



# Résultats annuels 2022



27 avril 2023



**cogelec**<sup>®</sup>



# Sommaire



**1**

**Profil  
du Groupe**

**2**

**Activité  
et faits marquants**

**3**

**Résultats annuels  
2022**

**4**

**Stratégie  
et perspectives**

# Vos interlocuteurs



**Roger LECLERC**  
Président & Fondateur



**Véronique POCHET**  
Directrice Financière



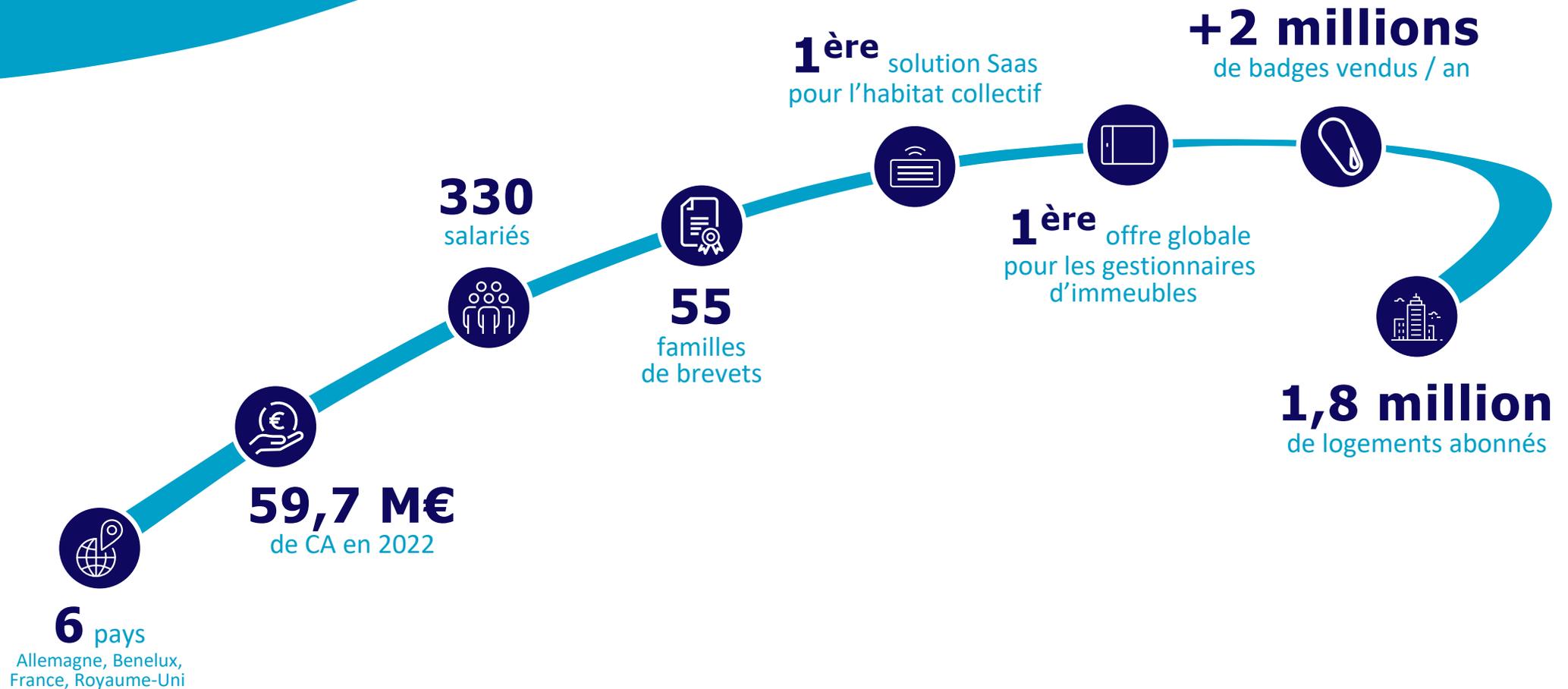
**Victor d'ALLANCÉ**  
Director of International Development



# Profil du Groupe



# Profil du Groupe



# Leader du contrôle d'accès

sur le marché de l'habitat collectif en France

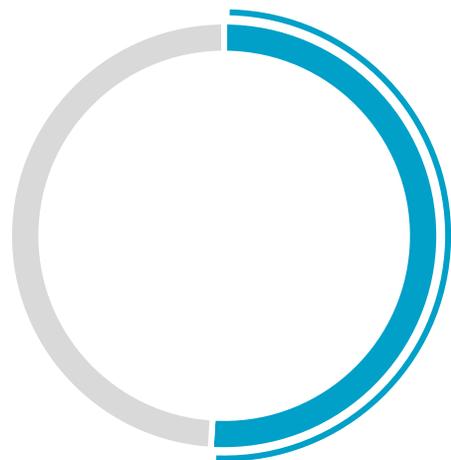


**16,7 millions**  
de logements collectifs en France <sup>(1)</sup>  
dont **5,3 millions**  
de logements sociaux <sup>(1)</sup>



**515** bailleurs sociaux <sup>(2)</sup> en France  
dont **300** clients

**8 000** syndics <sup>(3)</sup> en France  
dont **4 800** clients

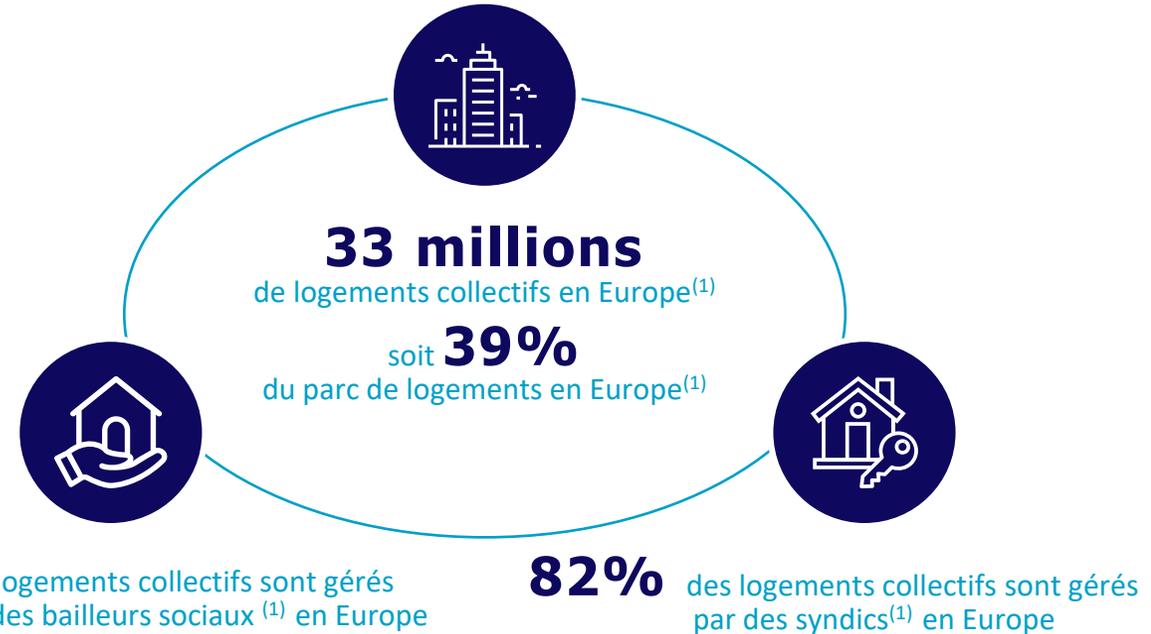


**51%**  
de PDM  
en France



Sources :  
 (1) INSEE à fin 2021  
 (2) <http://www.semainehlm.fr/nous-les-hlm/les-hlm-en-chiffres>  
 (3) Société

# Leader du contrôle d'accès sur le marché de l'habitat collectif en Europe



**La création**  
d'un écosystème propriétaire



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



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



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



## Une mission simplifiée pour les gestionnaires d'immeubles



### 1 **Créer, modifier, supprimer**

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



### 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



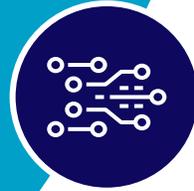
Plateforme de gestion gratuite et sécurisée

[www.intratone.info](http://www.intratone.info)

**Une rupture**  
technologique majeure



## Le basculement de l'interphonie filaire vers le GSM



### Marché filaire

Une installation à **150 €/logement**



### Marché GSM

Abonnement **1 €/mois/logement**

Basculement du marché vers le GSM :  
**89%** du parc à remplacer en France  
et **96%** au global en Europe



## Activité et faits marquants

# Croissance solide de l'activité

## ● Dynamique commerciale soutenue

- En France et en Europe
- Adhésion forte pour un basculement vers la solution Intratone

## ● Gain de parts de marché

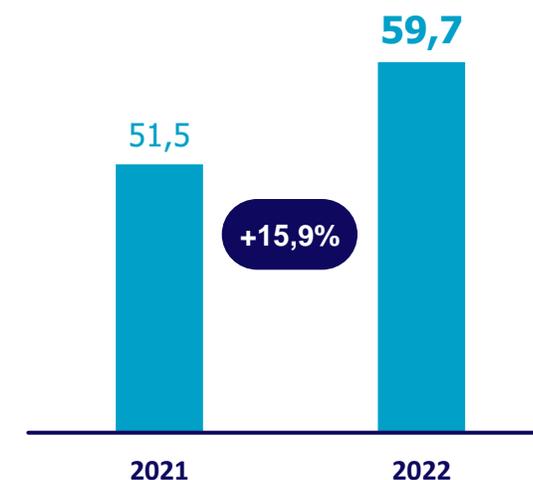
Poursuite d'un rythme de développement élevé en France et en Europe malgré :

- Une prudence dans les décisions d'investissement en AG au sein des copropriétés
- Les reports de chantier chez les promoteurs en France
- Les difficultés persistantes d'approvisionnement en composants électroniques

## ● Revalorisations tarifaires



Évolution du chiffre d'affaires annuel en M€



# Performance des matériels et des abonnements



## Croissance forte du parc d'abonnés

- 290 000 nouveaux logements abonnés en 2022
- 1 856 000 logements abonnés au 31/12/2022



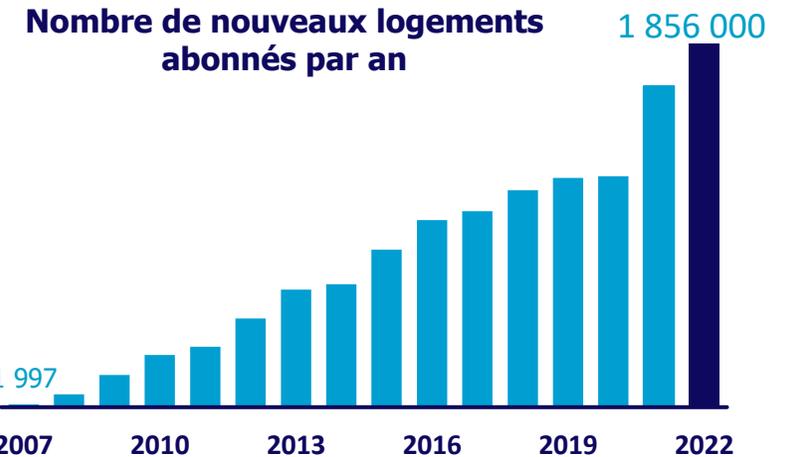
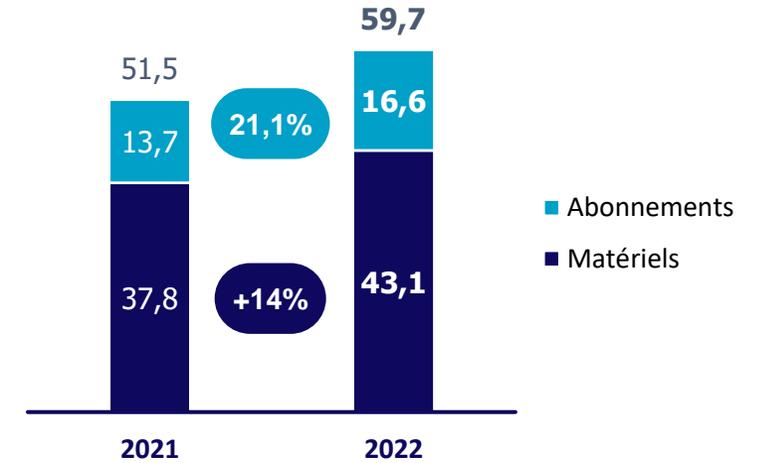
Maintien de la **part récurrente des abonnements** avec **27,8%** du chiffre d'affaires



Taux de résiliation proche de zéro



Évolution du chiffre d'affaires annuel en M€



# Positions solides en France et conquête en Europe



## Dynamique soutenue

- Sur un vaste marché à préempter
- Avec une offre produit dans l'air du temps



## Performance commerciale confirmée

- Consolidation de notre leadership en France
- Progression de l'activité commerciale en Europe après deux années de ralentissement liées à la pandémie



## Enrichissement

de la base de données clients

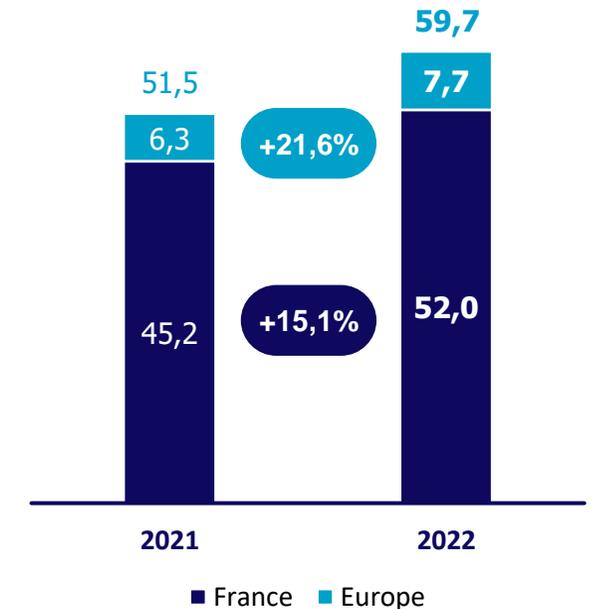


## Renforcement

de la communication sur les avantages du GSM



Évolution du chiffre d'affaires annuel en M€



# Dynamique commerciale en France



**Densification d'un réseau de clients / prescripteurs**

**Croissance**  
de l'activité tirée par les ventes d'Intratone en France

**Renouvellement**  
de l'offre produits / services



**Renforcement de la présence commerciale**

- Implantation d'un showroom à Paris
- Membre de Silver Alliance

# Dynamique commerciale en France



## Partenariat commercial avec Kone

- Déploiement d'une offre commune pour l'habitat collectif
- 4 fonctionnalités spécifiques :
  - Connectivité entre la porte du hall d'entrée et l'ascenseur
  - Connectivité entre l'interphone résident et l'ascenseur
  - Connectivité entre le résident et l'ascenseur via un smartphone
  - Connectivité entre le résident et l'ascenseur en cas de panne
- Simplifier la mobilité dans les résidences



**Favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite et l'accès des professionnels de santé au domicile des personnes dépendantes**



# Conquête commerciale en Europe



**66**  
personnes  
au 31 décembre 2022  
(hors France)



## Des équipes en ordre de marche

- Montée en performance des équipes
- Focalisation sur des projets à plus forte valeur ajoutée
- Renforcement des liens avec les partenaires de 1<sup>er</sup> rang



## Poursuite du déploiement

- Après deux années de pandémie, croissance de **+21,6%** sur la zone Europe
- Prises de positions fortes et couverture de tous les secteurs
- Gain de parts de marché sur l'ensemble de l'Europe

# Conquête commerciale en Europe





# Résultats annuels 2022

## Rentabilité opérationnelle en nette amélioration

Progression de  
l'activité avec  
un chiffre  
d'affaires à  
**+15,9%**

Taux  
de marge brute  
à **65%**  
du CA

Ratio  
EBITDA/ CA  
à **11,9%**

Solide position  
de trésorerie  
à **23,4 M€**

# Compte de résultat simplifié

(en M€)	2022	2021	Variation en %
Chiffre d'affaires	59,7	51,5	15,9%
• France	52,0	45,2	15,1%
• Export	7,7	6,3	21,6%
Achats consommés	-20,2	-19,3	4,6%
Variations des stocks de produits en cours et PF	-0,8	1,3	-156,6%
Marge brute	38,8	33,6	15,5%
En % du chiffre d'affaires	65,0%	65,2%	-0,2%
Charges de personnel	-19,3	-18,1	6,8%
Charges externes	-11,0	-9,0	22,6%
Impôts & Taxes	-0,8	-0,5	43,4%
Autres produits et charges opérationnels courants	0,5	0,2	100,0%
Dotations/reprises amortissements	-4,7	-3,9	20,0%
Résultat opérationnel courant	3,5	2,3	50,5%
Autres produits et charges opérationnels non courants	-1,2	-4,9	-75,9%
EBITDA <sup>(1)</sup>	7,1	1,4	424,7%
% EBITDA	11,9%	2,6%	
Résultat opérationnel	2,3	-2,6	-
Résultat financier	-0,6	0,2	-382,8%
Charges d'impôt	-2,0	-0,9	120,4%
Résultat net	-0,3	-3,3	-

Volume d'activité en hausse

Anticipation des appros, effet négatif dollar, hausses tarifaires

Effectif moyen en hausse, éléments de rémunération

Prestations extérieures, frais de déplacement

Impact N-1 des dépréciations de Kibolt

Perte de change GBP sur avance de trésorerie

# Bilan simplifié

Extension bâtiment de Mortagne + bureaux de Paris

Hausse MP et baisse PF

Forte progression de la facturation

IFRS (M€)	2022	2021
Immobilisations incorporelles	7,3	6,9
Immobilisations corporelles	12,9	11,8
Autres actifs non courants et financiers	7,0	6,4
<b>Total actif non courant</b>	<b>27,2</b>	<b>25,0</b>
Stocks et en-cours	16,0	15,3
Créances clients	15,0	11,9
Autres actifs courants	3,9	3,1
Actifs d'impôts courants		0,1
Trésorerie et équivalents	23,4	18,8
Total actif courant	58,4	49,2
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>85,6</b>	<b>74,2</b>

IFRS (M€)	2022	2021
Total capitaux propres	7,1	6,8
Emprunts et dettes financières	21,3	20,6
Provisions	2,1	2,5
Autres passifs non courants	30,6	26,4
<b>Total passif non courant</b>	<b>53,9</b>	<b>49,5</b>
Emprunts et dettes financières	5,6	3,8
Dettes fournisseurs	5,4	5,4
Autres passifs courants	12,1	8,7
Passifs d'impôts courants	1,4	
Total passif courant	24,6	18,0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>85,6</b>	<b>74,2</b>

Nouvel emprunt

PCA/prépayés

# Tableau des flux de trésorerie

simplifié



IFRS (M€)	2022	2021
Résultat net des activités poursuivies	-0,3	-3,3
CAF avt. coût de l'endettement financier net et impôt (a)	2,8	0,5
Impôts versés ( b)	-0,4	-0,6
Variation du BFR lié à l'activité (c)	6,5	4,8
Flux de trésorerie liés à l'activité (a) + (b) + (c)	8,9	4,6
Flux de trésorerie liés à l'investissement	-4,3	-4,9
Flux de trésorerie liés au financement	0,2	6,9
Trésorerie d'ouverture	18,8	12,1
Variation de trésorerie	4,8	6,7
Trésorerie de clôture	23,4	18,8

Nette amélioration de la rentabilité après arrêt Kibolt V1 en N-1

PGE **9 M€** en N-1 et nouvel emprunt **4,6 M€**

Initiation d'une politique de dividende : distribution de 0,29 € par action proposé au vote de la prochaine Assemblée Générale des actionnaires

### Données boursières

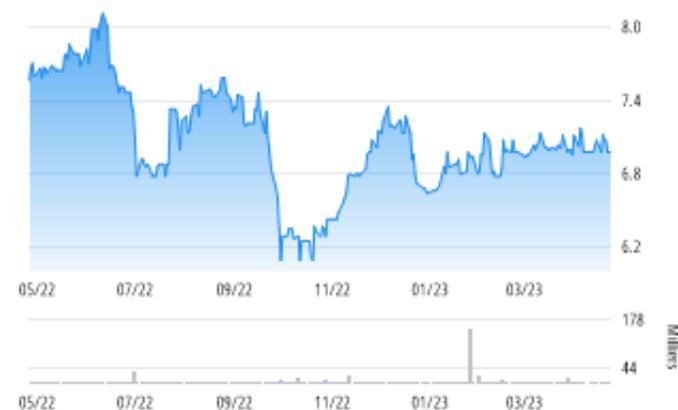
Code ISIN	FR0013335742
Code Reuters	COGEC.PA
Code Bloomberg	COGEC:FP
Compartiment	Euronext Growth
Nombre de titres	<b>8 898 048</b>
Volume moyen	1 898 titres/jour
Cours au 25/04/2023	7,00 €
Capitalisation au 25 /04 /2023	62,28 M€
Plus haut sur 1 an	8,46 €
Plus bas sur 1 an	6,08 €
Listing Sponsor	TP ICAP
Couverture analystes	Gilbert Dupont, TP ICAP

### Agenda financier

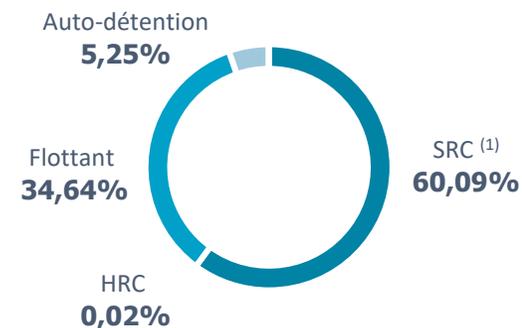
Chiffre d'affaires  
du 2<sup>e</sup> trimestre

**20 juillet 2023,**  
après bourse

### Évolution du cours sur un an glissant



### Capital au 31 mars 2023

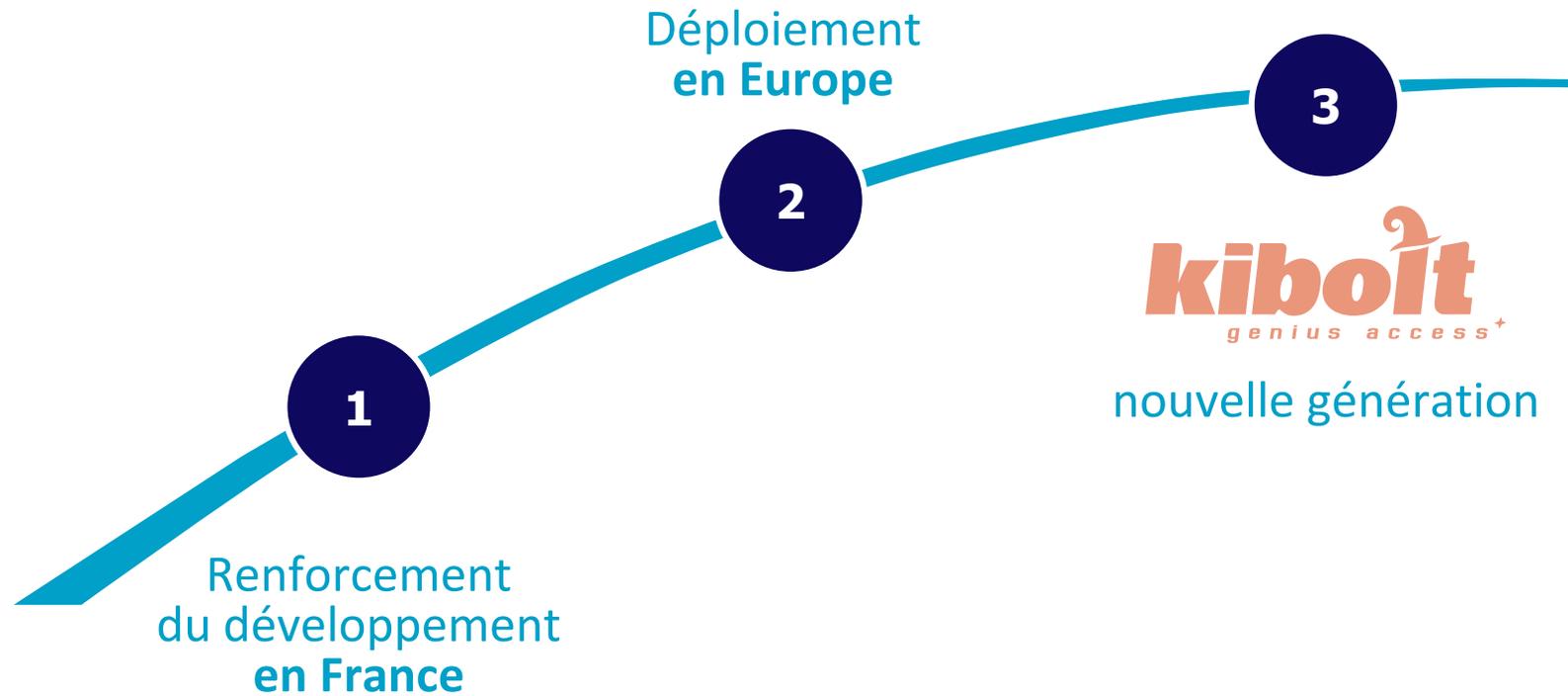




# Stratégie et perspectives



# Leviers de croissance



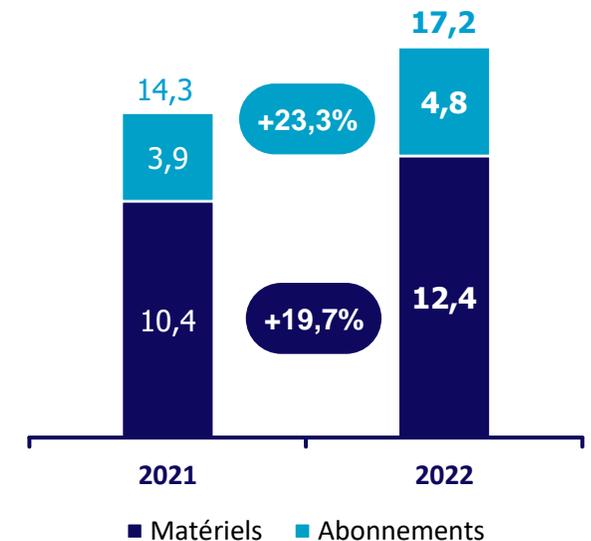
Chiffre d'affaires T1 :  
+ 20,6%



### Un haut niveau de croissance sur le trimestre

- Maintien d'une **solide dynamique commerciale en France** à 15,1 M€, en augmentation de 21,9%
- Récurrence de la **progression des abonnements** à 4,8 M€ en **croissance** de 23,3%
- Progression de **l'Europe** à + 12,1% à 2,1 M€

Évolution du chiffre d'affaires T1  
en M€



1

# Renforcement du développement en France



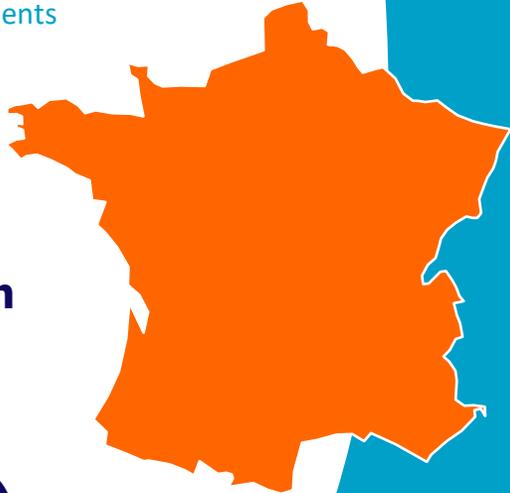
Un marché global de **plus de 16 millions** de logements



**Plus de 1,5 million** d'immeubles collectifs



**Déjà 1,8 million** de logements abonnés en 11 ans (pdm : env. 12%)



## intratone

Intratone, une technologie dominante sur un marché en basculement vers le GSM

Un produit dans l'air du temps

- Économique
- Responsable
- Sans intervention dans le logement

Une marque leader reconnue

Un accès privilégié aux données des résidents

- Une base de données de 120 000 immeubles en constante progression
- Une opportunité pour déployer de nouveaux services à la personne
- De fortes barrières à l'entrée sur un marché à conquérir

ET SI VOUS CHANGIEZ VOS HABITUDES AVEC INTRATONE ?

**SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE**  
GÈREZ VOS LOGEMENTS À DISTANCE

**GAGNEZ DU TEMPS**  
INSTALLATION ULTRA RAPIDE

**FAITES DES ÉCONOMIES**  
PAS DE MAINTENANCE  
PAS DE TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

**intratone**  
Faites le choix de la liberté

**1,8 MILLION** DE LOGEMENTS DÉJÀ ÉQUIPÉS.

**N°1** DE L'INTERPHONIE ET DU CONTRÔLE D'ACCÈS GSM EN FRANCE ET EN EUROPE

Associé à VIGIK, C2M, et C2M2

# 2

# Déploiement en Europe



Un marché global de plus de 33 millions de logements



Plus de 3 millions d'immeubles collectifs



+47% de logements abonnés à fin décembre 2022



Une croissance confirmée en 2022

Un taux d'abonnement en croissance continue

Une fidélisation clients

Un fort taux de renouvellement

Un taux de transformation en hausse

Un marché favorable à l'innovation Intratone



**kibolt**  
genius access<sup>+</sup>



3

## Kibolt, nouvelle génération

Entrée en phase industrielle

Sortie de production pour lancement commercial courant de l'exercice

Recherche de nouveaux partenaires pour monter en cadence la production

Reprise des ventes courant de l'exercice



---

**2023**

**Croissance à deux chiffres de l'activité  
Amélioration du ratio EBITDA / chiffre  
d'affaires**

# Résultats annuels 2022

27 avril 2023



 cogelec®

