

SAFESTORE HOLDINGS

GB00B1N7Z094 | SAFE | Grossbritannien Analyse vom 10-Jul-2024 Schlusskurs vom 09-Jul-2024 GBp 788,00

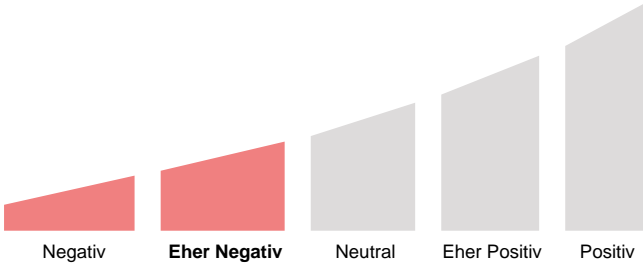
SAFESTORE HOLDINGS gehört zur Branche Finanzdienstleistungen und dort zum Sektor Immobilienbesitz & Entwicklung.

Mit einer Marktkapitalisierung von 2,22 Milliarden US Dollar zählt sie zu den mid-cap Gesellschaften.

Während der letzten 12 Monate lag der Kurs zwischen GBp 904,00 und GBp 669,00. Der aktuelle Preis von GBp 788,00 liegt 12,8% unter ihrem höchsten und 17,8% über ihrem tiefsten Wert in dieser Periode.

Ergebnis seit 7. Juli 2023: SAFESTORE HOLDINGS: -5,7%, Finanzdienstleistungen: 21,6%, STOXX600: 14,3%

Gesamteindruck



| Name                            | Markt | Kurs   | Perf YtD | Börs.-Kap. (\$ Mia.) | Sterne | Sensitivität | LF P/E | LF Wachstum | Dividende | 4W Rel. Perf. | Gesamteindruck |
|---------------------------------|-------|--------|----------|----------------------|--------|--------------|--------|-------------|-----------|---------------|----------------|
| SAFESTORE HOLDINGS              | GB    | 788,00 | -10,9%   | 2,22                 | ★★★★★  |              | 17,0   | 10,7%       | 4,0%      | -3,0%         |                |
| Finanzdienstleistungen (FSV@EP) | EP    | 182,00 | 2,3%     | 725,66               | ★★★★★  |              | 11,5   | 13,3%       | 3,6%      | 1,9%          |                |
| STOXX600                        | EP    | 512,00 | 6,8%     | 15.249,93            | ★★★★★  |              | 11,5   | 11,0%       | 3,6%      | -2,0%         |                |

Schlüsselpunkte

- Die Eigenmittel liegen mit 63,6% über dem Branchendurchschnitt von 46,0%.

Fundamental betrachtet ist die Aktie leicht unterbewertet.
- Die Aktie reagiert seit dem 2. Juli 2024 stark auf Marktturbulenzen.

Das prognostizierte KGV von 17,0 ist relativ hoch, 48,1% über dem Branchendurchschnitt von 11,5.

Das erwartete jährliche Gewinnwachstum von 10,7% liegt unter dem Branchendurchschnitt von 13,3%.

Performance 7. Juli 2023 - 9. Juli 2024



Checkliste / Letzte Änderung / Ziel

Nyon, 10-Jul-2024 06:30 GMT+1

|                  |            |       | Die letzte Analyse bestätigt die am 2. Juli 2024 aufgezeichneten Änderungen. Der Gesamteindruck bleibt bei "Eher Negativ".   |
|------------------|------------|-------|--|
| Gesamteindruck   |            |       | Verschlechterung von neutral auf eher negativ am 02-Jul-2024.  |
| Sterne           | ★★★★★      | ★★★★★ | Ein Stern seit dem 18-Jun-2024.  |
| Gewinnrevisionen | ★          | ★     | Negative Analystenhaltung seit 14-Jun-2024. Das Problem der negativen Gewinnrevisionen ist firmenspezifisch.   |
| Potenzial        | ★          | ★     | Leicht unterbewertet. Aufgrund der Analyse des fundamentalen Kurspotentials erscheint der Titel zur Zeit günstig bewertet.   |
| MF Tech. Trend   | ★          | ★     | Neutrale Tendenz, zuvor jedoch (seit dem 14-Jun-2024) negativ. Die negative technische Tendenz ist Teil einer allgemeinen Schwäche der Branche, das heisst systemischer Natur. |
| 4W Rel. Perf.    | ★          | ★     | [!] Unter Druck (vs. STOXX600). Der Titel zeigt eine relative "Underperformance" in einem sonst freundlichen Umfeld .  |
| Sensitivität     |            |       | Allgemein wird die Kursanfälligkeit von SAFESTORE HOLDINGS im Vergleich zu anderen Aktien als hoch eingeschätzt und dies seit dem 02-Jul-2024.                                 |
| Zielpreis        | 704,93 GBp |       | Per 9. Juli 2024 lag der Schlusskurs der Aktie bei GBp 788,00 mit einem geschätzten Kursziel von GBp 704,93 (-11%).  |

SAFESTORE HOLDINGS - Branchenvergleich

| Name                     | Symbol | Markt | Kurs     | Perf YtD | Börs.-Kap. (\$ Mia.) | Sterne | Sensitivität | LF P/E | LF Wachstum | Dividende | % zum Ziel | Gesamteindruck |
|--------------------------|--------|-------|----------|----------|----------------------|--------|--------------|--------|-------------|-----------|------------|----------------|
| SAFESTORE HOLDINGS       | SAFE   | GB    | 788,00   | -10,9%   | 2,22                 | ★★★★☆  |              | 17,0   | 10,7%       | 4,0%      | -10,5%     |                |
| UNITE GROUP              | UTG    | GB    | 917,00   | -12,2%   | 5,16                 | ★★★★☆  |              | 18,3   | 11,3%       | 4,1%      | 7,6%       |                |
| LONDONMETRIC PROPERTY    | LSP    | GB    | 191,50   | 0,0%     | 4,99                 | ★★★★☆  |              | 13,2   | 10,8%       | 6,3%      | 10,4%      |                |
| TRITAX BIG BOX REIT PLC. | BBOX   | GB    | 154,30   | -8,6%    | 4,97                 | ★★★★☆  |              | 15,8   | 12,0%       | 5,1%      | 9,9%       |                |
| SHAFTESBURY CAP          | CAPC   | GB    | 142,40   | 3,1%     | 3,64                 | ★★★★☆  |              | 28,3   | 19,1%       | 2,7%      | -10,5%     |                |
| GRAINGER PLC.            | GRI    | GB    | 238,50   | -9,8%    | 2,27                 | ★★★★☆  |              | 17,6   | 17,5%       | 3,4%      | 10,9%      |                |
| SAVILLS PLC.             | SVS    | GB    | 1.178,00 | 21,6%    | 2,08                 | ★★★★☆  |              | 12,7   | 26,5%       | 2,8%      | 7,4%       |                |
| ASSURA                   | AGR    | GB    | 41,90    | -12,9%   | 1,60                 | ★★★★☆  |              | 11,3   | 7,1%        | 8,0%      | 9,1%       |                |
| PRIMARY HEALTH PROPS.    | PHP    | GB    | 92,20    | -11,2%   | 1,58                 | ★★★★☆  |              | 13,0   | 7,5%        | 7,5%      | 11,5%      |                |
| AMERICAN TOWER           | AMT    | US    | 195,96   | -9,2%    | 91,61                | ★★★★☆  |              | 28,1   | 26,2%       | 3,4%      | 7,7%       |                |

Fundamentale und Technische Analyse

**Analyse des Preises** ★  
Wir bewerten den Preis von SAFESTORE HOLDINGS, indem wir diesen mit einem theoretisch fairen Wert vergleichen. Dazu kombinieren wir die PEG Methode, welche das prognostizierte Gewinnwachstum inklusive Dividende mit dem Kurs/Gewinnverhältnis vergleicht, mit unseren Erfahrungswerten. Auf dieser Basis stellen wir fest, dass:

- SAFESTORE HOLDINGS fundamental betrachtet unterbewertet ist.
- Die Bewertung weniger attraktiv ausfällt als beim Durchschnitt der europäischen Branche Finanzdienstleistungen.

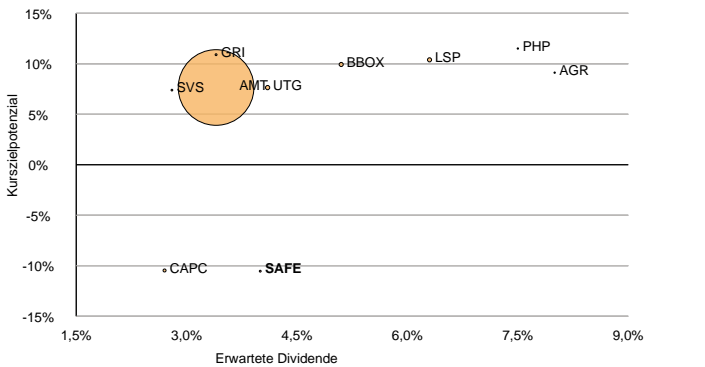
Das fundamentale Kurspotenzial von SAFESTORE HOLDINGS ist gut.

**Gewinnprognosen** ★  
SAFESTORE HOLDINGS erfreut sich mittlerer Aufmerksamkeit bei den Finanzanalysten, publizieren doch pro Quartal durchschnittlich deren 10 Gewinnprognosen für das Unternehmen bis ins Jahr 2026. Zur Zeit revidieren diese Analysten ihre Gewinnprognosen nach unten um -13,5%, d.h. unter den Vergleichswerten vor sieben Wochen. Dieser Abwärtstrend bei den Gewinnaussichten besteht seit dem 14. Juni 2024.

**Technische Tendenz und Relative Stärke** ☆ ☆  
Die Aktie befindet sich mittelfristig in einem leichten Abwärtstrend, welcher am 14. Juni 2024 bei GBp 798,00 eingesetzt hat. Die dividendenbereinigte relative Performance zum STOXX600 über vier Wochen beträgt -3,0%, wobei die ebenfalls negative technische Tendenz den schlechten Wert bestätigt. Die Investoren richten ihr Interesse auf andere Aktien. Die Referenzbranche Finanzdienstleistungen registriert über die letzten 4 Wochen gesehen eine Outperformance.

**Dividende**  
Für die kommenden 12 Monate wird eine Dividendenrendite von 4,0% erwartet, für deren Ausschüttung SAFESTORE HOLDINGS 67,6% des Gewinns verwenden muss (Dividendenlast). Die Dividende ist zwar gedeckt, der dafür benötigte Anteil vom Gewinn ist aber eher hoch. Die Kontinuität der Dividende erscheint wahrscheinlich.

Erwartete Dividende vs. % Kursziel



Die Grösse der Punkte ist proportional zur Marktkapitalisierung der Unternehmen und die Farbe abhängig vom Gesamteindruck bei theScreener.

Sensitivitätsanalyse vs STOXX600

**Beta** 1,66 reagiert der Kurs von SAFESTORE HOLDINGS auf eine Indexschwankung von 1% durchschnittlich mit einem Ausschlag von 1,66%.  
**Korrelation** 0,55 Dies bedeutet, dass 30% Bewegungen des Wertpapiers durch Veränderungen des Index erklärt werden können.  
**Volatilität** 1 Monat: 24,9%, 12 Monate: 31,1%.

**Anfälligkeit bei Sinkenden Märkten**  
Der Bear Market Factor misst das Verhalten einer Aktie bei nachgebenden Märkten. SAFESTORE HOLDINGS tendiert dazu, allgemeine Abwärtsbewegungen des STOXX600 zu verstärken. Sie ist damit eine besonders anfällige Aktie bei Marktkorrekturen, da sie die Tendenz hat, Indexrückgänge um durchschnittlich 0,72% stärker nachzuvollziehen.

**Anfälligkeit bei steigenden Märkten**  
Der Bad News Factor misst Rückschläge des Aktienkurses bei steigenden Märkten. SAFESTORE HOLDINGS zeigt dabei eine niedrige Anfälligkeit auf unternehmensspezifischen Druck. Sinkt der Kurs bei steigenden Märkten, so waren die Kursabschlägen meist unterdurchschnittlich. Sinkt die Aktie in einem steigendem Umfeld, beträgt ihre durchschnittliche Abweichung -2,19%.

**Zusammenfassung der Sensitivitätsanalyse**  
Allgemein wird die Kursanfälligkeit von SAFESTORE HOLDINGS im Vergleich zu anderen Aktien als hoch eingeschätzt und dies seit dem 2. Juli 2024.

**Schlussfolgerung**

Nyon, 10-Jul-2024 06:30 GMT+1

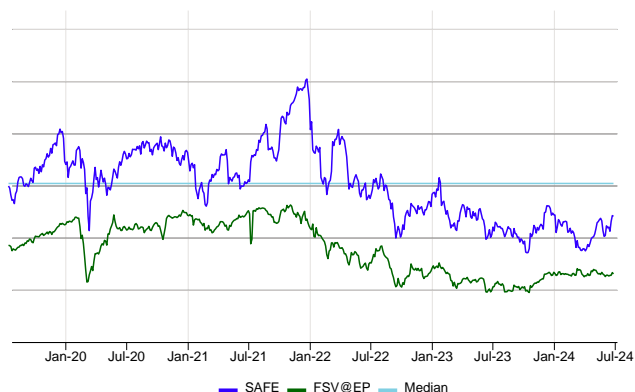
Die Aktie erfüllt aktuell nur einen unserer vier Sterne. Ihr Kurs liegt, fundamental betrachtet, unter dem theoretisch fairen Wert. Jedoch haben die Analysten ihre Gewinnerwartungen während der letzten Wochen nach unten revidiert bei mehrheitlich negativen technischen Marktsignalen. Das Branchenumfeld sieht mit drei Sternen positiver aus. Ein Teil der negativen Situation ist also unternehmensspezifisch. Der Kurs der Aktie hat in der Vergangenheit mit überdurchschnittlich starken Kursverlusten auf Stresssignale reagiert. Diese Verlustanfälligkeit ist für uns ein wichtiges, dem Stermerating ebenbürtiges, Bewertungskriterium. Unter Berücksichtigung der hohen Verlustanfälligkeit der Aktie ergibt sich ein leicht negativer Gesamteindruck.

Kennzahlen

|  |             |
|--|-------------|
| Bewertung auf Basis der Gewinnprognosen für das laufende Jahr bis Ende | 2026        |
| Prognostiziertes Kurs-Gewinn-Verhältnis (LTPE) für 2026                | 17,0        |
| Prognostiziertes Gewinnwachstum (LT Growth)                            | 10,7%       |
| Dividende (Ex Date : 04-Jul-2024)                                      | GBP 9,50    |
| Anzahl Analysten   | 10          |
| Datum der ersten Analyse   | 12-Sep-2012 |
| Finanzkennzahlen -   | -           |
| ESG Rating   | B           |

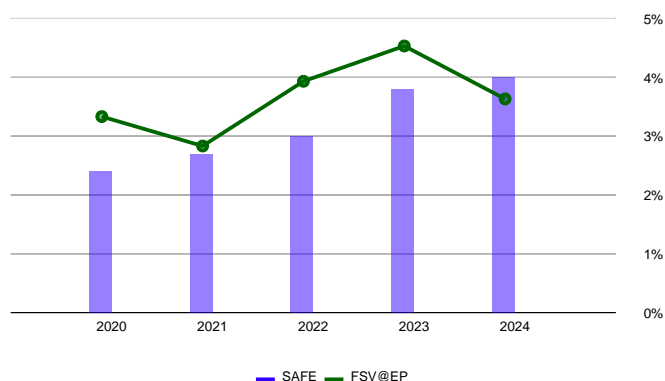
# SAFESTORE HOLDINGS - Entwicklung über 5 Jahre

## KGV Entwicklung 26. Juli 2019 - 9. Juli 2024



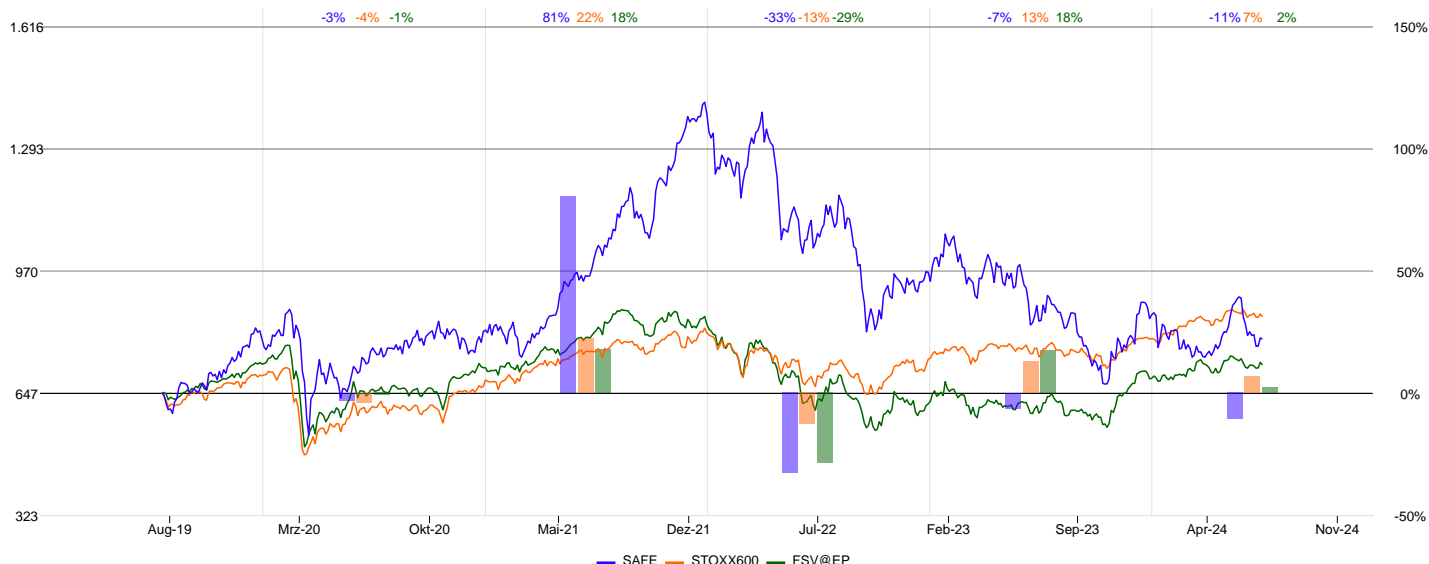
SAFESTORE HOLDINGS ist mit einem vorausschauenden KGV von 17,02 deutlich höher bewertet als der Durchschnitt der Branche Finanzdienstleistungen mit 11,50. Der aktuelle Preis beinhaltet bereits optimistische Zukunftsaussichten für das Unternehmen. Andererseits liegt das KGV der Aktie unter seinem historischen Median von 20,17.

## Erwartete Dividendenrendite 2020 - 2024



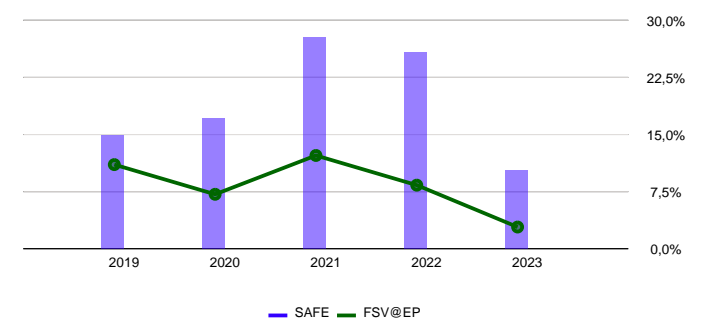
Die geschätzte Dividendenrendite für die nächsten 12 Monate beträgt 4,0%, während der Durchschnittswert der Branche von SAFESTORE HOLDINGS mit 3,6% tiefer liegt. Wie erwähnt, entspricht diese Dividende 67,6% des erwarteten Gewinns. Die Dividende erscheint damit ausreichend gedeckt. Die aktuelle Schätzung der erwarteten Dividende liegt nahe beim historischen Durchschnitt von 3,2%.

## Performance 26. Juli 2019 - 9. Juli 2024



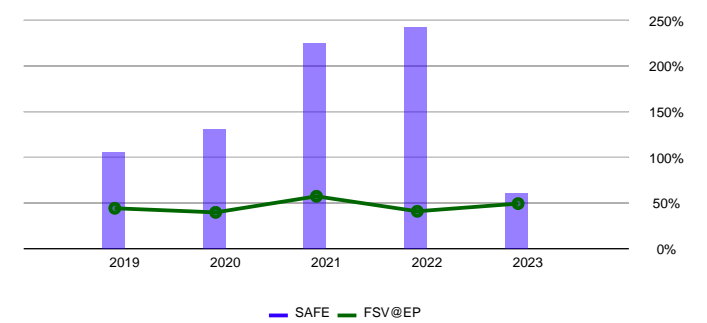
Safestore ist die größte britische Selbstlagerungsgruppe mit 190 Läden (Stand 31. Oktober 2023), darunter 133 eigene Läden im Vereinigten Königreich (davon 73 in London und im Südosten des Landes, die übrigen in wichtigen Ballungsgebieten wie Manchester, Birmingham, Glasgow, Edinburgh, Liverpool, Sheffield, Leeds, Newcastle und Bristol), 29 eigene Läden in der Region Paris, 11 Läden in Spanien, 11 Läden in den Niederlanden und 6 Läden in Belgien. Darüber hinaus betreibt die Gruppe 7 Märkte in Deutschland im Rahmen einer Joint-Venture-Vereinbarung mit Carlyle. Safestore betreibt mehr Selfstorage-Standorte innerhalb der M25 und im Zentrum von Paris als jeder andere Wettbewerber und ist damit näher an den Kunden in den wohlhabendsten und am dichtesten besiedelten Märkten Großbritanniens und Frankreichs. Safestore wurde 1998 im Vereinigten Königreich gegründet. Im Jahr 2004 erwarb es das französische Unternehmen Une Pièce en Plus (UPP), das 1998 vom derzeitigen CEO der Safestore-Gruppe, Frederic Vecchioli, gegründet wurde. Safestore ist seit 2007 an der Londoner Börse notiert. Im Oktober 2015 wurde das Unternehmen in den FTSE 250 Index aufgenommen. Die Gruppe bietet rund 90.000 Privat- und Geschäftskunden Speicherplatz an. Zum 31. Oktober 2023 verfügte Safestore über eine maximal vermietbare Fläche (MLA) von 8,090 Millionen Quadratfuß (ohne die Expansionsgeschäfte in der Pipeline), von denen 6,231 Millionen Quadratfuß belegt waren. Safestore beschäftigt rund 750 Mitarbeiter in Großbritannien, Paris, Spanien, den Niederlanden und Belgien.

Eigenkapitalrendite 😞



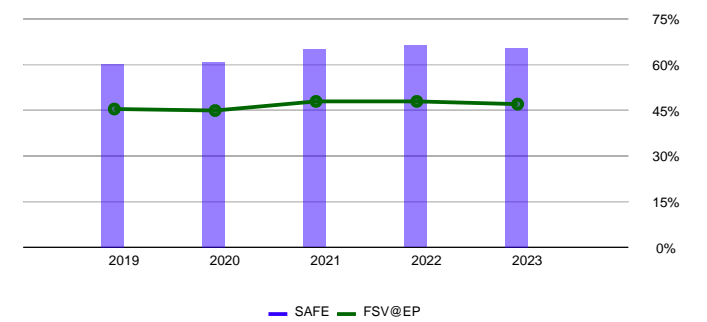
Die Eigenkapitalrendite (engl. ROE oder Return on Equity) zeigt das Verhältnis zwischen erwirtschaftetem Gewinn und vorhandenen Eigenmitteln. Bei SAFESTORE HOLDINGS lag der mittlere ROE bei 19% und damit über dem Branchendurchschnitt von 8%, was auf eine effiziente Eigenmittelverwendung hinweist. Die letzte publizierte Eigenmittelrendite von 10% liegt unter dem langjährigen Durchschnitt von 19%.

Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) 😞



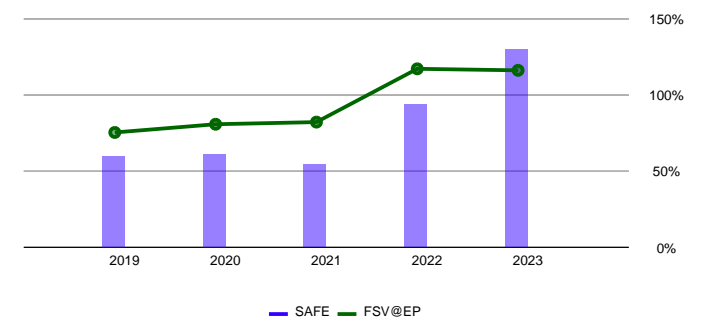
Die operative Gewinnmarge (EBIT) von SAFESTORE HOLDINGS liegt im historischen Mittel bei 153%. Dies ist im Branchenvergleich überdurchschnittlich. Die Mitbewerber erzielen im Mittel nur eine EBIT Marge von 44%. Die zuletzt ausgewiesenen 61% liegen unter dem historischen Mittel von 153%.

Eigenmittelanteil der Bilanz 😊



Die Grafik stellt den Anteil der Eigenmittel an der Bilanzsumme dar. Je höher der Wert, desto konservativer ist das Unternehmen finanziert. SAFESTORE HOLDINGS weist einen durchschnittlichen Eigenfinanzierungsgrad von 64% auf und liegt damit über dem Branchendurchschnitt von 46%. Die aktuellen 65% liegen nahe beim historischen Mittel von 64%.

Book Value / Price 😊



Hier wird der Buchwert des Unternehmens im Verhältnis zum Börsenwert dargestellt. Je grösser die Kennzahl, umso mehr Buchwert erhält man relativ zum Börsenkurs. Der Mittelwert von SAFESTORE HOLDINGS liegt mit 80% unterhalb des Branchendurchschnittes von 93%. Mit 130% liegt der aktuelle Wert über dem historischen Durchschnitt von 80%.

Bilanz / Erfolgsrechnung

|                                    | 2021<br>😊<br>31-Oct<br>GBP | 2022<br>😊<br>31-Oct<br>GBP | 2023<br>😊<br>31-Oct<br>GBP |      |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------|
| in Millionen                       |                            |                            |                            |      |
| Flüssige Mittel + kurzfr. Guthaben | 45                         | 23                         | 17                         | 1%   |
| Forderungen                        | 24                         | 24                         | 33                         | 1%   |
| Inventar                           | 1                          | 0                          | 0                          | 0%   |
| Kurzfristige Aktiven               | 74                         | 54                         | -                          |      |
| Sachanlagen                        | 85                         | 99                         | 5                          | 0%   |
| Immaterielle Aktiven               | 0                          | 0                          | -                          |      |
| Total Aktiven                      | 2.117                      | 2.707                      | 2.957                      | 100% |
| Verbindlichkeiten                  | 23                         | 8                          | -                          |      |
| Kurzfristiges Fremdkapital         | 12                         | 115                        | 58                         | 2%   |
| Total kurzfristige Passiven        | 89                         | 178                        | -                          |      |
| Lfr. Fremdkapitalquote             | 555                        | 604                        | 770                        | 26%  |
| Eigenkapital                       | 1.375                      | 1.793                      | 1.935                      | 65%  |
| Total Passiven                     | 2.117                      | 2.707                      | 2.957                      | 100% |

Kennzahlen

|                      |         |         |         |
|----------------------|---------|---------|---------|
| Book Value           | 6,52    | 8,46    | 8,88    |
| Anzahl Aktien ('000) | 210.824 | 211.927 | 217.975 |
| Anzahl Mitarbeiter   | 648     | 751     | -       |

Erfolgsrechnung

|                         | 2021<br>😊<br>31-Oct<br>GBP | 2022<br>😊<br>31-Oct<br>GBP | 2023<br>😊<br>31-Oct<br>GBP |      |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------|
| in Millionen            |                            |                            |                            |      |
| Umsatz                  | 187                        | 213                        | 224                        | 100% |
| Kosten                  | 56                         | 62                         | 70                         | 31%  |
| Bruttogewinn            | 130                        | 150                        | 153                        | 68%  |
| Admin- & Gemeinkosten   | 32                         | 27                         | 21                         | 9%   |
| Forschung & Entwicklung | -                          | -                          | -                          |      |
| Betriebsertrag          | 98                         | 123                        | 130                        | 58%  |
| Abschreibungen          | 1                          | 1                          | 1                          | 1%   |
| Gewinn vor Extras       | 382                        | 463                        | 208                        | 93%  |
| Gewinn vor Steuern      | 420                        | 516                        | 136                        | 61%  |
| Dividenden              | 53                         | 63                         | 66                         | 29%  |
| Reingewinn              | 382                        | 463                        | 200                        | 89%  |

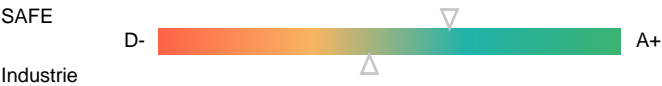
Ratios

|                            |        |        |       |
|----------------------------|--------|--------|-------|
| Current Ratio              | 0,8    | 0,3    | -     |
| Langfristiges Eigenkapital | 26,2%  | 22,3%  | 26,0% |
| Umsatz zu Aktiven          | 8,8%   | 7,9%   | 7,6%  |
| Cash flow zu Umsatz        | 205,0% | 218,3% | 89,9% |

Unternehmen

B

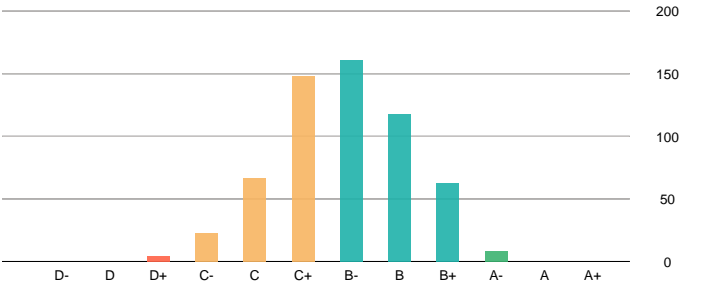
|                             |                      |    |
|-----------------------------|----------------------|----|
| Umwelt                      | Bewertung            | C+ |
|                             | CSR                  | B+ |
|                             | Produkt-Auswirkungen | C  |
| Gesellschaft                | Bewertung            | B+ |
|                             | CSR                  | A+ |
|                             | Arbeit               | B- |
|                             | Soziale Auswirkungen | B  |
| Governance                  | Bewertung            | A  |
| SAFE                        |                      | B  |
| Finanzdienstleistungen Welt |                      | C+ |



Die ESG-Bewertungl von Inrate für SAFESTORE HOLDINGS liegt bei B und basiert auf den drei Pfeilern: Umwelt C+, Soziales B+ und Governance A. Das resultierende B Rating steht im Kontext eines Durchschnittsratings der Branche Finanzdienstleistungen von C+.

Industrie

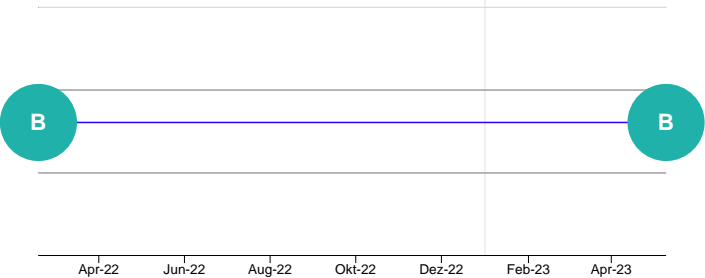
C+



|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Finanzdienstleistungen Welt | C+        |
| Abdeckung Inrate / Screener | 592 / 653 |
|                             | 91%       |
| Rang                        | Q1        |
|                             | 127 / 592 |

Die Branche Finanzdienstleistungen enthält 592 Unternehmen, die von Inrate analysiert wurden und das durchschnittliche Rating dieser Branche weltweit liegt bei C+. SAFESTORE HOLDINGS hat ein Rating von B und liegt in ihrer Branche auf Platz 127, womit sie im ersten Quartil liegt.

Historisch



Zum letzten Analysedatum vom 12-Mai-2023 wurde SAFESTORE HOLDINGS mit einem ESG Rating von B bewertet. Diese Einschätzung ist seit dem 17-Feb-2022 unverändert.

Ausschlusskriterien

| Total Ausschlusskriterien | 0,0% |
|---------------------------|------|
| Erwachsenenunterhaltung   | 0,0% |
| Alkohol                   | 0,0% |
| Verteidigung              | 0,0% |
| Fossile Brennstoffe       | 0,0% |
| Glücksspiel               | 0,0% |
| Gentechnik                | 0,0% |
| Nuklear                   | 0,0% |
| Palmöl                    | 0,0% |
| Pestizide                 | 0,0% |
| Tabak                     | 0,0% |
| Kohle                     | 0,0% |

SAFESTORE HOLDINGS ist in keinem der sieben aufgeführten kontroversen Geschäftsbereichen tätig. Die Gesellschaft ist nicht im Bereich Kohle tätig.

SAFESTORE HOLDINGS - ESG Branchenvergleich

| Name                     | Symbol | Markt | Kurs     | Perf YtD | Börs.-Kap. (\$ Mia.) | Gesamt-eindruck | Bewertung ESG | Quartil | Ausschluss-kriterien % | Kohle % | Datum Bewertung ESG |
|--------------------------|--------|-------|----------|----------|----------------------|-----------------|---------------|---------|------------------------|---------|---------------------|
| SAFESTORE HOLDINGS       | SAFE   | GB    | 788,00   | -10,9%   | 2,22                 |                 | B             | Q1      | -                      | -       | 12-Mai-2023         |
| UNITE GROUP              | UTG    | GB    | 917,00   | -12,2%   | 5,16                 |                 | B+            | Q1      | -                      | -       | 16-Aug-2023         |
| LONDONMETRIC PROPERTY    | LSP    | GB    | 191,50   | 0,0%     | 4,99                 |                 | B             | Q1      | -                      | -       | 16-Aug-2023         |
| TRITAX BIG BOX REIT PLC. | BBOX   | GB    | 154,30   | -8,6%    | 4,97                 |                 | B             | Q1      | -                      | -       | 11-Jun-2024         |
| SHAFTESBURY CAP          | CAPC   | GB    | 142,40   | 3,1%     | 3,64                 |                 | B             | Q2      | -                      | -       | 11-Jan-2024         |
| GRAINGER PLC.            | GRI    | GB    | 238,50   | -9,8%    | 2,27                 |                 | B             | Q1      | -                      | -       | 29-Sep-2023         |
| SAVILLS PLC.             | SVS    | GB    | 1.178,00 | 21,6%    | 2,08                 |                 | B-            | Q2      | -                      | -       | 28-Dez-2023         |
| ASSURA                   | AGR    | GB    | 41,90    | -12,9%   | 1,60                 |                 | B+            | Q1      | -                      | -       | 15-Aug-2023         |
| PRIMARY HEALTH PROPS.    | PHP    | GB    | 92,20    | -11,2%   | 1,58                 |                 | B             | Q1      | -                      | -       | 11-Jun-2024         |
| AMERICAN TOWER           | AMT    | US    | 195,96   | -9,2%    | 91,61                |                 | B+            | Q1      | -                      | -       | 15-Apr-2024         |

Mehr Informationen: [cio.thescreener.com/help/esg.htm](https://cio.thescreener.com/help/esg.htm)

# Legende - Aktien

## Gesamteindruck

Das theScreener Rating basiert auf einer multifaktoriellen Analyse, welche technische, fundamentale, sensitivitäts- und umfeldbezogene Kriterien berücksichtigt.  
Das theScreener Rating-System umfasst 5 Stufen:

-  : **Positiv**, fast alle oder alle Faktoren sind positiv
-  : **Eher Positiv**, die Mehrheit der Faktoren ist positiv
-  : **Neutral**, Gleichgewicht zwischen positiven und negativen Faktoren
-  : **Eher Negativ**, die Mehrheit der Faktoren ist negativ
-  : **Negativ**, fast alle oder alle Faktoren sind negativ

Das theScreener Rating-System für die Indizes und die Branchen umfasst 3 Stufen: Positiv, Neutral und Negativ.

## Anzahl Aktien

Anzahl analysierter Aktien

## Börs.-Kap. (\$ Mia.)

Diese Grösse berechnet sich, indem der Aktienpreis eines Unternehmens mit der Anzahl ausstehender Aktien multipliziert wird.

## Potenzial

Unsere Potenzialeinschätzung gibt an, ob ein Titel zu einem hohen oder günstigen Preis gehandelt wird relativ zu seinen Ertragsaussichten.

Zur Beurteilung des theoretischen Potenzials stützen wir uns auf folgende Größen:

- Aktienkurs
- Ertrag
- Ertragsprognosen
- Dividenden

Durch Kombination dieser Größen erstellen wir die Potenzialeinstufung.

Es gibt fünf Potenzialeinschätzungen, die von stark unterbewertet bis zu stark überbewertet reichen.

## Sterne

Das theScreener Sterne-Rating System ist so angelegt, dass Sie schnell qualitativ einwandfreie Titel, Branchen oder Indizes erkennen können.

Pro erfülltem Kriterium verteilt das Rating System einen Stern wie folgt:

- Gewinnrevisionen
- Potenzial
- MF Tech. Trend
- Relative Performance über 4 Wochen

Eine Aktie wird mit maximal 4 Sternen bewertet.

Das schwächste Rating einer Aktie sind null Sterne.

Eine Aktie behält einmal erworbene Sterne bis ...

- Gewinnrevisionen negativ werden
- Potenzial negativ wird
- MF Tech. Trend negativ wird
- Relative Performance über 4 Wochen mehr als 1% negativ wird

## Dividende

Der Wert zeigt in % die für die nächsten 12 Monate erwartete Dividendenrendite.

Die Farbe der Zahl der Dividendenrendite zeigt den Deckungsgrad der Dividende durch Gewinne an. Beispiel:

- 0%, keine Dividende
- 4%, die Dividende beträgt weniger als 40% der erwarteten Gewinne
- 4%, die Dividende beträgt zwischen 40% und 70% der erwarteten Gewinne
- 4%, für die Dividende müssen mehr als 70% der erwarteten Gewinne verwendet werden.

## Gewinnrevisionen

Der Trend der Gewinnrevisionen stellt den Analystenkonsens dar und basiert auf deren Gewinnrevisionen pro Aktie der letzten sieben Wochen. Um zuverlässige Schätzungen zu gewährleisten, analysiert theScreener nur Titel, die von mindestens drei Analysten abgedeckt werden.

Revisionen, die  $\pm 1\%$  überschreiten, werden als positive oder negative Gewinnrevisionstrends interpretiert.

## Rating Finanzkennzahlen

Die Finanzkennzahlen werden auf einer dreistufigen Skala (positiv, neutral und negativ) bewertet. Das Gesamtrating basiert auf den Unterratings, die die mittel- und langfristige Entwicklung sowie den Branchendurchschnitt berücksichtigen.

## Zielpreis

Der Zielpreis ist eine Schätzung, wie hoch der Kurs in 12 Monaten sein wird.

## LF PE

Verhältnis des Preises zum langfristig erwarteten Gewinn.

## LF Wachstum

Es handelt sich um die durchschnittliche geschätzte jährliche Steigerungsrate der zukünftigen Erträge des Unternehmens, in der Regel für die nächsten zwei bis drei Jahre.

## MF Tech. Trend

Der mittelfristige (40 Tage) technische Trend zeigt den gegenwärtigen Trend, der positiv, neutral oder negativ sein kann.

Wenn der Kurs weniger als 1,75 % über oder unter dem technischen Trend liegt, wird der mittelfristige technische Trend als neutral betrachtet.

Ein positiver oder negativer technischer Trend liegt vor, wenn der Preis den technischen Trend um mindestens 1,75% über- oder unterschreitet.

## 4 Wochen (Relative) Performance

Dieser dividendenbereinigte Indikator zeigt die Performance eines Wertes relativ zum entsprechenden Index während der letzten vier Wochen an. Bei Indizes zeigt der Indikator die absolute Wertentwicklung über 4 Wochen an.

## Bad News Factor

Dem «Bad News Factor» liegt die Analyse von Preisrückschlägen der Aktie bei allgemein steigenden Börsen während der letzten 12 Monate zugrunde. Erleidet eine Aktie einen absoluten Kursrückgang, während ihr Referenzindex steigt, so belastet etwas Unternehmensspezifisches den Aktienkurs, daher der Name.

Der Bad News Factor zeigt die Abweichung der betrachteten Aktien pro Bad News Ereignis im Vergleich zum Referenzindex. Der Faktor wird in Basis Punkten pro Halbwoche gemessen und stellt den Durchschnittswert der letzten 52 Wochen dar. Je höher der Faktor, umso empfindlicher waren die Reaktionen auf "Bad News". Ein niedriger Faktor zeigt, dass in der Vergangenheit wenig nervös auf Negatives zum Unternehmen reagiert wurde.

## Bear Market Factor

Dem «Bear Market Factor» liegt die Analyse des Kursverhaltens bei sinkenden Märkten zugrunde. Der Faktor misst den Unterschied zwischen der Bewegung des Aktienkurses und der des Gesamtmarktes (Referenzindex) bei sinkenden Märkten.

Die Basis bildet eine Beobachtungsperiode über die letzten 52 Wochen mit halbwochentlichen Intervallen.

Ein grosser "Bear Market Factor" deutet darauf hin, dass die Aktie auf negative Bewegungen des Referenzindexes stark fallend reagiert hat.

Ein sehr negativer "Bear Market Factor" deutet auf ein defensives Profil hin: Die Aktie war von Bässen unterdurchschnittlich betroffen.

## Sensitivität

Die Kursentwicklung von Aktien ist grundsätzlich mit hohen Risiken behaftet und kann starken Schwankungen unterliegen – bis hin zu einem Totalverlust. Aufgrund des historischen Verhaltens werden die Aktien in verschiedene Sensitivitätsstufen eingeteilt. Diese Sensitivitätsstufen verstehen sich ausschliesslich als relativer historischer Vergleichswert zu anderen Aktien. Grundsätzlich muss aber selbst bei als «wenig sensitiv» eingestuften Werten berücksichtigt werden, dass es sich um Aktien und damit um riskante Wertpapiere handelt und dass aus der Vergangenheit keine schlüssigen Folgerungen für die Zukunft gezogen werden können.

Die Sensitivitätsstufe wird festgelegt, indem der Bear Market Factor und der Bad News Factor der Aktie mit einem langjährigen internationalen Durchschnitt (Referenzwert) verglichen werden.

Es gibt drei verschiedene Sensitivitätsstufen:

- Geringe Sensitivität: Beide Sensitivitätswerte liegen unterhalb des Referenzwertes.
- Mittlere Sensitivität: Mindestens ein Sensitivitätswert liegt oberhalb des Referenzwertes, aber keiner der beiden Werte übersteigt den Durchschnitt um mehr als eine Standardabweichung.
- Hohe Sensitivität: Mindestens ein Sensitivitätswert liegt um mehr als eine Standardabweichung über dem Referenzwert.

## Volatilität

Die Volatilität misst die Stärke der Schwankungen einer Aktie oder eines Indexes während eines Zeitraumes. Die Volatilität über 12 Monate zeigt den Durchschnittswert während der letzten 12 Monate.

## Beta

Beta wird oft als Mass für die Sensitivität verwendet. Ist es grösser als 100, so ist die Aktie volatil als ihr Referenzindex.

## Korrelation

Die Korrelation misst den Grad der Übereinstimmung der Kursbewegungen einer Aktie mit der ihres Referenzindexes.

## Hinweis:

theScreener.com übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Dieses Dokument dient ausschliesslich informativen Zwecken und stellt weder eine Anlageberatung, noch eine Anlagevermittlung oder eine sonstige Finanzdienstleistung dar. Die Kursentwicklung von Wertpapieren ist mit Risiken behaftet und kann starken Kursschwankungen unterliegen. Aus der Vergangenheit und den gemachten Angaben können keine Schlüsse für zukünftige Kursentwicklungen gezogen werden. Historische Renditeangaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse.

Wenn die Anlagegewährung von der Währung des Anlageinstrumentes abweicht, können Währungsschwankungen die Wertentwicklung des Anlageinstrumentes stark beeinflussen, so dass diese deutlich höher oder niedriger ausfallen kann.

Mehr Informationen : [www.thescreener.com/de/home/method/](http://www.thescreener.com/de/home/method/)

Preisdaten, Finanzkennzahlen und Gewinnschätzungen von FACTSET. Indexdaten von EDI.