

Analyse fondamentale

7 juin 2021
08:00 A.M.



SHURGARD (ISIN LU1883301340 – 41,65 EUR)

Conserver

Précédent : -



Objectif de cours 42,0 EUR
Potentiel de hausse 0,8%
Profil de risque Faible

Leader du marché en Europe – fort potentiel de croissance

Profil

Shurgard est le plus grand propriétaire et exploitant de centres de self-stockage en Europe. Son réseau de 244 centres de stockage comprend environ 1,2 million de mètres carrés louables et compte plus de 165.000 clients aux Pays-Bas, en France, en Suède, au Royaume-Uni, en Belgique, en Allemagne et au Danemark. Le principal actionnaire est le New York State Common Retirement Fund avec 36,6% et Public Storage avec 35,1 %.

Signalétique

Secteur	Real Estate
Symbole ISIN	SHUR LU1883301340
Marché	Euronext Brussel
Haut Bas 52s	43,2 EUR 22,9 EUR
Capitalisation	3.707 Mln EUR
Flottant	28,3%
Volume quotidien	1,7 Mln EUR
Analystes	11
Cours/Bénéfices	12,78
Cours/Actif Net	1,77
Rendement	2,55%
Marge opérationnelle	58,0%
Endettement	18,1%
Bêta (vs BEL20)	0,50

Leader du marché dans un secteur à fort potentiel de croissance

Shurgard est le leader du marché en Europe et est deux fois plus grand que son prochain concurrent, Selfstore. De plus, le taux d'utilisation en Europe (0,2%) est nettement inférieur à celui des États-Unis (8%), de sorte qu'il existe encore un fort potentiel de croissance dans les années à venir.



Profil

Shurgard Self-Storage S.A. est le plus grand développeur, propriétaire et opérateur d'installations de stockage en libre-service en Europe avec 244 centres de stockage en libre-service et environ 1,2 million de mètres carrés nets louables dans 7 pays : Pays Bas, France, Suède, Royaume Uni, Belgique, Allemagne et Danemark. Le réseau de la société dessert actuellement plus de 165 000 clients et emploie 751 personnes. L'activité de Shurgard s'articule autour de deux axes : la location d'espaces de stockage pour les entreprises et les particuliers et d'autres services connexes. La société appartient en partie à Public Storage, le plus grand propriétaire et exploitant d'installations d'entreposage en libre-service au monde, qui compte des milliers de magasins aux Etats-Unis.

www.corporate.shurgard.eu

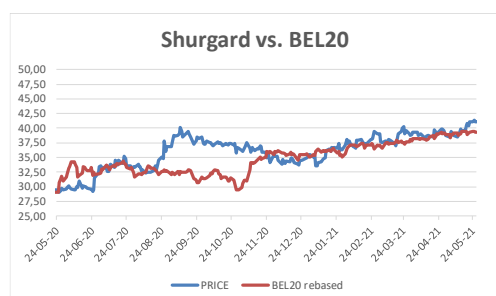
Financement

Au 31 décembre 2020, Shurgard avait un ratio Loan-to-Value (ratio d'endettement) de 18,1%, ce qui est très faible. La dette brute totale s'élevait à 598,4 millions d'euros. Le placement privé américain (= émission de titres qui s'adresse qu'à un nombre limité d'investisseurs) de 100 millions d'euros à échéance 2021 a déjà été refinancé par un autre placement privé de 300 millions d'euros (1,24% - maturité 2031), augmentant significativement la durée de la dette. La prochaine date d'échéance ne sera pas avant 2024.

La trésorerie s'élevait à 103 millions d'euros.

Recommandation

Shurgard est actif dans un segment où il a atteint le leadership du marché en Europe. Les anticipations de croissance pour ce marché sont élevées dans les années à venir. L'action est actuellement correctement valorisée, nous sommes à « Conserver ».



■ SHURGARD (ISIN LU1883301340 – 41,65 EUR)

■ Derniers résultats

Shurgard a vu ses revenus augmenter de 5,6% à 271,4 millions d'euros, dont 3,2% de croissance à périmètre constant, 0,7% provenant de développements et 2,1% d'acquisitions. Les déménagements "out" ("move-outs") en retard par rapport aux emménagements "in" ("move-ins") conduisent à une amélioration du taux d'occupation à 87,7%. Les revenus se sont avérés assez résistants dans le contexte imprévisible de la crise du Covid-19. L'EBITDA a augmenté de 8,3% à 157,3 millions d'euros, ce qui se traduit par une marge opérationnelle de 58%. Le résultat EPRA ajusté a augmenté de 10 % à 118 millions d'euros. Le bénéfice net a augmenté de 93,9% à 289,5 millions d'euros.

La juste valeur des immeubles de placement a augmenté de 14,2% à 3.204,5 millions d'euros. L'actif net corporel EPRA par action s'élevait à 28,22 EUR. Shurgard a versé un dividende brut de 1,06 EUR par action au titre de l'exercice 2020.

Les résultats du premier trimestre reflètent une évolution positive : le taux d'endettement a diminué à 17,3%, le taux d'occupation a augmenté à 89,0% et le résultat EPRA a augmenté de 5,4% à 25,4 millions d'euros.

Chiffres (Mln EUR)	FY190	FY20	△%
Valeur du portefeuille	2.806,9	3.204,5	14,2%
Revenus locatifs nets	257,1	271,4	5,6%
Résultat EPRA	107,3	118,0	10,0%
EPRA EPS	1,21	1,33	10,0%

■ Perspectives 2021

Shurgard s'attend à ce que les ventes augmentent de 4 à 6 % en 2021. 7 nouvelles installations de stockage seront ouvertes avec un retour sur investissement attendu de près de 8%.

■ Agenda

19 août 2021 – Résultat du premier semestre 2021

■ Analystes

11 analystes suivent la valeur. L'objectif de cours du jour impliquerait un potentiel de 0,6%. Il y a 72,7% des analystes qui recommandent le titre à l'achat.

Analystes	Buy	Hold	Sell
Recommandation	72,7%	27,3%	0,0%
Objectif de cours	41,89 EUR		

■ Ratios financiers

Ratios	FY18	FY19	FY20
Taux d'occupation	85,6%	86,8%	87,7%
Margé opérationnelle	57,7%	56,5%	58,0%
Endettement	13,9%	16,9%	18,1%

Avertissement :

Les informations, interprétations, estimations et/ou opinions contenues dans ce document sont basées sur des sources réputées fiables et sélectionnées avec soin. En l'occurrence, les analystes financiers consultent des sources professionnelles usuelles et reconnues (Bloomberg, Thomson-Reuters, Sungard, Interactive Data-ICE, site internet de l'émetteur sous revue, flux de nouvelles dans la presse, fournisseurs extérieurs d'analyses et de données chiffrées).

Toutefois, Leleux Associated Brokers s.a. ne donne aucune garantie quant au caractère exact, fiable ou complet de ces sources. La diffusion de ces informations s'opère à titre purement indicatif et ne peut être assimilée, ni à une offre, ni à une sollicitation à la vente, à l'achat ou la souscription de tout instrument financier et ce, dans quelle que juridiction que ce soit. Les informations contenues dans le présent document ne constituent ni un conseil en investissement ni même une aide à la décision aux fins d'effectuer notamment une transaction ou de prendre une décision d'investissement. Leleux Associated Brokers s.a. n'offre aucune garantie quant à l'actualité, la précision, l'exactitude, l'exhaustivité ou l'opportunité de ces informations qui ne peuvent en aucun cas engager sa responsabilité. En outre, cette publication est destinée à une large distribution, et ne tient pas compte de la connaissance et de l'expérience financière particulière du lecteur, ni de sa situation financière, ses besoins, ses objectifs d'investissement et de son aversion aux risques. Dans tous les cas, il est recommandé au lecteur d'utiliser d'autres sources d'information et de prendre contact avec un chargé de clientèle pour tout renseignement complémentaire.

La méthodologie de recommandation poursuivie par Leleux Associated Brokers pour se forger une opinion analytique (valorisation, hypothèses sous-jacentes, modèles, risques) et la liste des recommandations des 12 derniers mois émises par Leleux Associated Brokers peuvent être consultées à l'endroit suivant : <https://www.leleux.be/Leleux/WebSite.nsf/vLUPage/INFOS-ANALYSIS?OpenDocument>.

La recommandation sous revue est faite à titre purement ponctuel et Leleux Associated Brokers ne donne aucune garantie quant au suivi de la recommandation dans le temps, de sa fréquence, ou d'une éventuelle mise à jour de celle-ci à la suite d'événements de marché. De façon générale, l'heure des prix des instruments financiers mentionnés dans la recommandation correspond à l'heure de clôture du marché sur lequel l'instrument est traité (End Of Day), sauf mention expresse et contraire.

Leleux Associated Brokers (www.leleux.be) est une société anonyme de droit belge, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le n° 0426 120 604, dont le siège social est sis à B- 1000 Bruxelles, rue du Bois Sauvage 17, agréée en tant que Société de Bourse, entreprise d'investissement de droit belge et soumise à la surveillance prudentielle de l'autorité de contrôle en Belgique, la FSMA (Financial Services & Market Authority) , établie à B- 1000 Bruxelles, rue du Congrès 12-14.

Les Conditions Générales de Leleux Associated Brokers peuvent être consultées à l'adresse suivante : [https://intranet.leleux.be/Leleux/WebSite.nsf/vLUPage/PDF/\\$File/Conditions%20Générales.pdf](https://intranet.leleux.be/Leleux/WebSite.nsf/vLUPage/PDF/$File/Conditions%20Générales.pdf), et en particulier la section 27 traitant de la gestion des conflits d'intérêt. Les analystes qui éditent des recommandations ne sont pas autorisés à détenir les instruments couverts pour compte propre. De même, Leleux Associated Brokers ne détient en aucune manière des instruments financiers faisant l'objet de la recommandation sous revue, ni ne délivre de prestation de service pour leurs émetteurs.

Delaunay Arnaud
Responsable du
département
d'Analyse Financière

