

## COMMUNIQUE DE PRESSE

# COGELEC ANNONCE L'ENREGISTREMENT DE SON DOCUMENT DE BASE DANS LE CADRE DE SON PROJET D'INTRODUCTION EN BOURSE SUR LE MARCHÉ RÉGLEMENTÉ D'EURONEXT PARIS

**Mortagne-sur-Sèvre, FRANCE, le 15 mai 2018,** COGELEC, leader français du contrôle d'accès dans l'habitat collectif annonce l'enregistrement de son document de base par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro I.18 - 040 en date du 14 mai 2018.

L'enregistrement du document de base constitue la première étape du projet d'admission des actions COGELEC aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris, sous réserve des conditions de marché et de la délivrance par l'AMF d'un visa sur le prospectus relatif à l'opération.

### **Un marché du contrôle d'accès en pleine mutation**

L'industrie du contrôle d'accès dans l'habitat résidentiel traverse une mutation sans précédent avec le développement de l'interphonie GSM. Les bénéfices de l'interphonie sans fil sont multiples : une installation rapide, sans gros travaux avec une mise en service immédiate, ainsi qu'une gestion à distance et en temps réel pour les gestionnaires d'immeubles et un confort d'usage pour les résidents.

### **Un leader français du contrôle d'accès sur un marché porteur**

Dès 2007, COGELEC a créé une offre qui a profondément bouleversé le marché de l'interphonie à destination des gestionnaires d'immeubles, bailleurs sociaux et syndics. COGELEC a créé la première offre globale d'interphonie sans fil par abonnement sous la marque Intratone®. Cette offre unique dispose d'un modèle économique disruptif intégrant à la fois un équipement, une solution d'interphonie et un outil de gestion en ligne. Cette solution vendue sous forme d'abonnement connaît un très vif succès.

COGELEC équipe déjà 850 000 logements, dont 150 000 nouveaux logements équipés en 2017, sur un total de 15,4 millions de logements potentiels à équiper en France.

L'interphonie filaire représente encore aujourd'hui 95 % du marché français. La solution d'interphonie GSM dispose ainsi d'un très large réservoir de croissance en France dans les années à venir.

Présent à l'export depuis 5 ans, COGELEC propose également ses solutions dans plusieurs pays d'Europe avec une priorité sur les marchés porteurs de l'Allemagne, du Royaume-Uni, des Pays-Bas et de la Belgique au travers de filiales créées ou en cours de création.

L'activité à l'export du Groupe représente 8 % du chiffre d'affaires total en 2017.

## Un historique de croissance et de rentabilité

Basé sur un modèle de distribution indirecte associé à une relation de proximité très forte avec les clients finaux (bailleurs sociaux et syndics), COGELEC affiche de solides performances. COGELEC a enregistré un chiffre d'affaires de 30,6 M€ en 2017 en croissance de 17 %.

Le Groupe dispose d'une forte visibilité sur son activité, marquée par la récurrence (la part des abonnements, qui s'élève à 7,4 M€, est récurrente). COGELEC estime par ailleurs que 5 % du parc installé est renouvelé chaque année. Le taux de résiliation est inférieur à 0,25 % du nombre de logements en 2017<sup>1</sup>.

Le Groupe bénéficie d'une rentabilité opérationnelle solide avec une marge opérationnelle courante en 2017 de 16,3 % pour un résultat opérationnel courant de 5 M€ en 2017. COGELEC a dégagé un résultat net de 2,9 M€, soit une rentabilité nette de 9,5 %.

## Kibolt, la nouvelle innovation de rupture

Kibolt, la nouvelle innovation de rupture, est issue de 10 ans de R&D. Kibolt est une clé universelle qui permet une gestion dynamique et facile d'usage des accès : une seule clé pour ouvrir l'ensemble des portes d'un immeuble, l'allocation et la révocation des accès pouvant se faire à tout moment à distance et en temps réel.

Kibolt est un produit hautement technologique pour lequel COGELEC a investi près de 3,2 M€ et déposé 9 brevets. COGELEC prévoit le lancement de Kibolt au début de l'année 2019.

## Une stratégie claire pour des objectifs ambitieux

Dans le cadre de sa stratégie de déploiement à horizon 2021, COGELEC vise un triplement de son chiffre d'affaires à 90 M€. Pour atteindre cet objectif, COGELEC compte s'appuyer sur plusieurs leviers :

- la conquête de nouvelles parts de marché en interphonie GSM en France dans les logements collectifs au travers de sa marque Intratone®, avec un objectif de 45 M€ en 2021 ;
- le développement de sa part de marché en Europe dans plusieurs pays d'Europe ciblés (Royaume-Uni, Allemagne, Pays-Bas et Belgique), avec un objectif de 30 M€ en 2021 ;
- la commercialisation de Kibolt, la nouvelle clé universelle, en France puis en Europe, avec un objectif de 15 M€ en 2021.

Le marché de l'habitat collectif dans les quatre pays ciblés européens représente un potentiel de 25,1 millions de logements<sup>2</sup> à équiper. Le Groupe a déjà remporté plusieurs succès commerciaux, notamment au Royaume-Uni ou en Belgique.

<sup>1</sup> Source : Société.

<sup>2</sup> Source : Estimation de la Société, [www.populationdata.net](http://www.populationdata.net), <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381488>, Eurostat juin 2017.

COGELEC est déterminée à accélérer son développement à l'international en dupliquant son modèle de réussite pour conquérir de nouvelles parts de marché. Le Groupe est déjà en ordre de marche avec des commerciaux en place dans chaque pays et un plan de recrutement d'envergure afin de porter l'effectif à 34 commerciaux à fin 2019.

Kibolt, la dernière innovation de rupture, sera également progressivement commercialisée au travers des réseaux de vente déjà installés en France et en Europe.

Roger Leclerc, Président directeur général et fondateur de COGELEC, commente le projet d'introduction en Bourse : *« Notre projet d'introduction en bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris s'inscrit dans notre volonté d'accélérer notre déploiement en France et en Europe. Nous avons déjà conquis une position de leader en France, grâce à une offre unique d'interphonie GSM basée sur une technologie de rupture pour le bénéfice des gestionnaires d'immeubles et des résidents. Notre potentiel en Europe est considérable et nous disposons de tous les atouts pour étendre nos positions rapidement dans les pays que nous avons ciblés. Le lancement de Kibolt, notre dernière innovation, constitue un gisement de croissance supplémentaire sur ces marchés. La réussite de notre introduction en bourse constituerait un atout décisif au service de notre ambition : devenir le leader européen du contrôle d'accès dans l'habitat collectif. »*

Retrouvez toute l'information  
sur le projet d'introduction en bourse de COGELEC sur :  
<http://investir.cogelec.fr>

## Contacts

### **Cogelec**

**Stéphane Vapillon**  
Directeur Administratif et Financier  
02 72 67 00 92  
[investors@cogelec.fr](mailto:investors@cogelec.fr)

### **Actifin, communication financière**

**Ghislaine Gasparetto**  
01 56 88 11 22  
[ggasporetto@actifin.fr](mailto:gasporetto@actifin.fr)

### **Actifin, relations presse financière**

**Jennifer Jullia**  
01 56 88 11 19  
[jjullia@actifin.fr](mailto:jjullia@actifin.fr)

## Mise à disposition du document de base

Des exemplaires du document de base enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers le 14 mai 2018 sous le numéro I.18 - 040 sont disponibles sans frais et sur simple demande au siège social de COGELEC (370 rue de Maunit, 85290 Mortagne-sur-Sèvre), ainsi que sur le site Internet de COGELEC (<http://investir.cogelec.fr>) et de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

## Facteurs de risque

L'attention du public est attirée sur le chapitre 4 « Facteurs de risques » du document de base enregistré par l'AMF.

## Avertissement

*Ce communiqué de presse, et les informations qu'il contient, ne constitue ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, des actions de la société COGELEC dans un quelconque pays. Aucune offre d'actions n'est faite, ni ne sera faite en France, préalablement à l'obtention d'un visa de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») sur un prospectus composé du document de base, objet de ce communiqué, et d'une note d'opération (incluant le résumé du prospectus) qui sera soumis ultérieurement à l'AMF.*

*La diffusion de ce communiqué peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.*

*Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 (telle que modifiée, notamment par la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 telle que modifiée, et telle que transposée dans chacun des Etats membres de l'Espace économique européen) (la « Directive Prospectus »).*

*Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre d'achat ou de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public.*

*Ce communiqué ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'offre d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique. Les actions, ou tout autre titre, de la société COGELEC ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié, ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les actions de la société COGELEC seront offertes ou vendues uniquement en dehors des Etats-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extraterritoriales (offshore transactions), conformément à la Regulation S du Securities Act. COGELEC n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux Etats-Unis d'Amérique.*

*S'agissant des Etats membres de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des valeurs mobilières objet de ce communiqué nécessitant la publication par COGELEC d'un prospectus dans un Etat membre autre que la France. En conséquence, les actions de la société COGELEC ne peuvent être offertes et ne seront offertes dans aucun des Etats membres autre que la France, sauf conformément aux dérogations prévues par l'article 3(2) de la Directive Prospectus, si elles ont été transposées dans cet Etat membre ou dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la société d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus et/ou des réglementations applicables dans cet Etat membre.*

*S'agissant du Royaume-Uni, le communiqué s'adresse uniquement aux personnes qui (i) sont des professionnels en matière d'investissements au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel qu'actuellement en vigueur, ci-après le « Financial Promotion Order »), (ii) sont visées à l'article 49(2) (a) à (d) (« high net worth companies, unincorporated associations etc. ») du Financial Promotion Order, (iii) sont en dehors du Royaume-Uni, ou (iv) sont des personnes à qui une invitation ou une incitation à s'engager dans des activités d'investissement (au sens de la section 21 du Financial Services and Markets Act 2000) dans le cadre de l'émission ou de la cession de toutes valeurs mobilières peut être légalement communiquée, directement ou indirectement (toutes ces personnes étant dénommées ensemble, les « Personnes Habilitées »). Ce communiqué s'adresse uniquement aux Personnes Habilitées et ne peut être utilisé par aucune personne autre qu'une Personne Habilitée.*