Analyse Fondamentale

Jeudi 8 octobre 2026 | 8h30

LELEUX ASSOCIATED BROKERS
SOCIETE DE BOURSE
BEURSVENNOOTSCHAP

McDonald's Corp. (230,88 USD)

Acheter (Précédent : 02/04/2024 - Acheter)

Objectif de cours	297 USD
Potentiel de hausse	+29%
Profil de risque	Faible
Pays	États-Unis
Secteur	Horeca
Symbole | ISIN	MCD | US5801351017
Marché	New York Stock Exchange
Capitalisation	163 mld. USD
Cours/Bénéfices	17x
Cours/Actif Net	n.a.
Rendement	3,3%

Profil

McDonald's possède et exploite les restaurants éponymes. Les restaurants de la société sont détenus et exploités selon l'une des deux structures suivantes : franchise classique ou licence de développement ou filiale. Sur les 45.356 restaurants McDonald's recensés fin 2025, environ 95% étaient franchisés.

En 2025, l'entreprise a généré un chiffre d'affaires de près de 27 milliards de dollars, réparti comme suit : États-Unis (40%), Europe de l'Ouest et Australie (51%) et Asie (9%).

L'an dernier, l'entreprise comptait environ 150.000 employés.

Opportunité temporaire

McDonald's ?

Il serait superflu de consacrer un paragraphe entier à la description de l'entreprise tant McDonald's est connue dans le monde entier. Mais connaissez-vous les origines de la firme ? Après de pauvres résultats dans l'industrie du cinéma dans les années 30, les frères Dick et Mac McDonald se lancent dans la gestion de restaurants de type « drive-in » appelés à l'époque Speedee Service System. Les frères adoptent alors une stratégie de rationalisation de la production et sont capables de proposer des hamburgers à près de 15 centimes. En 1955, McDonald's prend de la vitesse lorsque Ray Kroc, entrepreneur de Chicago, fait son apparition dans la gestion de l'entreprise. Il ouvre alors le premier McDonald's (avec les fameuses couleurs rouges et blanches et les arcades jaunes de part et d'autre du bâtiment) dans l'État de l'Illinois. Ray Kroc envisage alors d'ouvrir 1000 restaurants aux États-Unis, après avoir acheté les droits en 1961. Aujourd'hui, McDonald's est présent dans plus de 100 pays à travers le monde et chapeaute plus de 45.000 restaurants, avec l'objectif de passer la barre des 50.000 d'ici 2030.

Le modèle

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, McDonald's n'est pas tellement dépendant financièrement des performances de ses restaurants. En effet, plus de 95% des établissements McDonald's sont opérés selon le modèle de franchise. Concrètement, cela signifie que le gérant de la franchise a les coudées franches pour opérer son établissement pratiquement comme il le souhaite (le franchisé a par exemple les mains libres sur le processus de recrutement ou la logistique). Toutefois, il reste fort dépendant des recommandations de l'entreprise mère, notamment en ce qui concerne l'usage de la marque, le respect de la stratégie marketing ainsi que d'autres aspects opérationnels). Dans la pratique, McDonald's se rémunère de différentes manières. Elle touche d'abord un loyer sur le terrain et les bâtiments dans lesquels opèrent les franchisés. Ensuite, la maison mère touche évidemment un certain pourcentage des ventes des restaurants et enfin, perçoit des royalties sur l'usage de la marque McDonald's. Ce modèle de gestion indirecte a transformé l'entreprise en une véritable machine à cash. McDonald's profite en effet de solides flux de trésorerie sans pour autant devoir concéder les dépenses d'investissements et dépenses opérationnelles qui vont de pair avec la gestion de ces établissements. Notons toutefois que McDonald's peut, dans certains cas, participer aux investissements requis au démarrage de l'activité d'une nouvelle franchise.

Les chiffres

Comme précisé, ce modèle « asset-light » permet à McDonald's de générer de solides marges. Ainsi, la marge brute est restée relativement stable ces dernières années à 58% et même près de 60% en 2025. La marge opérationnelle tourne autour des 45%. Une performance extraordinaire pour une société dont la proposition de valeur consiste justement à proposer des produits accessibles au plus grand nombre et avec un tel réseau dans le monde entier. Sans surprise, le chiffre d'affaires croît ces dernières années à peine plus rapidement que l'économie américaine (2,4% annuellement ces 10 dernières années selon le site World Economics), soit au taux de croissance annuel composé de 3,4% entre 2018 et 2025. Cette performance très stable, qui séduira les investisseurs en quête d'un placement peu risqué, trouve son origine dans les 3 principales sources de chiffre d'affaires : les loyers (souvent indexés sur l'inflation), le pourcentage sur les ventes (souvent fortement corrélé à la croissance de la population, avec des hauts et bas en fonction des différents efforts marketing) et royalties sur l'utilisation de la marque.

Un bon point d'entrée ?

Comme avec tous les placements en actions, mais encore plus avec les actifs de style « Value », le prix d'achat joue un rôle important dans la performance d'un investissement. Alors qu'en est-il de McDonald's aujourd'hui ? Si le cours de l'action McDonald's a toujours suivi une belle progression haussière, on observe une inflexion marquée depuis quelques mois. Cette inflexion est due, selon nous, aux chiffres plus contrastés des deux premiers trimestres 2026. Certains franchisés ont en effet manqué d'engagement dans la manière dont ils relaient les campagnes marketing de la maison mère. De la même manière, d'autres campagnes de publicités (comme la campagne liée à la Coupe du Monde) n'ont pas autant performé qu'espéré. Cela s'est traduit par une légère baisse de la fréquentation des restaurants, à l'origine de l'un des 3 moteurs de croissance du chiffre d'affaires. Le titre se négocie actuellement autour de 17x les bénéfices attendus sur les douze prochains mois, contre environ 24x historiquement. Cette décote permet aux investisseurs de s'exposer à une marque mondiale disposant d'un modèle économique très rentable et fortement générateur de trésorerie. Le consensus anticipe par ailleurs une amélioration progressive de la croissance à partir de la fin de 2026 et de 2027. Le potentiel de hausse de +29% est également au plus haut sur les 5 dernières années.

—

Olivier Hardy
Analyste Financier

Avertissement

Les informations, interprétations, estimations et/ou opinions contenues dans ce document sont basées sur des sources réputées fiables et sélectionnées avec soin.

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 Royale 97, 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://www.leleux.be/Leleux/WebSite.nsf/vLUPage/PDF/$File/Conditions%20G%C3%A9n%C3%A9rales.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.