



# Résultats semestriels 2024



Paris, 26 septembre 2024



# Sommaire



**1**

**Profil  
du Groupe**

**2**

**Activité  
et faits marquants  
du semestre**

**3**

**Résultats semestriels**

**4**

**Stratégie  
et perspectives**

# Vos interlocuteurs



**Roger LECLERC**  
Président & Fondateur



**Véronique POCHET**  
Directrice Financière



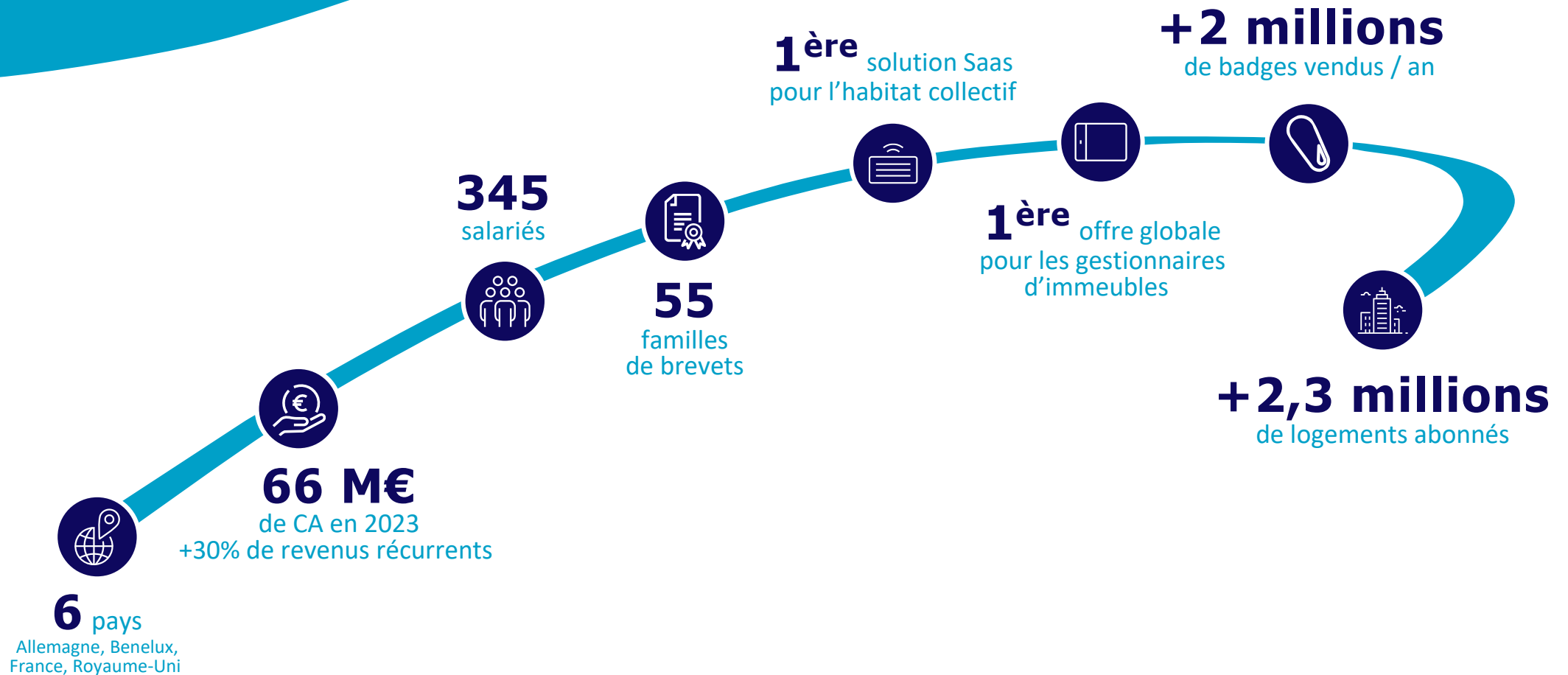
**Victor d'ALLANCÉ**  
Director of International Development



# Profil du Groupe



# Profil du Groupe



# Un vaste marché européen à conquérir



**16,7 millions**  
de logements collectifs en France <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



**89%**  
du parc à remplacer en France



**33 millions**  
de logements collectifs en Europe <sup>(4)</sup>

**18%** des logements collectifs gérés  
par des bailleurs sociaux <sup>(4)</sup> en Europe

**82%** des logements collectifs gérés  
par des syndics <sup>(4)</sup> en Europe



**96%**  
du parc global à remplacer

Sources :

(1) INSEE à fin 2021

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

(3) Société

(4) Office nationale de statistiques pour les 5 zones

# Une offre unique sur le marché intratone

Une rupture technologique au service de l'habitat collectif



## Gestionnaires d'immeubles

- Une gestion à distance et en temps réel
- Une installation rapide et sans gros travaux
- Une mise en service immédiate
- Une plateforme gratuite et sécurisée
- Une solution économique et écoresponsable



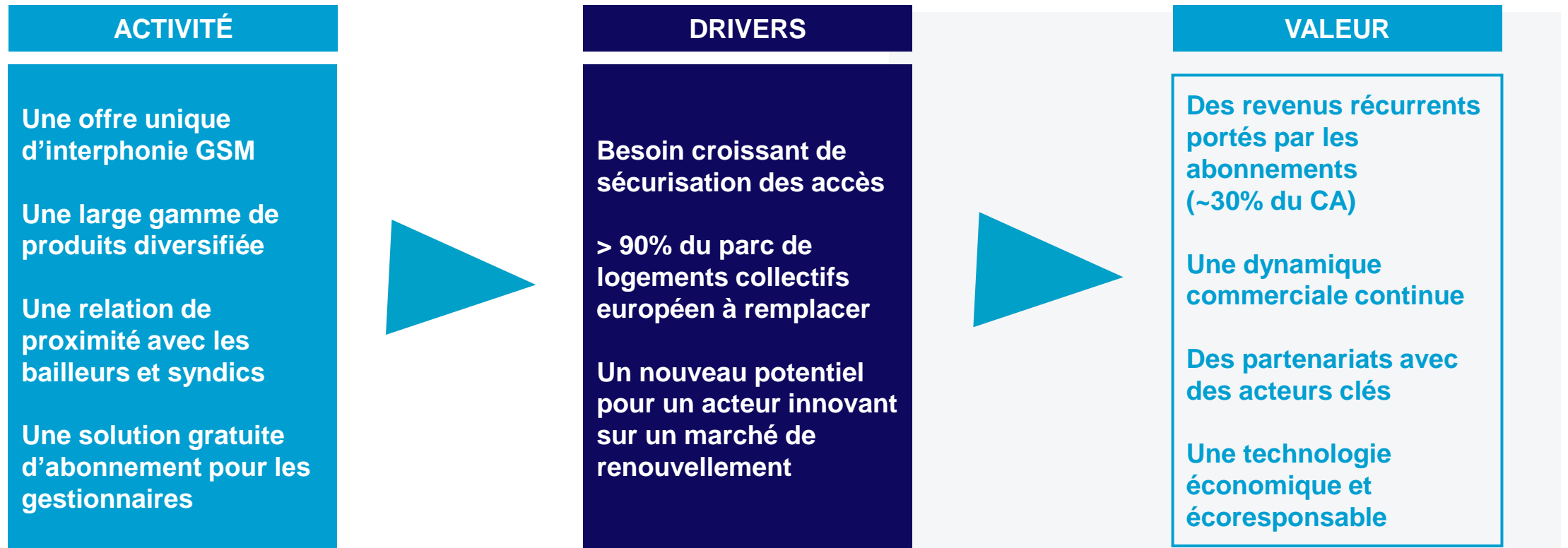
## Résidents

- Une sécurisation optimisée des accès
- Un contrôle à distance
- Un confort d'utilisation
- Une solution économique et écoresponsable



# Leader du contrôle d'accès

Un modèle économique créateur de valeur







# Activité et faits marquants du 1<sup>er</sup> semestre 2024



# Croissance soutenue de l'activité

## Une accélération du rythme de développement sur le semestre

portée par :

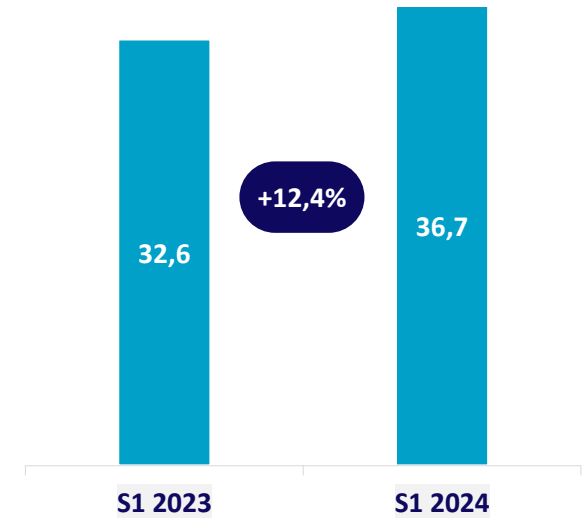
- Une politique commerciale dynamique
- Une offre GSM inédite en Europe
- Un marché de la rénovation à conquérir

## Une performance répartie sur l'ensemble des zones

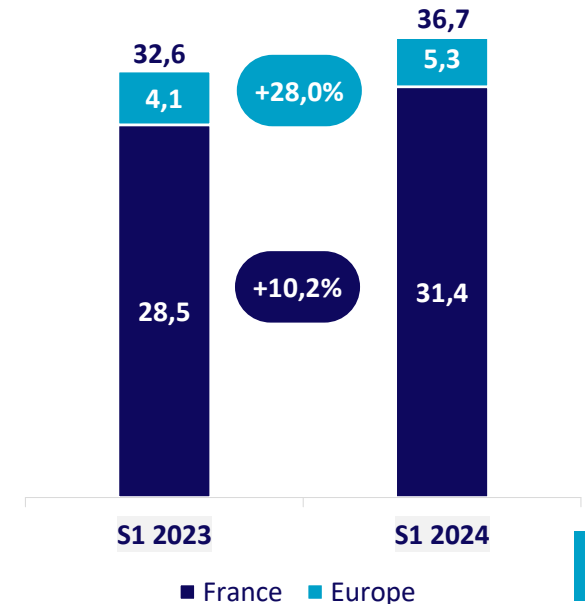
- Une progression des positions en France avec le renouvellement des offres
- Le redressement de l'activité commerciale en Europe



Evolution du chiffre d'affaires  
S1 2024 - En M€



Ventilation du chiffre d'affaires  
S1 2024 - En M€



# Une part croissante des abonnements



## Nouvelle hausse de la part récurrente des abonnements

à **31,1%** du chiffre d'affaires au S1 2024



## Croissance continue du parc d'abonnés

+ **161 876** logements abonnés au S1 2024

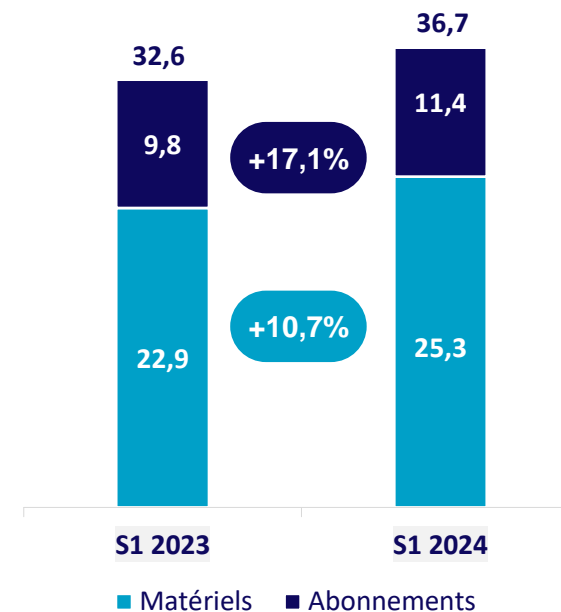
En cumulé, plus de **2,3 millions** de logements abonnés au S1 2024



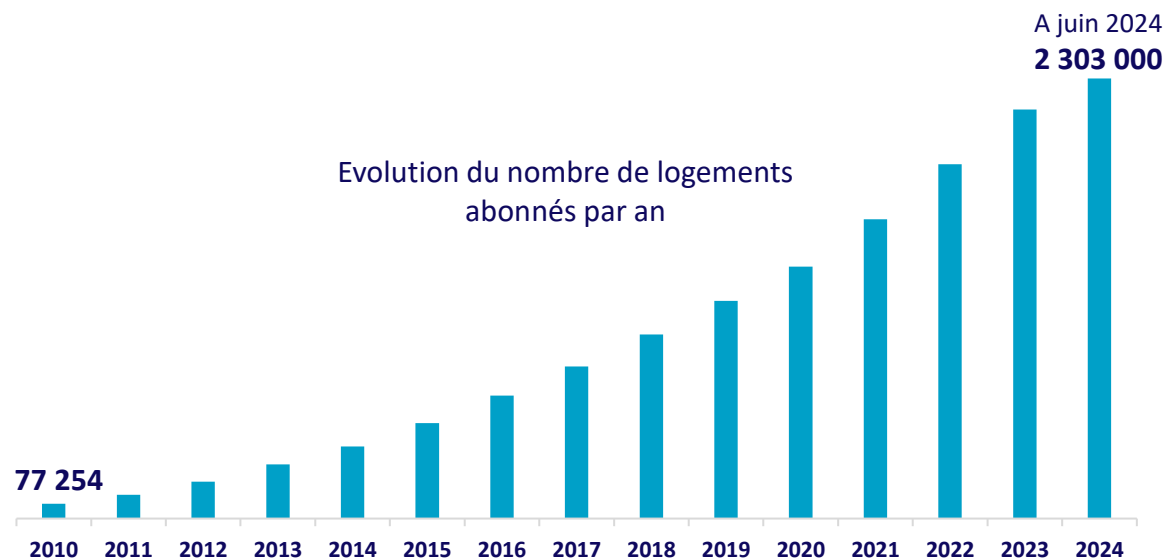
## Taux de résiliation proche de zéro



Ventilation du chiffre d'affaires  
S1 2024 - En M€



Evolution du nombre de logements abonnés par an



# Chiffres clés de la marque leader en Europe



## Contrôle d'accès

**137 539**  
comptes client  
gestionnaire

**15 000 à 20 000**  
connexions/ jour

**21 300 000**  
moyens d'accès  
(badge, clés)

## Interphonie

**34 707**  
contrats  
d'abonnement

**142 489**  
halls connectés

**300 000**  
logements gagnés  
par an

**2 303 000**  
logements abonnés

Des innovations  
pour chaque  
segment de marché

# intratone



Un produit de  
niche pour  
adresser le  
segment du  
petit collectif



Un marché de  
**5 millions** de  
logements en  
France



# Une dynamique renouvelée en Europe



## Stabilisation des équipes commerciales

Montée en puissance des nouvelles équipes en place

Montée en compétence des managers des 3 filiales avec partage d'expérience

Duplication du modèle de réussite UK en Allemagne et au Benelux



## Des performances commerciales hétérogènes selon les zones

Progression de **+28%** de la zone Europe

Une croissance principalement tirée par le Royaume Uni

Amélioration progressive des performances de l'Allemagne et consolidation des positions au Benelux

**+ 130 000** logements abonnés en Europe



Renouer avec un rythme de croissance normatif

# intratone



**51**

personnes  
au 30 juin 2024  
(hors France)



# Une dynamique renouvelée en Europe





# Résultats semestriels 2024





## Progression de l'ensemble des indicateurs

Progression de  
l'activité avec  
un chiffre  
d'affaires à  
**+12,4%**

Taux  
de marge brute  
à **66,3%**  
du CA

Ratio  
EBITDA/ CA  
à **16,7%**

Solide position  
de trésorerie  
à **26,5 M€**

# Compte de résultat simplifié

En M€	S1 2024	S1 2023	Variation en %
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>36,7</b>	<b>32,6</b>	<b>12,4%</b>
• France	31,4	28,5	10,2%
• Export	5,3	4,1	28,0%
Achats consommés	-13,2	-11,7	12,7%
Variations des stocks de produits en cours et PF	0,8	0,4	94,8%
<b>Marge brute</b>	<b>24,3</b>	<b>21,4</b>	<b>13,9%</b>
<i>En % du chiffre d'affaires</i>	<b>66,3%</b>	65,5%	1,3%
Charges de personnel	-12,0	-11,1	8,8%
Charges externes	-6,0	-5,4	9,5%
Impôts & Taxes	-0,5	-0,5	8,0%
Autres produits et charges opérationnels courants	0,1	0,3	-56,9%
Dotations/reprises amortissements	-2,4	-3,0	-19,1%
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>3,5</b>	<b>1,7</b>	<b>108,3%</b>
Autres produits et charges opérationnels non courants	-0,1	-0,1	-
Retraitements IFRS2 et divers	0,2	-	-
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>6,1</b>	<b>4,6</b>	<b>33,7%</b>
<b>% EBITDA</b>	<b>16,7%</b>	14,1%	
Résultat opérationnel	3,5	1,6	122,2%
Résultat financier	0,4	0,3	30,3%
Charges d'impôt	-1,0	-1,3	-19,4%
QP société mise en équivalence	-0,0	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>2,9</b>	<b>0,6</b>	<b>361,3%</b>

Mix produit favorable, performance achats et hausse tarifaire

Effectif moyen stable, hausse salariale, variables indexés s/volume activité, AGA

Mise en place nouvel ERP

Dépréciation 2 projets R&D en N-1

dont retraitement provisions Plan AGA 2024

# Bilan simplifié



Capitalisation projet  
R&D 1,4 M€

Hausse PF  
Croissance forte de UK

Acompte IS trop versé  
en N-1 rbt obtenu en  
2024

En M€	06.2024	12.2023	En M€	06.2024	12.2023
Immobilisations incorporelles	8,1	7,2	Total capitaux propres	7,1	7,9
Immobilisations corporelles	13,5	13,4	Emprunts et dettes financières	14,7	17,4
Autres actifs non courants & financiers	8,6	8,0	Provisions	2,1	2,1
<b>Total actif non courant</b>	<b>30,1</b>	<b>28,6</b>	Autres passifs non courants	38,0	35,3
Stocks et en-cours	17,1	16,0	<b>Total passif non courant</b>	<b>54,8</b>	<b>54,8</b>
Créances clients	17,2	16,4	Emprunts et dettes financières	10,2	7,0
Autres actifs courants	3,6	4,0	Dettes fournisseurs	6,7	6,1
Actifs d'impôts courants	-	1,3	Autres passifs courants	15,0	12,9
Trésorerie et équivalents	26,5	22,5	Passifs d'impôts courants	0,7	0,1
Total actif courant	64,4	60,3	Total passif courant	32,6	26,2
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>94,5</b>	<b>88,9</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>94,5</b>	<b>88,9</b>

Résultat neutralisé par dividendes  
3,2 M€ et actions propres 0,5 M€

Augm. volume achats fin S1 2024

Hausse des prépayés et effet de la  
dette de participation

**Forte amélioration du gearing de +24%  
à fin décembre 2023 à -22% à fin juin 2024**

	12.2023	+	-	06.2024
Emprunts bancaires	16,6		-2,5	14,2
Dettes de crédit bail	4,5		-0,3	4,2
Dettes IFRS16	3,3	0,9	-0,8	3,4
Dividendes à payer		3,2		3,2
<b>Total Emprunts et dettes financières</b>	<b>24,4</b>	<b>4,0</b>	<b>(3,6)</b>	<b>24,9</b>

# Tableau des flux de trésorerie

simplifié



En M€	S1 2024	S1 2023
Résultat net des activités poursuivies	2,9	0,6
CAF avt. coût de l'endettement financier net et impôt (a)	3,5	2,2
Impôts versés ( b)	0,7	-2,4
Variation du BFR lié à l'activité (c)	6,1	6,3
Flux de trésorerie liés à l'activité (a) + (b) + (c)	10,3	6,2
Flux de trésorerie liés à l'investissement	-2,5	-2,0
Flux de trésorerie liés au financement	-3,8	-3,1
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>22,5</b>	<b>23,4</b>
Variation de trésorerie	4,0	1,0
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>26,5</b>	<b>24,4</b>

Solde IS 2022 payable en 2023 pour 1,4 M€ et acptes 2023 remboursés en 2024

1 M€ d'amélioration CAF et 3M€ diminution flux d'IS

Hausse rbt PGE vs N-1 pour 0,7 M€

### 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	1 940 titres/ jour
Cours au 20/09/2024	11,60 €
Capitalisation au 20/09/2024	103,22 M€
Plus haut sur 1 an	11,60 €
Plus bas sur 1 an	7,05 €
Listing Sponsor	TP ICAP
Couverture analystes	Gilbert Dupont, TP ICAP

### Agenda financier

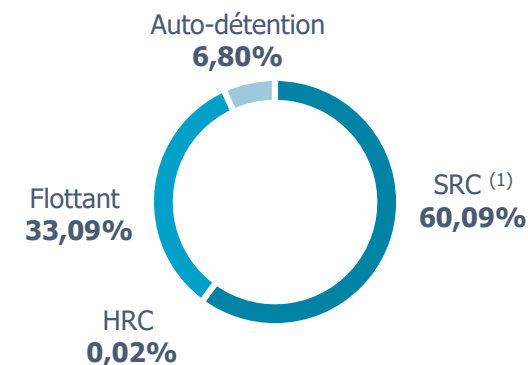
CA T3 2024 **17 octobre 2024, après bourse**



### Évolution du cours sur un an glissant



### Capital au 31 août 2024

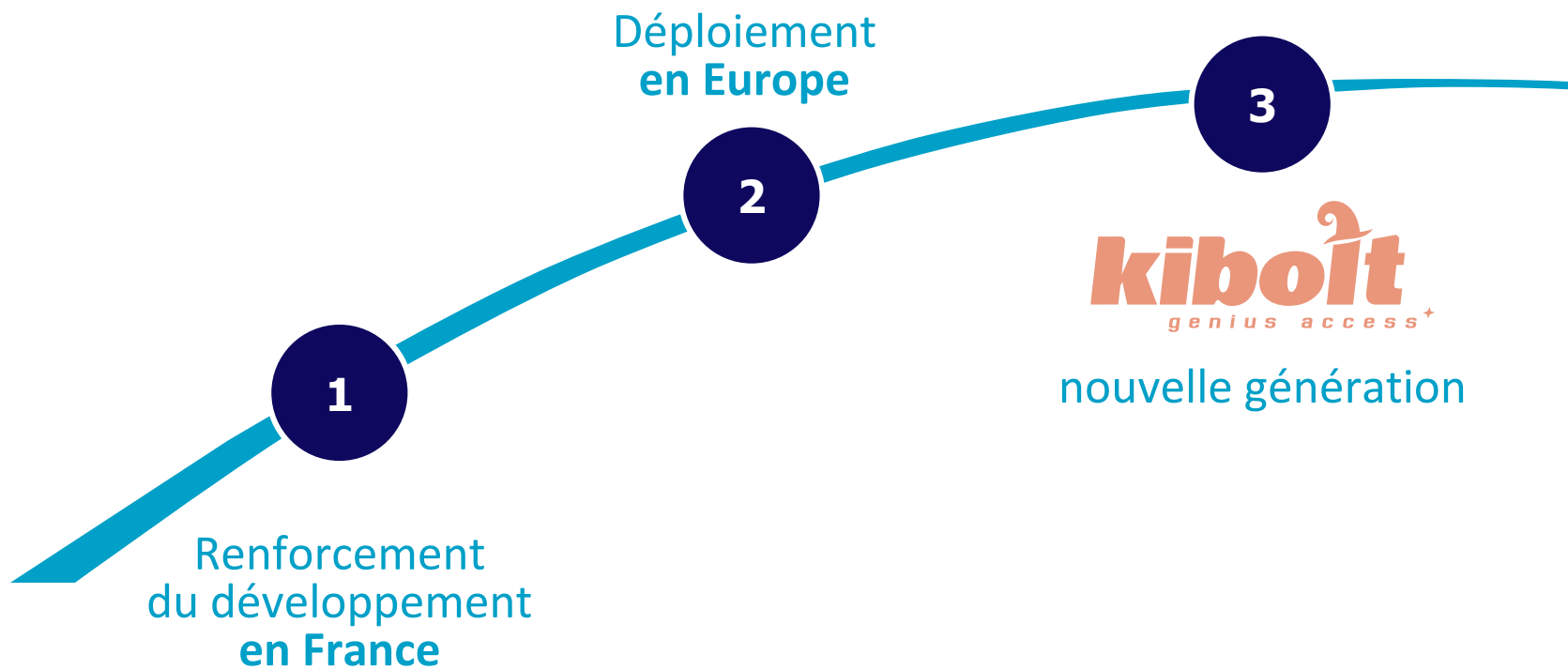




# Stratégie et perspectives



# Leviers de croissance



**kiboit**  
genius access+

nouvelle génération

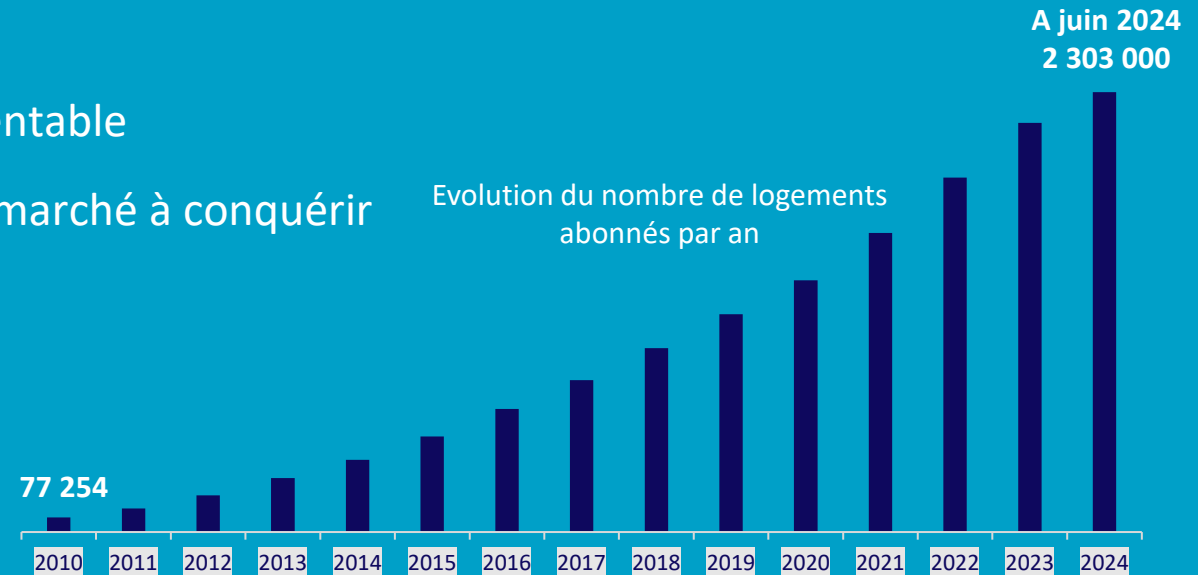
# 1

## Renforcement du développement en France

- Un outil de production performant
- Une base de clientèle sur laquelle capitaliser
- Une évolution du mix produit portée par la clientèle
- Une récurrence des revenus en croissance générée par la base de clients existants qui déploient en continu nos solutions
- Un modèle rentable
- Des parts de marché à conquérir



Evolution du nombre de logements abonnés par an





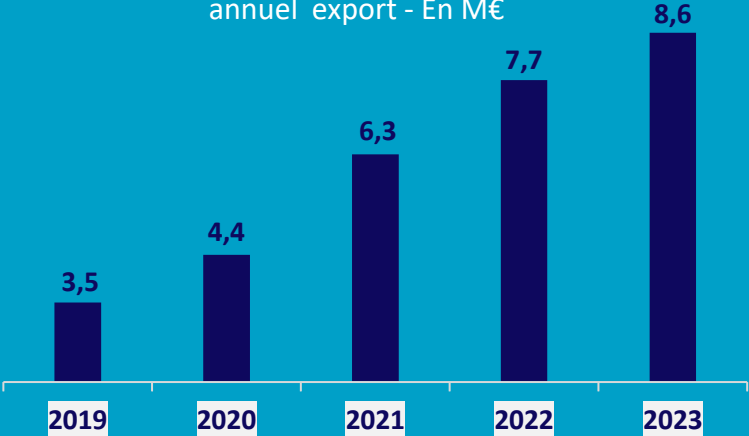
## 2 Déploiement en Europe

**En France**  
**15%** de croissance  
moyenne sur  
**10 ans**  
sur un marché de plus  
de **16 millions** de  
logements

**En Europe**  
**30%** de croissance  
moyenne sur 5 ans  
sur un marché de  
**33 millions** de  
logements

- Prise de commandes dynamique
- Produit adapté au marché
- Esprit entrepreneurial
- Approche commerciale structurée
- Accélération de la croissance en Europe sur les années à venir**

Evolution du chiffre d'affaires  
annuel export - En M€



**kibolt**  
genius access+



3

## Kibolt, un produit à fort potentiel

- Un marché de 6 millions de cylindres renouvelés par an en France et de plus de 12 millions de cylindres en Europe
- Démarrage de la production cadencée pour une montée en charge progressive
- Livraison des premiers clients avec une contribution à la croissance dès cette année



**2024**

**Croissance annuelle de l'activité à 2 chiffres  
et amélioration de la rentabilité opérationnelle  
sur l'exercice**

# Résultats semestriels 2024

---



 cogelec®

