



cogelec®

Résultats semestriels et  
Perspectives 2020

// 30 septembre 2020

#1

## VOS INTERLOCUTEURS



**Roger Leclerc**

Président &  
Fondateur



**Lise Gaschet**

Manager  
Développement  
international



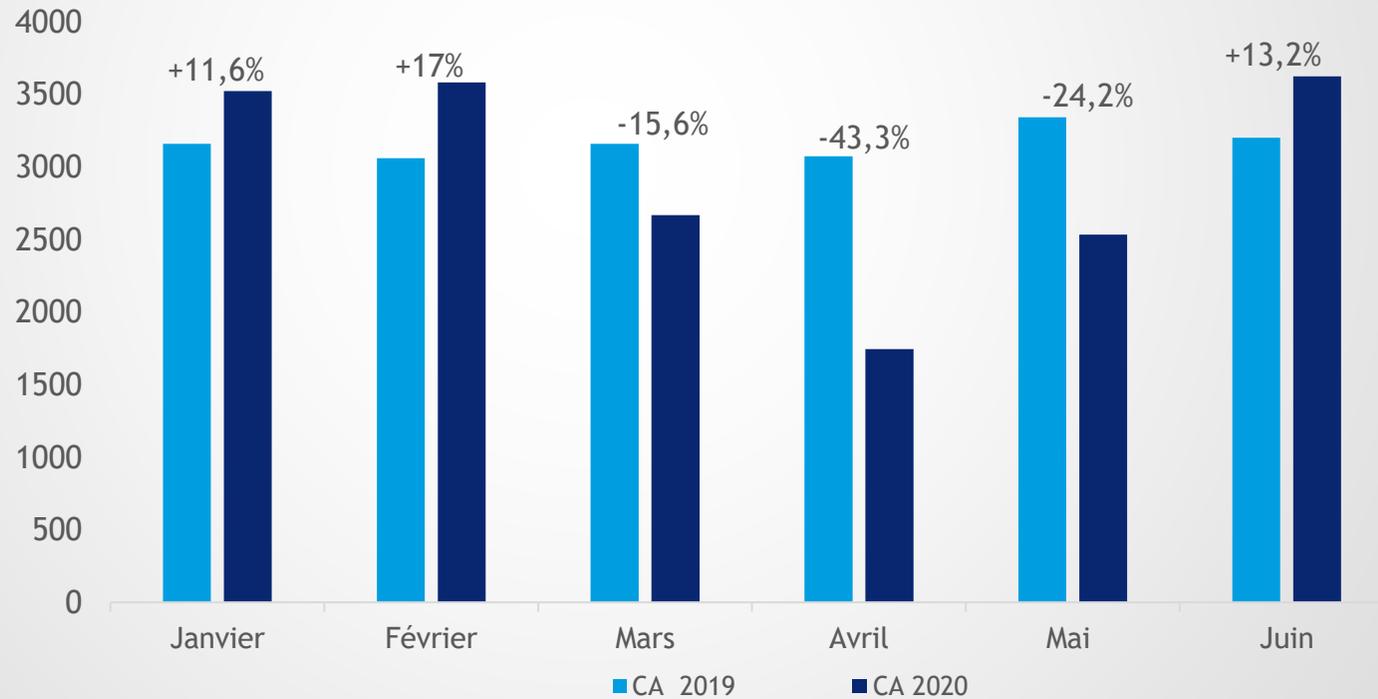
**Véronique Pochet**

Directrice  
Financière

#1

## UN PREMIER SEMESTRE IMPACTÉ PAR LA CRISE SANITAIRE

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES MENSUEL CONSOLIDÉ  
(EN K€)



#1

## COVID-19 : POINT DE SITUATION AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE

### MARS/AVRIL 2020...

#### MAINTIEN DES SERVICES

SÉDENTAIRES ET R&D EN TÉLÉTRAVAIL  
COMMERCIAUX ITINÉRANTS EN CHÔMAGE PARTIEL  
PRODUCTION ARRÊTÉE DU 17 AU 30 MARS 2020

#### RÉDUCTION DE LA BASE DE COÛTS

REDUCTION DES INTÉRIMAIRES  
PAS DE REPORT DE CHARGES NI DE REPORT DE CRÉDITS  
CHÔMAGE PARTIEL

#### ACTIVITÉ CONTRASTÉE

FRANCE : FORTE BAISSSE AVRIL (-40%/-50%)  
HORS FRANCE : ACTIVITÉ EN LÉGÈRE CROISSANCE

### ...A PARTIR DE MAI 2020

#### RELANCE OPÉRATIONNELLE

ARRET QUASI-TOTAL DU TÉLÉTRAVAIL  
REPRISE DE LA PRODUCTION À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> AVRIL  
EXTENSION DES BÂTIMENTS  
PAS D'IMPAYÉS  
FIN DU CHÔMAGE PARTIEL À COMPTER DU 11 MAI  
PAS DE PGE

#### REBOND DE L'ACTIVITÉ

FRANCE : REDRESSEMENT PROGRESSIF  
HORS FRANCE : ACTIVITÉ EN LÉGÈRE CROISSANCE



#2

cogélec

Profil du Groupe

#2

## LEADER DU CONTRÔLE D'ACCÈS...



Interphonie



Contrôle d'accès

Prestataires

Résidents



#2

## ... SUR LE MARCHÉ DE L'HABITAT COLLECTIF



**15,7** millions de logements collectifs en France<sup>(1)</sup>  
dont **4,8** millions de logements sociaux<sup>(2)</sup>

Gérés par :

**515**<sup>(3)</sup> bailleurs sociaux en France dont **300** clients



**8 000**<sup>(4)</sup> syndicats en France dont **4 800** clients



Sources :

<sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> : Etude Statista - janvier 2018

<sup>(3)</sup> : <http://www.semainehlm.fr/nous-les-hlm/les-hlm-en-chiffres>

<sup>(4)</sup> : Société

#2

## LA CRÉATION D'UN ECOSYSTÈME PROPRIÉTAIRE



### + LES AVANTAGES DE L'INTERPHONIE GSM

Une **gestion à distance**  
et en temps réel pour  
les **gestionnaires**

Une **installation** rapide,  
sans gros travaux avec  
une mise en service immédiate

Un **confort d'usage**  
pour les résidents

#2

## BÉNÉFICES GESTIONNAIRE : FACILITER SA MISSION AVEC UN SYSTÈME DE GESTION SIMPLE, ÉVOLUTIF À DISTANCE ET EN TEMPS RÉEL



Plateforme de gestion gratuite et sécurisée  
[www.intratone.info](http://www.intratone.info)



1

### CRÉER, MODIFIER, SUPPRIMER

- Un nom
- Un code
- Des plages horaires d'accès libre
- Un badge
- Un pass



2

### GÉRER LES CLÉS DES LOCAUX TECHNIQUES

- Identification des clés
- Prêt ponctuel
- Appel gardien pour récupérer une clé



3

### ALERTE TECHNIQUE POUR SURVEILLER

- Une pompe de relevage
- Une VMC
- Une porte ouverte
- E-mail d'alerte

#2

## LES CLÉS DE LA RÉUSSITE : UNE RUPTURE TECHNOLOGIQUE MAJEURE



Le basculement de l'interphonie filaire  
vers le GSM

### Marché Filaire



une installation à  
par logement

**150 €\***

### Marché GSM



abonnement à **1€\***  
/ mois / par logement

*\* Données moyennes estimées par la société*

#2

## UNE ACCÉLÉRATION DU BASCULEMENT DU MARCHÉ

**N'OUVREZ PAS  
LA PORTE À  
⊕ DE DÉCHETS**

Faites le choix responsable. Avec Intratone,  
dans chaque logement, c'est 0 fil et 0 combiné.



Pas de travaux



Pas de déchets



Pas de contacts résidents



#2

## L'INNOVATION COMME VECTEUR DE CROISSANCE

1. Nouvelle version de l'application de gestion sur IOS et Android pour les gestionnaires
2. Nouvelle version de l'application Intratone pour les résidents
3. Développement d'une application Kibolt pour les particuliers
4. Amélioration du site web Intratone
5. Amélioration de la télémaintenance
6. Développement avec les opérateurs télécoms d'un module 4G VoltE
7. Dépôt de 3 brevets pour Kibolt



**cogélec**

**#3**

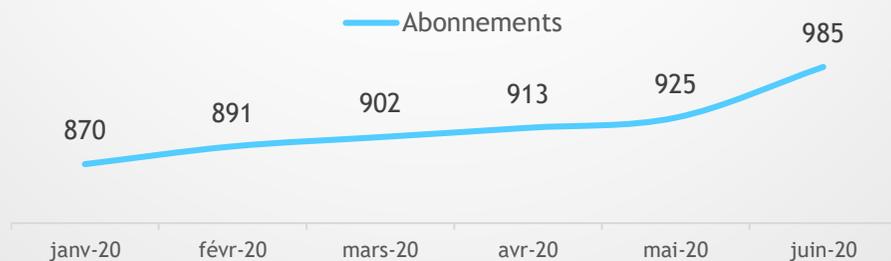
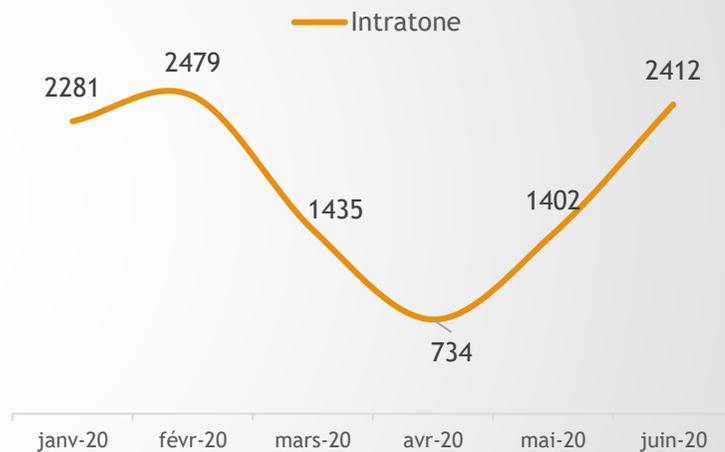
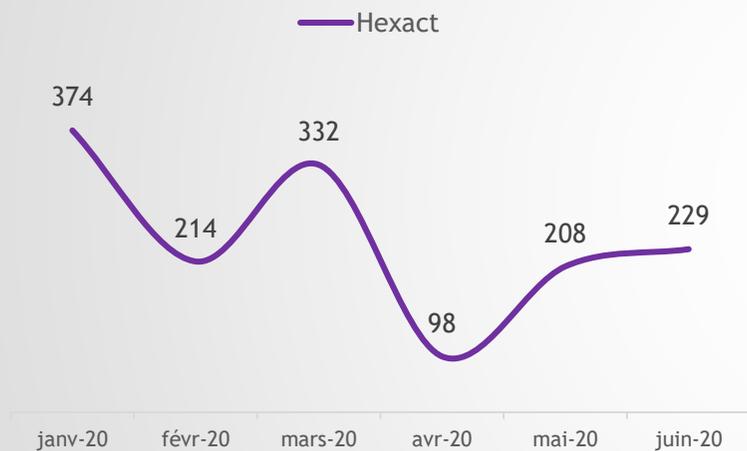
**Faits marquants 2020**

#3

## LE BASCULEMENT VERS LE GSM EN CHIFFRES

### EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

(EN K€)

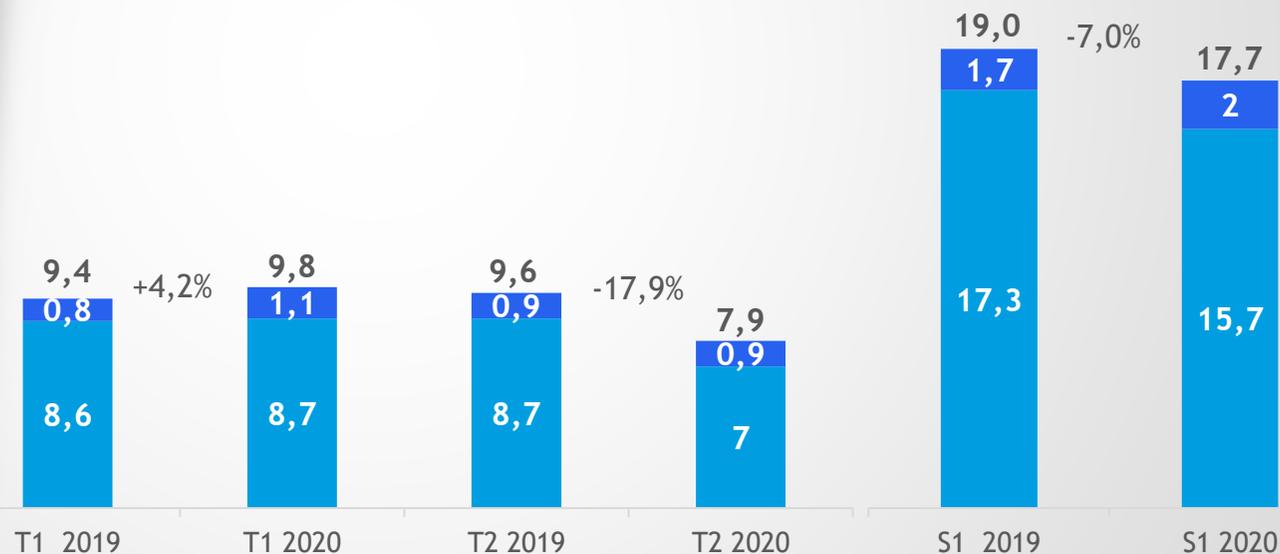


#3

## IMPACT LIMITÉ DE LA CRISE SANITAIRE SUR L'ACTIVITÉ

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES  
(EN M€)

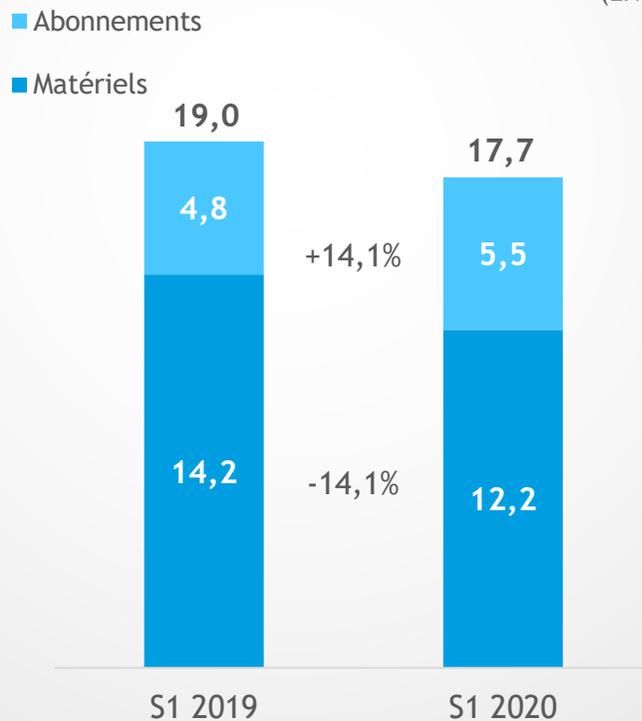
■ International ■ France



#3

## IMPACT LIMITÉ DE LA CRISE SANITAIRE SUR L'ACTIVITÉ

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES  
(EN M€)



### UNE RÉCURRENCE QUI S'APPUIE SUR :

Les abonnements représentent 31% du chiffre d'affaires total du Groupe

Une montée en puissance du parc d'abonnés

Un taux de résiliation toujours inférieur à 0,5% du nombre de logements à fin juin 2020

#3



cogélec

## INTRATONE EN EUROPE



### MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ ET DU PERSONNEL

- Maintien des salaires et formations à distance
- Renforcement du coaching
- Mise en place de nouveaux outils de vente à distance (visioconférence (Hubspot), présentation interactive, démonstration produits, tracking...)
- Intensification de la communication sur les avantages du GSM



#3

## POURSUITE DE LA DYNAMIQUE COMMERCIALE EN EUROPE



Performances commerciales au S1 2020 (moyenne)

**650** appels/jour au S1 c/c 700 au T1

**48** rdvs client/jour au S1 c/c 55 rdvs client/jour au T1



Offres actives\* par pays

**2 207** au S1 en Allemagne c/c 2 105 au T1

**840** au Benelux c/c 811 au T1

**810** au Royaume-Uni c/c 768 au T1



Portefeuille d'offres actives\*

**39 M€** de devis en France c/c 37 M€ au T1

**15 M€** de devis en Europe égal au T1



**160** partenaires distributeurs et installateurs en Europe c/c 120 au T1



**334** clients en Europe contre 285 au 31 mars 2020

**cogélec**

\* Offre active : opération identifiée, chiffrée et suivie - chiffres au 30.06.2020

#3

## DÉPLOIEMENT D'INTRATONE EN EUROPE : UNE BASE CLIENTS RÉCURRENTTE



DE NOUVEAUX CLIENTS HLM À FORT POTENTIAL SIGNÉS AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE

|           | Bailleurs                  | Type | Nbre de logements équipés | Nbre de logements potentiels |
|-----------|----------------------------|------|---------------------------|------------------------------|
| ALLEMAGNE | Lanskreis Osnabrück        | HLM  | 10                        | 2 000                        |
|           | Neue Marler                | HLM  | 91                        | 3 500                        |
|           | IGW                        | HLM  | 12                        | 2 500                        |
|           | Gewo                       | HLM  | 12                        | 2 800                        |
|           | Bauverein Rüstringen       | HLM  | 19                        | 3 000                        |
|           | Bauverein Leer             | HLM  | 36                        | 2 600                        |
| UK        | SAGA                       | HLM  | 140                       | 132 000                      |
|           | Tower Hamlets              | HLM  | 185                       | 3 000                        |
|           | London Borough of Havening | HLM  | 117                       | 9 500                        |
|           | One Housing                | HLM  | 126                       | 17 000                       |
| BENELUX   | BPHA                       | HLM  | 234                       | 19 000                       |
|           | FOYER DU SUD               | HLM  | 218                       | 3 200                        |
|           | Notre Maison               | HLM  | 27                        | 2 000                        |
|           | Habitation Jemepienne      | HLM  | 14                        | 1 500                        |
|           | CNUZ                       | HLM  | 24                        | 2 000                        |
|           | Domesta                    | HLM  | 50                        | 9 790                        |
|           | Stadgenoot                 | HLM  | 65                        | 31 625                       |
|           | HW Wonen                   | HLM  | 5                         | 10 230                       |
|           | Woongod Zeeuws Vlanderen   | HLM  | 100                       | 6 272                        |
|           | Oost-west wonen            | HLM  | 18                        | 6 932                        |

#3

## DÉPLOIEMENT D'INTRATONE EN EUROPE : UNE BASE CLIENTS RÉCURRENTÉ



DE NOUVEAUX CLIENTS SYNDIC À FORT POTENTIEL SIGNÉS AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE

|           | Syndic  | Nbre de logements équipés | Nbre de logements potentiels |
|-----------|---|---------------------------|------------------------------|
| ALLEMAGNE | Oehler GmbH   | 72                        | 8 000                        |
|           | EHP Erste Hanseatische Projektmanagement GmbH             | 6                         | 800                          |
|           | Thomaier Immobilien                                       | 36                        | 2 000                        |
|           | Simmobilien KG  | 24                        | 2 000                        |
|           | Pontarius Wächtersbach                                    | 4                         | 2 000                        |
|           | IVB Immobilienverwaltung Bamberg GmbH                     | 4                         | 2 000                        |
|           | Wohlfeil Hausverwaltungen und Immobilienvermittlungs GmbH | 11                        | 1 100                        |
| UK        | Capera  | 10                        | 1 800                        |
|           | The Address Liverpool Ltd                                 | 201                       | 201                          |
|           | CPM Ltd   | 127                       | 476                          |
|           | HMS   | 53                        | 110                          |
|           | Rochford Lofts  | 30                        | 38                           |
| BENELUX   | Warwick Estates   | 30                        | 345                          |
|           | Afim  | 8                         | 1 500                        |
|           | Newomij VVE Beheer BV                                     | 72                        | 3 500                        |
|           | Munnik VVE Beheer   | 6                         | 30 000                       |



#4



Résultats semestriels  
2020

#4

## COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

| IFRS (M€)                            | S1 2020     | S1 2019     | Variation      |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>            | <b>17,7</b> | <b>19,0</b> | <b>-7,0%</b>   |
| - France                             | 15,7        | 17,3        | -9,1%          |
| - Export                             | 2,0         | 1,7         | +14,8%         |
| Marge brute                          | 11,8        | 12,0        | -1,1%          |
| <i>En % du chiffre d'affaires</i>    | <i>67%</i>  | <i>63%</i>  | <i>+6,3%</i>   |
| Charges de personnel                 | -7,2        | -7,0        | +2,7%          |
| Charges externes                     | -3,4        | -3,8        | -11,7%         |
| <b>EBITDA<sup>(1)</sup></b>          | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>NS</b>      |
| Dotations/reprises amortissements    | -1,9        | -1,4        | +32,2%         |
| <b>Résultat opérationnel courant</b> | <b>-0,8</b> | <b>-0,5</b> | <b>-68,8%</b>  |
| <b>Résultat opérationnel</b>         | <b>-1,0</b> | <b>-0,5</b> | <b>-125,1%</b> |
| <b>Résultat financier</b>            | <b>-0,1</b> | <b>-0,1</b> | <b>NS</b>      |
| Charges d'impôt                      | -0,6        | -0,9        | -30,4%         |
| <b>Résultat net</b>                  | <b>-1,8</b> | <b>-1,4</b> | <b>-28,8%</b>  |

← Mix produit favorable

← Hausse de l'effectif moyen compensée par baisse des variables et prise en charge activité partielle

← Réduction des frais de déplacement, missions réceptions et de publicité

← Amortissement de Kibolt à partir de mai 2019

<sup>(1)</sup> L'EBITDA est défini par COGELEC comme le résultat opérationnel avant dotations aux amortissements et dépréciations d'actifs nettes des reprises.

#4

## BILAN SIMPLIFIÉ

| IFRS (M€)                                | S1 2020     | S1 2019     | IFRS (M€)                       | S1 2020     | S1 2019     |
|--|-------------|-------------|---------------------------------|-------------|-------------|
| Immobilisations incorporelles            | 8,2         | 8,2         | <b>Total capitaux propres</b>   | 12,9        | 15,9        |
| Immobilisations corporelles              | 8,4         | 8,2         | Emprunts et dettes financières  | 7,4         | 8,9         |
| Autres actifs non courants et financiers | 4,5         | 4,4         | Provisions                      | 1,7         | 1,6         |
| <b>Total actif non courant</b>           | <b>21,1</b> | <b>20,7</b> | Autres passifs non courants     | 20,6        | 19,6        |
| Stocks et en-cours                       | 14,1        | 10,5        | <b>Total passif non courant</b> | <b>29,8</b> | <b>30,1</b> |
| Créances clients                         | 7,9         | 9,8         | Emprunts et dettes financières  | 3,0         | 3,2         |
| Autres actifs courants                   | 2,3         | 2,2         | Dettes fournisseurs             | 5,6         | 2,8         |
| Actifs d'impôts courants                 | 0,1         | -           | Autres passifs courants         | 7,2         | 7,2         |
| Trésorerie et équivalents                | 13,0        | 17,4        | Passifs d'impôts courants       | 0,0         | 1,5         |
| <b>Total actif courant</b>               | <b>37,4</b> | <b>39,9</b> | <b>Total passif courant</b>     | <b>15,8</b> | <b>14,7</b> |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                       | <b>58,5</b> | <b>60,6</b> | <b>TOTAL PASSIF</b>             | <b>58,5</b> | <b>60,6</b> |

Hausse pour approx MP et lancement Kibolt

Remboursement Emprunt et dettes fin. pour 1,7 m€

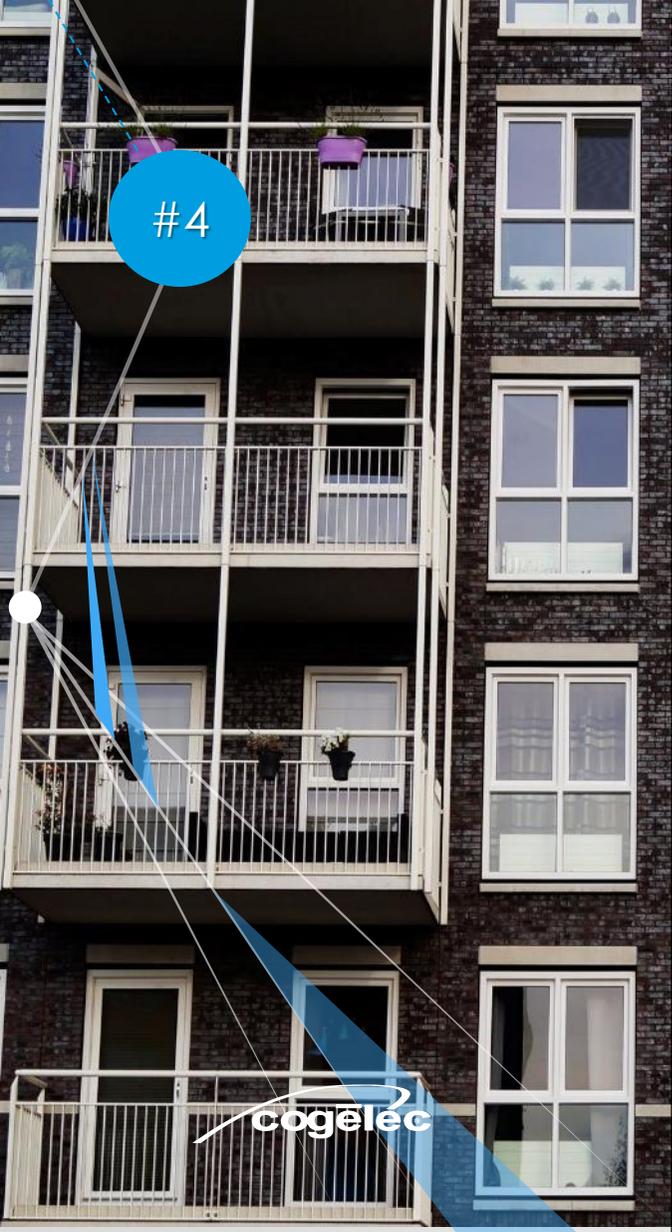
Augm. des stocks + délais de règlement

#4

## TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE SIMPLIFIÉ

| IFRS (M€)   | S1 2020 | S1 2019 |  |
|---|---------|---------|--|
| Résultat net des activités poursuivies                | -1,8    | -1,4    |  |
| CAF avt. coût de l'endettement financier net et impôt | 0,0     | -0,278  |  |
| Variation du BFR lié à l'activité                     | 3,0     | 1,6     | ← Impact de la baisse d'activité                     |
| Flux de trésorerie liés à l'activité                  | 1,1     | 1,9     | ← Décaissement d'IS 2019 et acompte 2020 pour 1,9 M€ |
| Flux de trésorerie liés à l'investissement            | -2,2    | -1,7    | ← Extension des bâtiments pour 0,5 M€                |
| Flux de trésorerie liés au financement                | -3,2    | -1,7    | ← Remboursement emprunt et rachat actions propres    |
| Trésorerie d'ouverture                                | 17,4    | 16,3    |  |
| Variation de trésorerie                               | -4,3    | -1,5    |  |
| Trésorerie de clôture                                 | 13,0    | 14,9    |  |

Amélioration du BFR sur la période : BFR S1 = -4,3 M€



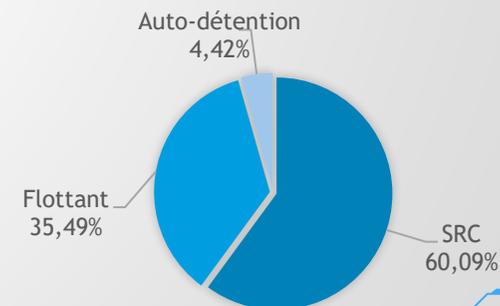
## COGELEC EN BOURSE

### Données boursières

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Code ISIN                  | FR0013335742      |
| Code Reuters               | COGEC.PA          |
| Code Bloomberg             | COGEC:FP          |
| Compartiment               | Euronext C        |
| Nombre de titres           | 8 898 048         |
| Volume moyen               | 2 866             |
| Cours au 28.09.20          | 6,18 €            |
| Capitalisation au 28.09.20 | 54,99 M€          |
| Plus haut                  | 7,52 € (17/02/20) |
| Plus bas                   | 4,70 € (25/03/20) |



### Capital au 1<sup>er</sup> septembre 2020



### Agenda financier

Chiffre d'affaires T3 : 22 octobre 2020 après bourse  
Chiffre d'affaires T4 : 11 février 2021 après bourse

A graphic element consisting of a blue circle with the white number '#5' inside. The circle is surrounded by a white circular border with tick marks, and a white arrow points from the circle towards the right. The entire graphic is set against a background of blue and white geometric shapes and lines.A blue horizontal banner with the text 'Stratégie et perspectives 2020' in white, sans-serif font. The banner is positioned on the right side of the image, partially overlapping the canal scene.

#5

## STRATÉGIE



1 Poursuite du déploiement en France



2 Développement commercial en Europe



3 Lancement de Kibolt au T1 2021

#5

## PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2020



1

### Poursuite du déploiement en France

Renforcement de la communication sur les avantages du GSM auprès des syndicats et des copropriétaires :

- Campagne de dénigrement du filaire
- Campagne respect de l'environnement
- Campagne sur la distanciation

Dispositif :

- 3 campagnes, 1 semaine sur 1 500 bus
- Campagne d'influenceurs sur RS

Renforcement des méthodes de ventes :

- Nouveaux outils digitaux



Campagne sur 1 500 Bus à Paris - démarrage Octobre 2020



cogélec

**Basculement du marché vers le GSM :  
92% du parc à remplacer**

#5

## PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2020



### Développement commercial en Europe

- Recherche de la performance commerciale : Prises de rdv, nombre de contacts, suivi d'affaires
- Renforcement des formations et du coaching
- Enrichissement de la base de données clients
- Renforcement de la relation client et du service après-vente (fidélisation)
- Renforcement de la communication sur les avantages du GSM



#5

## EUROPE : UN RÉSERVOIR DE CROISSANCE TRÈS IMPORTANT



ALL/ UK/ BENELUX

Un marché global de + de 30 millions de logements

Plus de 3 millions d'immeubles collectifs

Déjà 13 000 logements abonnés



FRANCE

Un marché global de + de 15 millions de logements

Plus de 1,5 millions d'immeubles collectifs

Déjà 1,2 million de logements abonnés en 10 ans (pdm : env. 8%)

Sources : Etude Statista - janvier 2018 + Société

#5

## PERSPECTIVES DU SECOND SEMESTRE 2020



### 3 Préparation du lancement de Kibolt prévu au T1 2021

- Tests fiables et clients satisfaits
- Double sourcing sous-traitants
- Problèmes industriels en cours de finalisation
- Intégration de process industriel en interne
- Finalisation de la gamme au T4
- Dépôt de 3 nouveaux brevets
- Extension des ateliers et bureaux (3 842 m<sup>2</sup> supplémentaires, soit un total de 10 700 m<sup>2</sup>)





#5

## UN COUP D'ARRÊT DE LA CROISSANCE AVEC UNE FORTE REPRISE EN 2021

### S2 2020

#### Une reprise attendue

France : reprise des AG

International : croissance à 2 chiffres

Maintien d'un EBITDA positif

### 2021

#### Forte croissance du chiffre d'affaires et de l'EBITDA

France : forte reprise de la croissance

International : accélération de la croissance avec Intratone

Kibolt : décollage de la croissance

EBITDA entre 15% et 20%

### 2022

#### Très forte croissance du chiffre d'affaires et de l'EBITDA

France : forte croissance

International : très forte croissance d'Intratone

Kibolt : très forte croissance

EBITDA > 20%

The image features a modern multi-story building with a colorful facade of windows and numerous colorful sculptures of human figures in various poses attached to its exterior. A large white 'cogelec' logo is overlaid on the left side of the image, with a stylized white swoosh above it. The background is a clear blue sky. The overall scene is vibrant and modern.

cogelec®

Résultats semestriels et  
Perspectives 2020

// 30 septembre 2020