300502、光迅科技 002281、剑桥科技 603083、天孚通信 300394



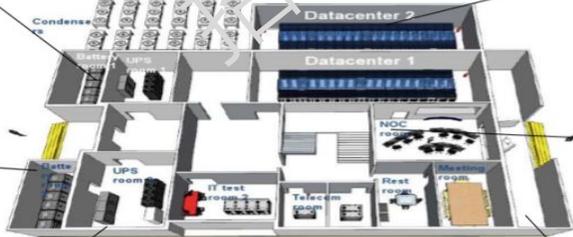
冷水机房



电池室



UPS室



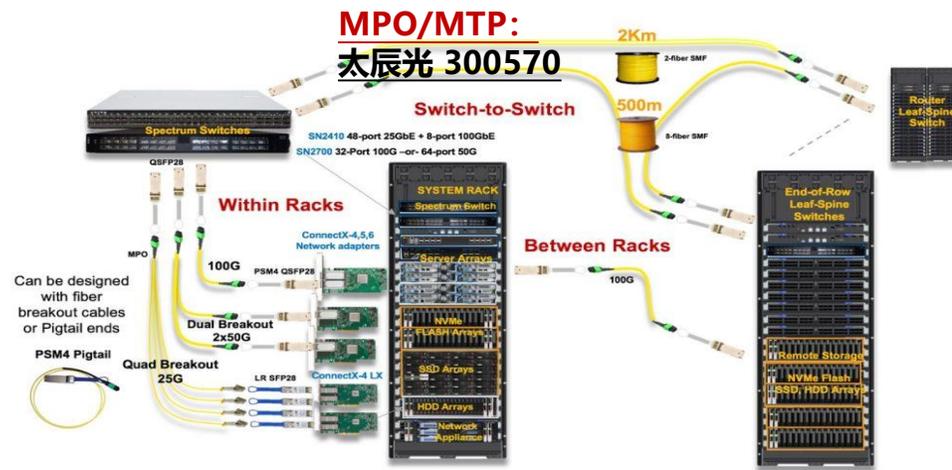
主机房



行政管理区



柴油发电机室



国内云巨头大力投入云基建，云产业链重回高增长

图：阿里云大力投入云基建有望带动阿里资本开支重回上升轨道



图：腾讯资本开支重回高增长轨道



资料来源：阿里腾讯公告、招商证券

移动三年千亿投资云计算，推动云产业链发展

图：中国移动大规模采购数据中心交换机

公告时间	时间	采购内容	数量 (台)	需求满足期 (年)	最高投标限价 (万元; 不含税总价)	中标结果
2020/2/19	2020-2021	数据中心交换机	21690	1	222690	锐捷网络 (50%, 13.28亿) ; 华为 (30%, 15.98亿) ; 中兴通讯 (20%, 17.32亿)
		管理交换机	5000	1	3056.98	锐捷网络 (70%, 0.16亿) ; 中兴通讯 (30%, 0.23亿)
2018/7/28	2018年	数据中心交换机	6827	1	/	锐捷网络 (70%: 4.9亿元)、中移全通 (30%: 7.5亿元)
		数据中心交换机 (出口交换机)	1361		/	
		数据中心交换机 (接入交换机)	5466		/	

图：中国移动大规模采购PC服务器

	公告时间	时间	采购内容	数量 (台)	总数量 (台)
2020年	2020/4/14	2020年	PC服务器	138272	138272
2019年	2019/9/3	2019-2020	PC服务器	80676	113376
	2019/9/2	2019年集中网络云资源池二期工程	PC服务器	32700	
2018年	2018/12/26	2018年	PC服务器	20000	173291
	2018/8/28	2018年	PC服务器	67519	
	2018/1/18	2018年	PC服务器	85772	

云巨头及运营商大力投入云基建，云产业链全线受益

土建装修	17.10%
供配电系统	46.82%
冷源空调暖通系统	15.35%
设备购置安装费用(机柜)	3.32%
消防及给排水系统	3.65%
弱电系统	2.96%
发电机供油系统	0.48%
公用工程	0.60%
安装措施费及零星工程费	0.40%
工程建设其他费用	3.71%
预备费	4.72%
铺底流动资金	0.89%

IDC: 12.93%

IDC企业: 数据港、万国数据、世纪互联、奥飞数据、宝信软件、光环新网、龙宇燃油、云赛智联、城地股份、科华恒盛、华东电脑等



服务器: 69.28%

服务器企业: 浪潮信息、中兴通讯、烽火通信等

交换机: 8.31%

交换机企业: 紫光股份、星网锐捷、中兴通讯、烽火通信等

路由器: 2.31%

路由器企业: 紫光股份、星网锐捷、中兴通讯、烽火通信等

光模块: 6.91%

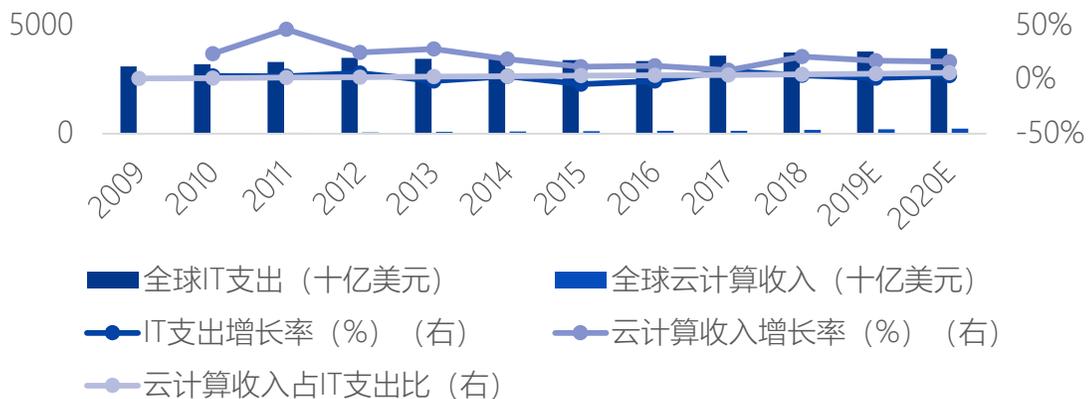
光模块光器件企业: 光迅科技、中际旭创、新易盛、剑桥科技、华工科技、天孚通信等

光纤连接跳线: 0.25%

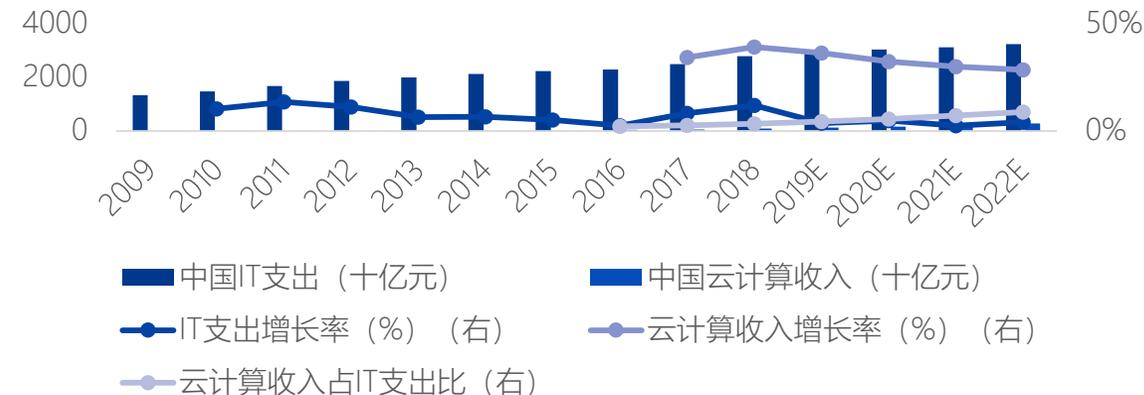
光纤连接器企业: 太辰光

IDC作为云基建，兼具“高成长与高确定性”，发展空间较大

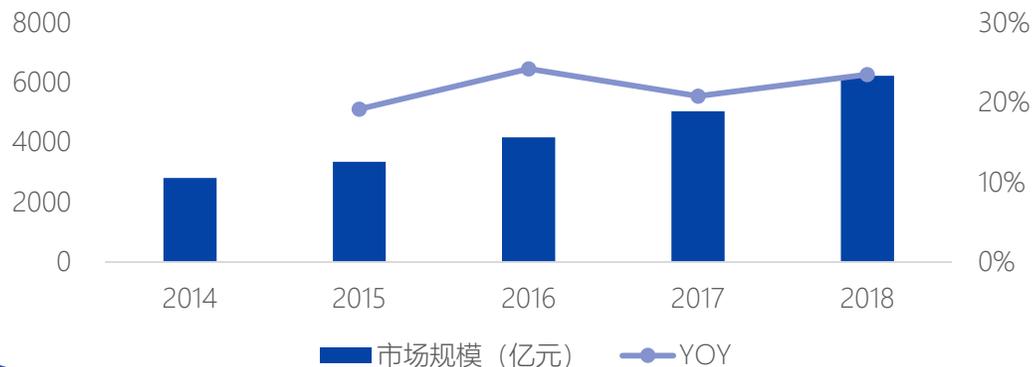
图：全球云计算市场渗透率不断提升



图：国内云计算市场渗透率不断提升



图：全球IDC市场保持快速增长



图：国内IDC市场空间较大

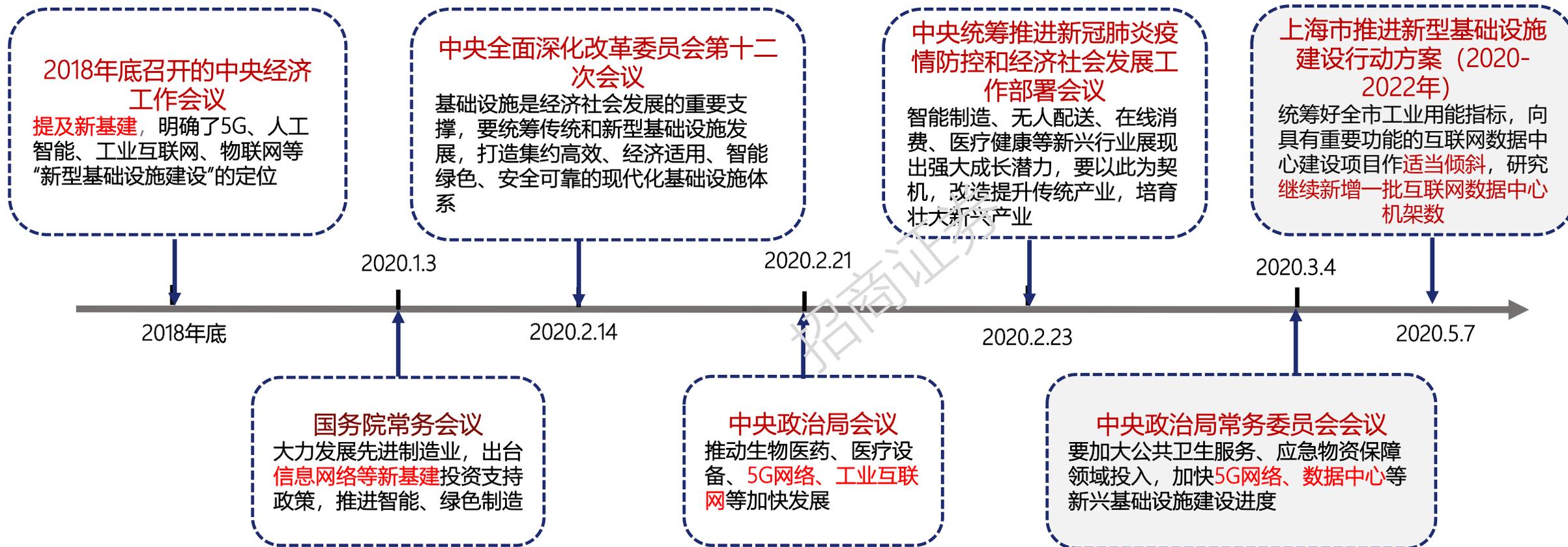


资料来源：Gartner、IDC圈、招商证券

资料来源：Gartner、IDC圈、招商证券

数据中心首获中央定调，有望迎来黄金发展期

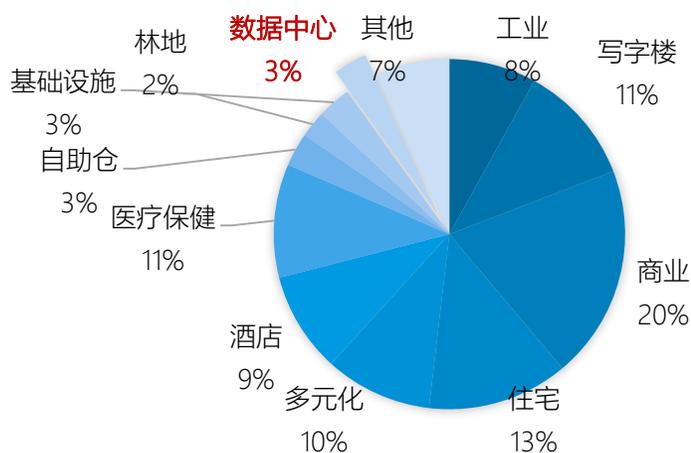
图：中央密集部署推进“新基建”



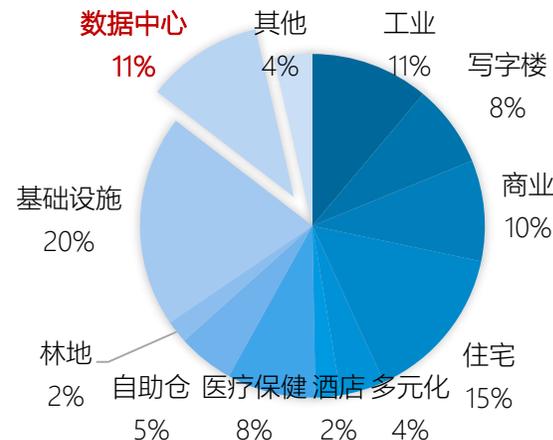
资料来源：第1财经、招商证券

公募REITs试点助推IDC行业发展

图：在美国5只IDC REITs中在权益类REITs里数量占比为3%



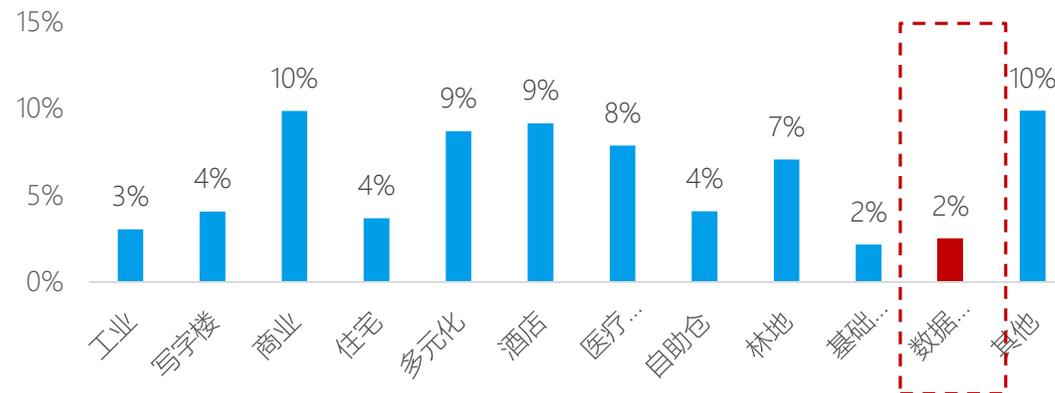
图：在美国5只IDC REITs在权益类REITs里总市值占比超10%（截至3月31日）



图：在美国5只IDC REITs中总收益率先



图：在美国IDC REITs股息率为2%



Equinix: 全球最大的IDC REITs

图: Equinix资本开支大幅增长

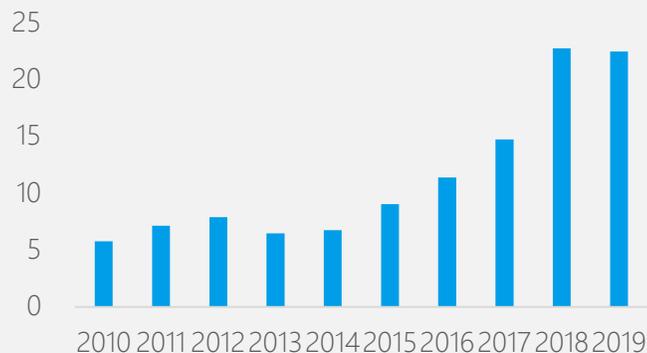


图: Equinix机柜数量大幅增长

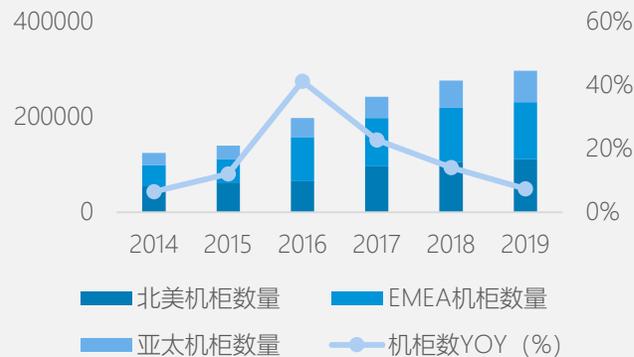


图: Equinix股价一路走高

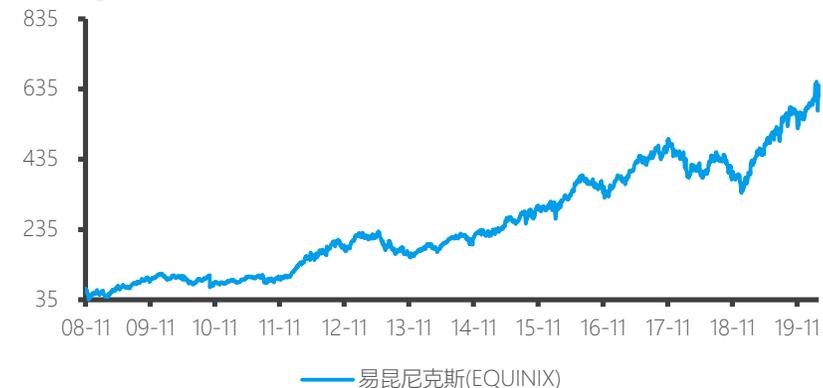


图: Equinix资产负债率下降

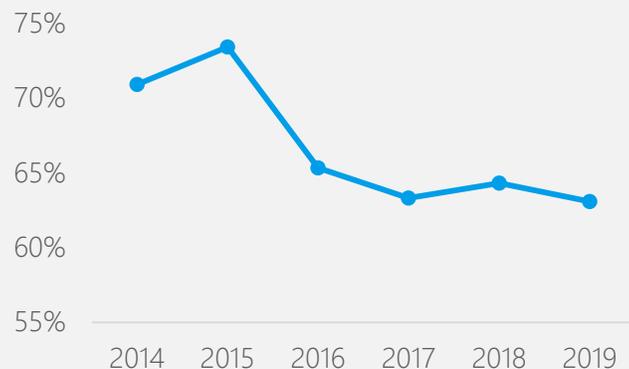


图: Equinix业绩快速增长

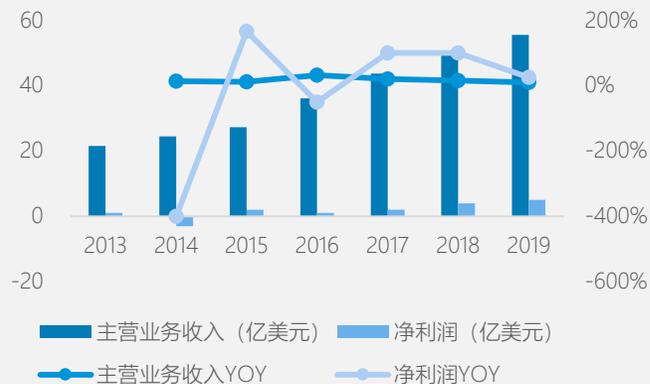
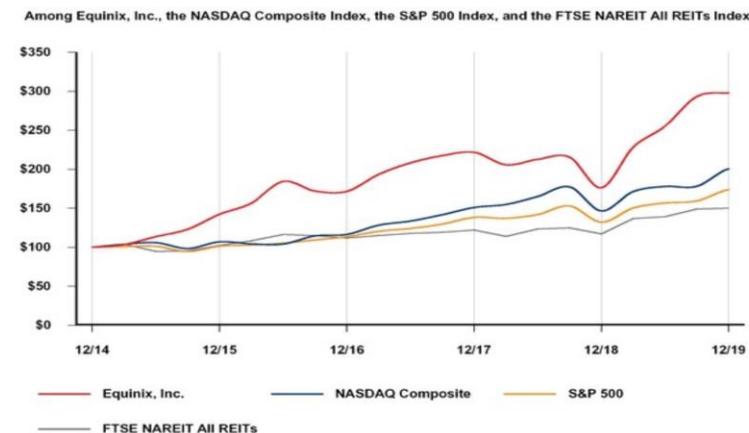
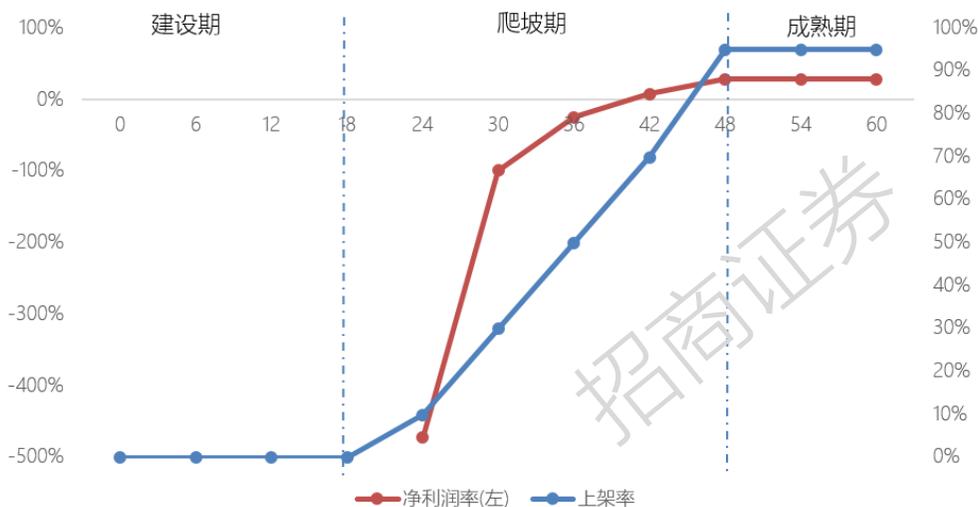


图: Equinix收益大幅跑赢三大指数

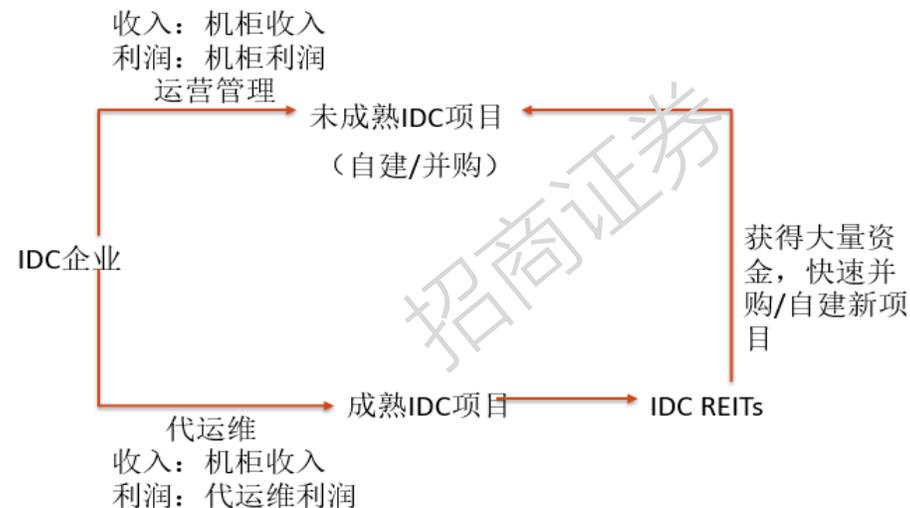


国内公募 REITs 面临的机遇与挑战

图：IDC REITs有助于盘活存量资产，增加隐形杠杆，改善融资压力



图：IDC REITs有助于盘活存量资产，增加隐形杠杆，改善融资压力



图：国内五种IDC建设模式目前仅有自有土地自建模式可以做IDC REITs

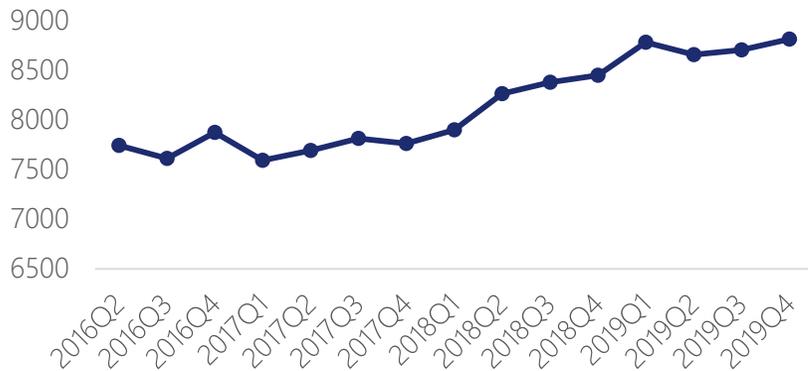
模式	简介	机房归属权	毛利率	现阶段可否做IDC REITs?
自建 (自有土地)	土地自有, 机房自建	自有	高	√
自建 (租赁土地)	土地租赁, 机房自建	自有	较高	×
代建	云计算企业出地建房, 代其投机电设备	云计算企业	低	×
租赁	转租其他IDC企业机柜	出租方	低	×
代运营	相当于物业管理	建设方	低	×

竞争格局趋好——进入门槛和集中度持续提升；一线城市价格稳中有升； 建议“双主线”（核心城市自建+与互联网巨头合建）投资布局

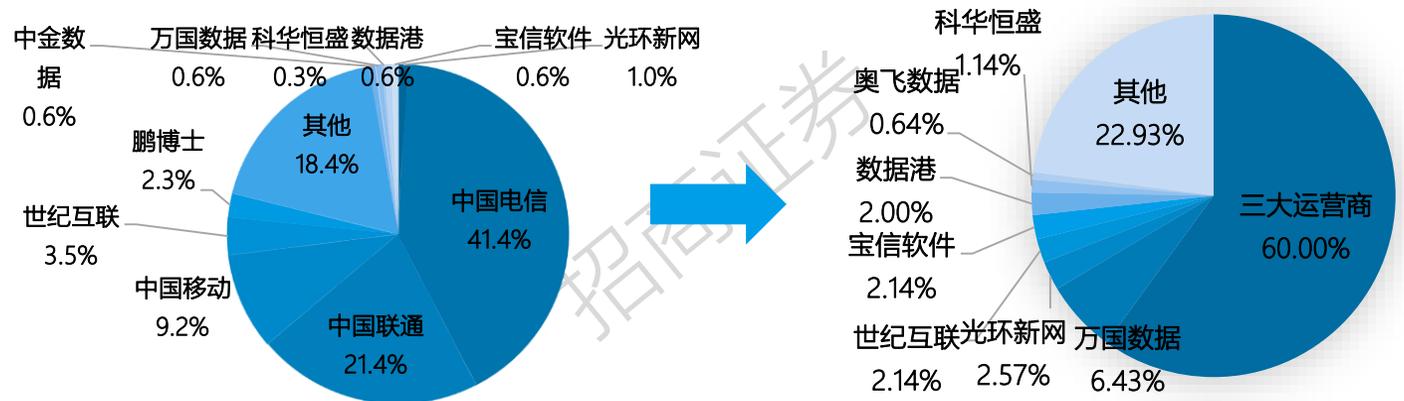
图：IDC市场格局趋好

主要客户	发展趋势
云计算客户	1) 在一线城市均有刚需， 第三方IDC在一线城市整体供不应求 ； 2) 二三线城市，目前需求主要来自于云计算客户。二三线城市地、电均便宜， 云计算客户倾向于自建/代建模式 ，导致大批IDC企业因为没有客户而倒闭/转型， 代建模式下，IDC企业虽然盈利能力相对较低，但有望分享阿里等互联网企业高成长红利。
大政企	
大金融客户	
运营商	从竞争转向与第三方合作的关系，利好第三方IDC企业的发展。

图：世纪互联单机柜平均MRR（元/机柜/月）



图：IDC市场集中度提升



资料来源：行业调研数据、公司公告、招商证券

核心竞争力——资源能力、资金实力、建设运营能力、商业模式等



资料来源：招商证券

国内主要上市IDC企业对比

现有体量	IDC上市企业	公司代码	地理位置	机房规模	未来规划	业务类型	资源能力
大于3万个	万国数据	GDS.O	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★
	光环新网	300383.SZ	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★
	世纪互联	VNET.O	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★
1-3万个	宝信软件	600845.SH	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★
	科华恒盛	002335.SZ	★★★★★	★★★★★	★★	★★★★★	★★
	数据港	603881.SH	★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★
小于1万个	奥飞数据	300738.SZ	★★★★★	★★★★	★★★★★	★★★★★	★★
	云赛智联	600602.SH	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★★★★
	华东电脑	600850.SH	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★★★★
	东方国信	300166.SZ	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★
	城地股份	603887.SH	★★★★★	★★	★★★★★	★★★★★	★★
	立昂技术	300603.SZ	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★
	南兴股份	002757.SZ	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★
	杭钢股份	600126.SH	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★★★
	浙数文化	600633.SH	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★
	浙大网新	600797.SH	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★
	龙宇燃油	603003.SH	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★
	网宿科技	300017.SZ	★★★★★	★★	★	★★★★★	★★
佳力图	603912.SH	★★★★★	★★	★★	★★★★★	★★	
美利云	000815.SZ	★	★	★	★★★★★	★	
广东榕泰	600589.SH	★★★★★	★	★	★★	★	

演讲结束，谢谢观看！

The speech is over. Thank you for watching.



蒋颖  招商证券 通信 

北京 海淀



扫一扫上面的二维码图案，加我微信