

IPO WeWork

Одно из самых ожидаемых IPO года

14 августа заявку на IPO объемом \$1 млрд подала WeWork – мировая сеть коворкингов с офисами в 111 городах мира



1. **WeWork – это мировая сеть арендуемых площадей для стартапов и быстрорастущих компаний.** Бизнес-модель, предложенная компанией, обрела популярность благодаря вниманию к деталям обстановки и неформальному сервису. WeWork занимается сдачей в аренду коммерческой недвижимости после перепроектировки помещений под офисы. Членство в сообществе компании платное. WeWork управляет 528 офисами в 111 городах по всему миру. За последний год количество участников сообщества выросло на 90%, до 527 тыс. Все они ежемесячно платят за аренду. Самым быстрорастущим стал корпоративный сегмент, доля которого в сообществе WeWork достигла 40%. В последнем на сегодня раунде инвестирования компанию оценили в \$47 млрд. Среди ее крупных акционеров Benchmark, J.P. Morgan и Softbank. WE Holdings контролируется генеральным директором WeWork Адамом Нейманом с долей голосов после выхода на IPO не менее 50%. Forbes оценивает стоимость этой доли в \$4,1 млрд.

2. **Потенциальный адресный рынок в \$1,7 трлн.** На 30 июня 2019 года потенциальный рынок компании составляет 149 млн человек в 111 городах, или \$945 млрд. Компания планирует расширяться до 280 городов, что составит \$1,7 трлн. На текущий момент доля компании оценивается в 0,2% потенциального рынка.

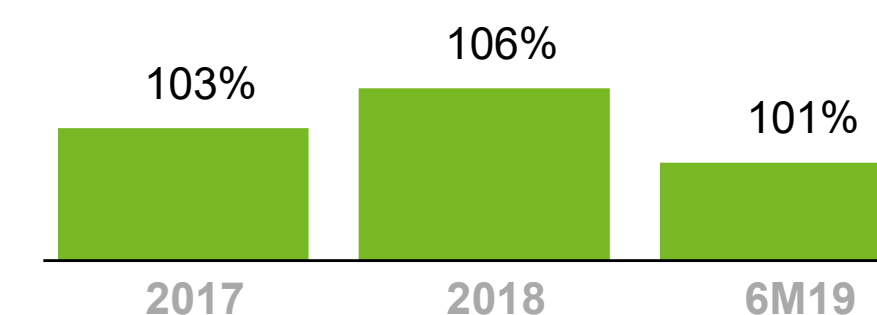
3. **Бизнес компании растет более чем на 100% в год вместе с показателями операционной маржи.** За 2017 год выручка компании увеличилась на 103%, в 2018-м – на 106%, за первое полугодие текущего года – на 101%. Операционная маржа с -91% в 2016 году повысилась до -89% за январь-июнь текущего года. По состоянию на 30 июня WeWork располагала \$3 млрд наличности на балансе при долге \$1,3 млрд.

Обзор перед IPO

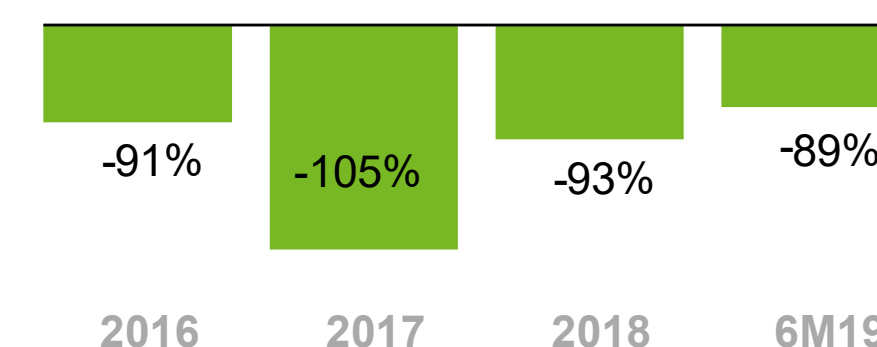
Эмитент: We Co
Тикер: WE
Биржа: TBA
Диапазон на IPO: -
Объем к размещению: \$1 млрд
Андеррайтеры: J.P. Morgan/
Goldman Sachs/ BofA Merrill Lynch/
Barclay/ Citigroup/ Credit Suisse//
HSBC Securities/ UBS Securities/
Wells Fargo Securities

Операционные показатели бизнеса:

■ Темпы роста выручки



■ EBIT маржа



■ Маржа чистой прибыли

