

The image features a low-angle, upward-looking view of several tall, modern apartment buildings at night. The buildings are illuminated from within, with many windows glowing. Overlaid on the scene is a futuristic, digital graphic. In the upper center, the logo 'cogelec' is written in a white, lowercase, sans-serif font. To the right of the logo is a large, stylized graphic of a hand with the index finger pointing downwards. The hand is composed of white and blue lines, with a blue circle at the tip of the finger. A large, circular, digital gauge or clock face is positioned behind the logo, featuring concentric circles and tick marks. Several blue lines with circular nodes connect different parts of the graphic, creating a network-like structure. The overall aesthetic is high-tech and modern.

cogelec®

Présentation  
Investisseurs

// Mai 2018



# Avertissement

Avant de lire le présent support d'information (la «**Présentation**»), vous reconnaissez être parfaitement informé des observations et limitations ci-dessous :

La Présentation, et les informations qu'elle contient, ont été préparées sous la responsabilité exclusive de Cogelec (la «**Société**»). Les conseils de la Société ne sauraient encourir aucune responsabilité de quelque nature que ce soit et sur quelque fondement que ce soit à raison d'un préjudice subi en relation avec les informations contenues dans la Présentation.

Cette Présentation vous est remise dans le cadre de l'opération consistant en l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché d'Euronext Paris (l'«**Opération**»). La Présentation contient des informations synthétiques et non exhaustives sur la Société. Nous vous invitons à lire attentivement prospectus ayant reçu, le 28 mai 2018, le visa n° 18-203 de l'Autorité des Marchés Financiers (le «**Prospectus** »), disponible 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 ([www.investir.cogelec.fr](http://www.investir.cogelec.fr)) et de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Le Prospectus contient des informations sur l'activité et la stratégie de la Société ainsi que des informations financières sur la Société et une présentation des facteurs de risque liés à la Société. Les informations contenues dans le Prospectus peuvent différer de celles qui figurent dans cette Présentation. Aussi, en cas de divergence entre le contenu de cette Présentation et celui du Prospectus, les informations du Prospectus prévaudront.

La Présentation ne constitue pas et ne saurait être considérée comme constituant une offre au public, une offre d'achat ou de souscription ou comme destinée à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public. Cette Présentation ne constitue en aucun cas une appréciation du bien fondé d'un investissement dans l'Opération. Aucune garantie n'est donnée quant à l'exhaustivité, la réalité et l'exactitude des informations fournies. Les informations et opinions contenues dans cette Présentation ainsi que l'ensemble des éléments présentés lors de la réunion d'information de ce jour sont fournis à la date de cette Présentation et peuvent être amenés à évoluer à tout moment. Certaines des informations contenues dans la Présentation ont un caractère purement prévisionnel et prospectif. Ces informations sont données à la date de la Présentation et aucune garantie n'est donnée quant à la fiabilité de ces informations dont la Société ne sera aucunement tenue de proposer une mise à jour.

Les données de marché et certaines prévisions sectorielles incluses dans la Présentation ont été obtenues à partir d'enquêtes internes, d'estimations, de rapports, d'études et, le cas échéant, à partir de données publiques. Bien que la Société estime que ces données sont fiables, la cohérence de la méthodologie ayant présidé à leur établissement ainsi que l'exactitude et l'exhaustivité des hypothèses sur lesquelles elles s'appuient n'ont pas été vérifiées de manière indépendante.

S'agissant des États membres de l'Espace Economique Européen autres que la France (les «**États membres**») ayant transposé la Directive 2003/71/CE du Parlement Européen et du Conseil du 4 novembre 2003 telle que modifiée (la «**Directive Prospectus**»), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des titres rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États membres, autre que le Prospectus. En conséquence, les actions de la Société peuvent être offertes dans les États membres uniquement : (i) à des personnes morales qui sont des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus ; ou (ii) 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.

Ni la Présentation ni le Prospectus n'ont été approuvés par une personne autorisée («**authorised person**») au sens de l'article 21(1) du Financial Services and Markets Act 2000. En conséquence, la Présentation est destinée uniquement (i) aux personnes situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ou (iv) à toute autre personne à qui la Présentation pourrait être adressée conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les «**Personnes Habilitées**»). Les actions de la Société offertes dans le cadre de l'Opération sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des titres ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur la Présentation et les informations qu'il contient. Ni la Présentation ni le Prospectus ne constituent un prospectus approuvé par la Financial Services Authority ou par toute autre autorité de régulation du Royaume-Uni au sens de la Section 85 du Financial Services and Markets Act 2000.

La Présentation ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières ni une quelconque sollicitation de vente de valeurs mobilières aux États-Unis. Les actions de la Société objet de la Présentation n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au sens du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le «**U.S. Securities Act** ») et ne pourront être offertes ou vendues aux États-Unis sans enregistrement ou exemption à l'obligation d'enregistrement en application du U.S. Securities Act. Les Actions n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et la Société n'a pas l'intention de procéder à une quelconque offre au public de ses actions aux États-Unis.

## **Facteurs de risque**

L'attention du public est attirée sur le chapitre 4 «**Facteurs de risques** » du document de base et sur le chapitre 2 «**Facteurs de risques liés à l'offre** » de la note d'opération.



## **Roger LECLERC**

**Président et Fondateur**

32 ans d'expérience  
(dont 10 ans chez FDI Matelec)  
28 ans de Présidence PME-PMI



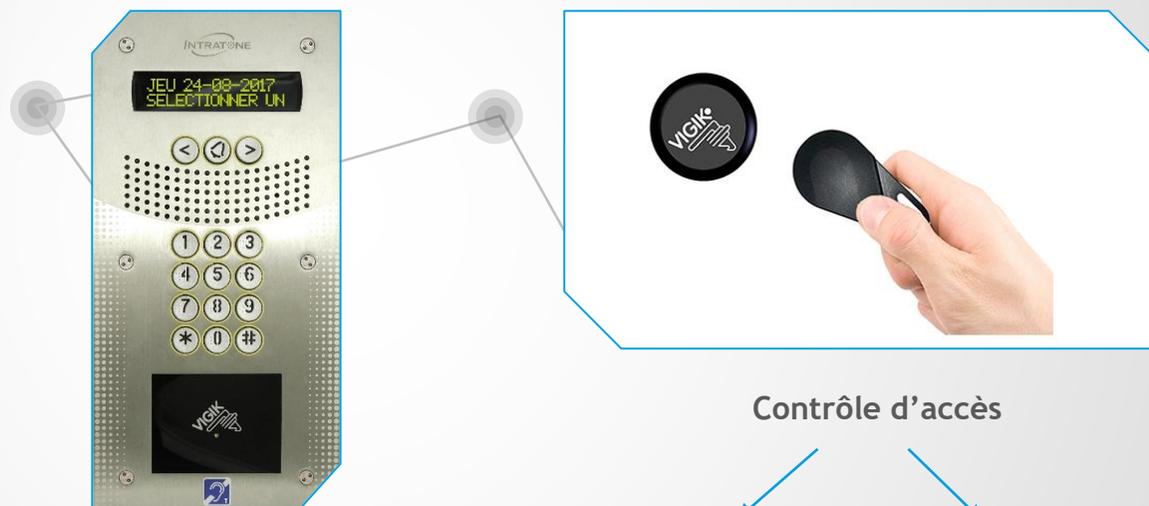
## **Stéphane VAPILLON**

**Directeur Administratif et Financier**

21 ans d'expérience (Adm. & fi.)  
dont 10 ans d'audit

Une offre globale à destination  
des gestionnaires d'immeubles

## UN LEADER DU CONTRÔLE D'ACCÈS...



Interphonie

Prestataires

Résidents

VIGIK

cogélec

Une offre globale à destination  
des gestionnaires d'immeubles

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

1,5 million d'immeubles  
en France



Soit 15,4 millions  
de logements  
*(5% du parc d'immeubles  
renouvelés chaque année)*

Gérés par :

Bailleurs sociaux



**Paris  
Habitat**  
vivre ensemble la ville



**Habitat  
Sud Atlantic**  
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAVOIR

Logements  
sociaux

Syndics



FNAIM



**FONCIA**

Copropriétés  
privées

Un acteur historique  
du contrôle d'accès

## UNE PROPOSITION DE VALEUR PORTÉE PAR L'INNOVATION DEPUIS PLUS DE 15 ANS

DE L'INTERPHONIE FILAIRE...

...À LA RÉVOLUTION GSM

**Hexact**

**INTRATONE**

2001-2006

2007-2018

Fournisseur de solutions  
VIGIK à destination  
des fabricants (OEM)

Création de la 1<sup>re</sup> offre globale  
d'interphonie sans fil (GSM)  
par abonnement



**Plus de 40%**  
de parts de marché  
VIGIK en France depuis  
2003



**AIPHONE**

**ABB**

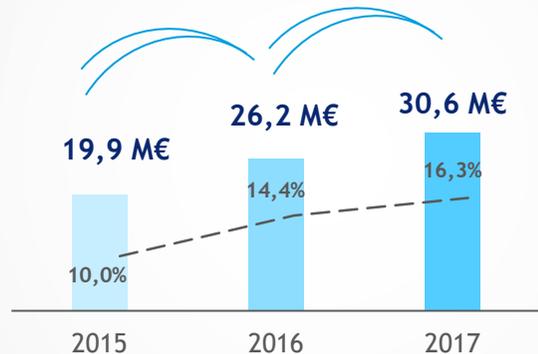
**FERMAX**

**cogélec**

Un Business Model éprouvé

## UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE ET DE RENTABILITÉ DEPUIS LA CRÉATION

**+ 53%**  
en deux ans



Chiffre d'affaires et marge opérationnelle courante

**INTRATONE**

850 000  
logements

CA 2017  
26,1 M€

+ 150 000  
nouveaux logements  
en 2017



**Hexact®**

CA 2017  
4,5 M€

2017

Chiffre d'affaires  
**30,6 M€**

R.O.C.  
**5,0 M€**

Résultat Net  
**2,9 M€**

Salariés  
**139**

**cogélec**



cogélec



INTRATONE

une offre unique sur le marché



La création d'un écosystème  
propriétaire

## L'INTERPHONIE GSM



### + 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

# #1

Une offre unique sur le marché

## La référence pour les utilisateurs



## LE BASCULEMENT DE L'INTERPHONIE VERS LE SANS FIL

### L'INTERPHONIE FILAIRE



L'interphonie filaire représente encore **95%** du parc installé <sup>(1)</sup>

### L'INTERPHONIE GSM



<sup>(1)</sup>Source : MSI Reports - Marché du contrôle d'accès électronique en France - Mai 2016

# #1

Une offre unique sur le marché

La référence  
pour les utilisateurs

**cogélec**

## 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)



### 01

#### CRÉER, MODIFIER, SUPPRIMER

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



### 02

#### GÉRER LES CLÉS DES LOCAUX TECHNIQUES

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



### 03

#### ALERTE TECHNIQUE POUR SURVEILLER

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



#1

Une offre unique sur le marché

La référence  
pour les utilisateurs

cogélec

## BÉNÉFICES RESIDENT : UN SYSTÈME D'INTERPHONIE SANS FIL CONNECTÉ AU TÉLÉPHONE FIXE OU MOBILE POUR AMÉLIORER LE QUOTIDIEN



### 01 Appel du visiteur

Un visiteur contacte avec l'interphone le résident. Sonnerie de l'interface : téléphone portable, fixe ou tablette



### 02 Mise en contact

Le résident décroche son téléphone fixe, portable ou consulte sa tablette qu'il soit chez lui ou à l'extérieur



### 03 Autorisation d'accès

Ouverture de la porte de l'immeuble en appuyant sur une touche du téléphone (la touche \* par exemple)



### 04 Sans déplacement pour le résident

Le visiteur est autorisé à pénétrer dans l'immeuble

#1

Une offre unique sur le marché

La référence  
pour les utilisateurs

cogélec

## UN MODÈLE ÉCONOMIQUE DISRUPTIF BASÉ SUR LE SERVICE ET L'ABONNEMENT



### EQUIPEMENTS :

Platines et badges résidents,  
caméra de vidéo surveillance,  
claviers codés, armoire  
à clés, télécommandes, etc...

**Investissements réduits  
pour le client**



### GSM :

Solution d'interphonie reposant  
sur le réseau téléphonique via  
des accords opérateurs

**Communication illimitée  
sans surcoût**



### SERVICES :

Outil de gestion en ligne  
accessible par le gestionnaire  
d'immeubles

**Une gestion à distance**



Facturation à l'installation +  
Abonnement mensuel par logement

#1

Une offre unique sur le marché

La référence  
pour les utilisateurs

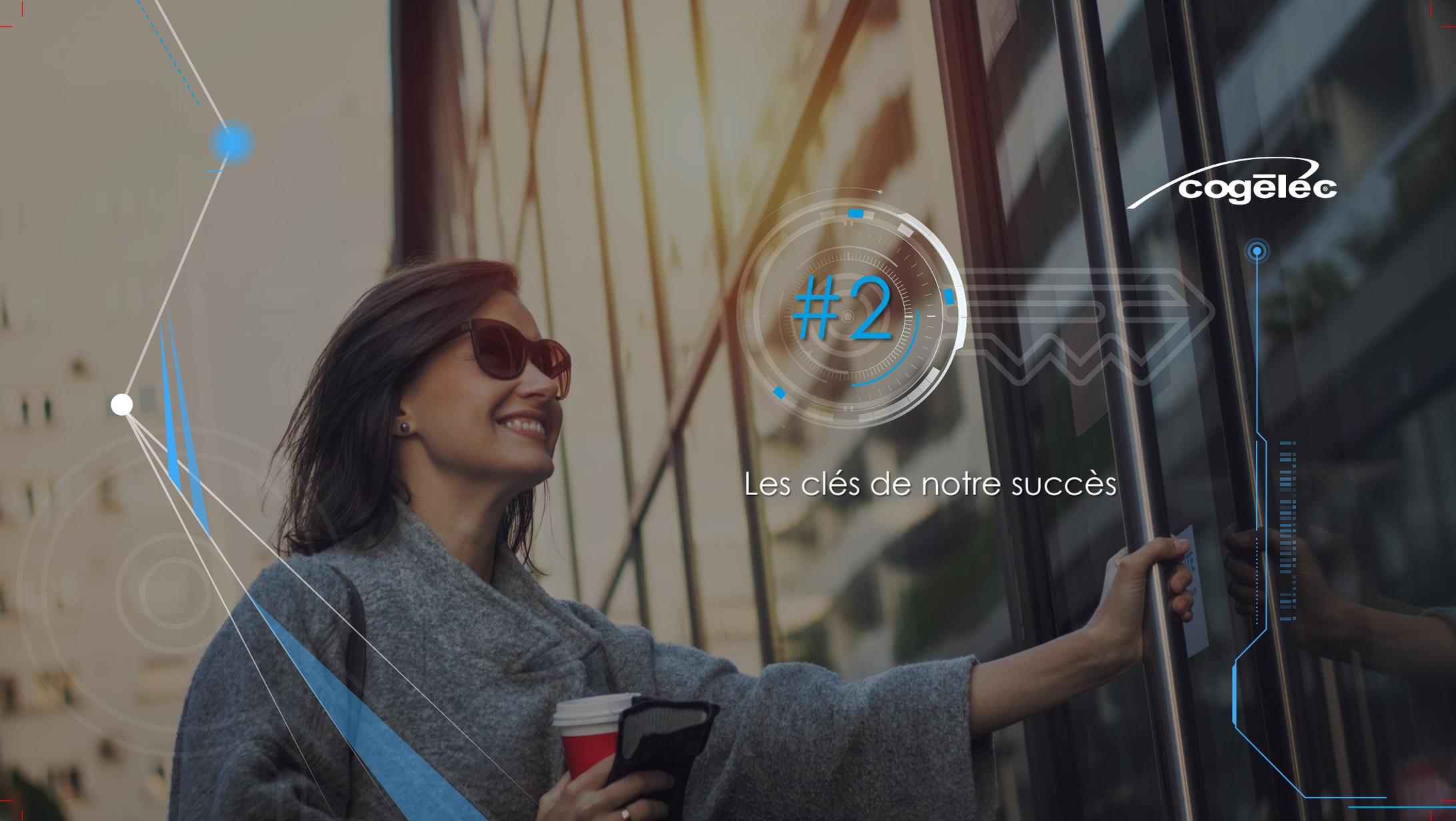
 cogelec

TÉMOIGNAGE - DIRECTEUR DE PATRIMOINE DE COLOMIERS HABITAT





Les clés de notre succès



# #2

## Les clés de notre succès

# Nos innovations, nos marques

**2012-2013**

1<sup>re</sup> offre complète pour la gestion des clés :  
- coffre à clés,  
- armoire à clés,  
- outil de gestion Internet

**2016**

1<sup>re</sup> caméra de vidéosurveillance pour le hall de l'immeuble

**2009**

1<sup>er</sup> interphone VISIO 3G

**2001**

Lancement du système Vigik

**INTRATONE**  
2007

2009

**2010**

1<sup>er</sup> tableau d'affichage numérique pour hall d'immeuble

2012-2013

**2015**

1<sup>er</sup> module de transmissions 4G-IP 100% VIDEO

2016

**2017**

Badge mains libres

**kiboit**  
genius access

2018

**Hexact**

**cogelec**

**2007**

1<sup>re</sup> offre de gestion en temps réel pour l'interphonie

**1,8 M**  
d'euros  
en 2017

**Investissements  
Recherche & Développement**  
41 familles de brevets,  
18 ingénieurs

# #2

Les clés de notre succès

## Nos accords opérateurs



cogelec

### DES ACCORDS OPÉRATEURS TÉLÉCOMS POUR PRÉEMPTER LE MARCHÉ DU SANS FIL



Accord opérateur  
signé en 2006



Accord opérateur  
signé en 2011



Accord opérateur  
signé en 2016

**36 972**

CARTES SIM MISES EN SERVICE EN 2017



SUR UN PARC INSTALLÉ DE PLUS DE 120 000 CARTES

# #2

Les clés de notre succès

Notre positionnement : Services et proximité clients

## UNE RELATION DIRECTE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES SYNDICS



292<sup>(1)</sup> bailleurs sociaux sur 515<sup>(2)</sup> en France

4 230<sup>(3)</sup> syndics sur 10 000<sup>(4)</sup> en France



1,5 M d'euros en 2017

Budget Marketing

19

Commerciaux itinérants

19

Commerciaux sédentaires

<sup>(1)</sup>Source : Société - <sup>(2)</sup>Source : <http://www.semainehlm.fr/nous-les-hlm/les-hlm-en-chiffres-0> - <sup>(3)</sup>Source : Société - <sup>(4)</sup>Source : Estimation Société



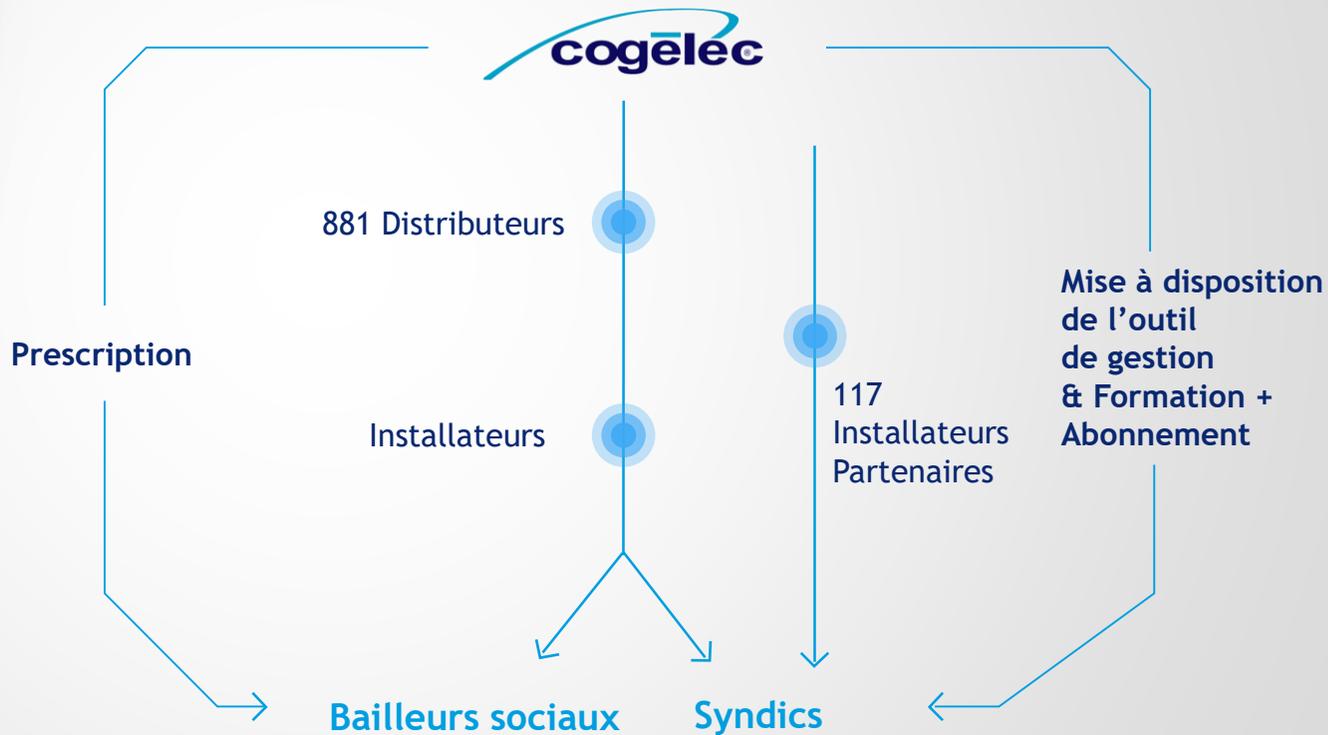
#2

Les clés de notre succès

Notre positionnement : Services et proximité clients



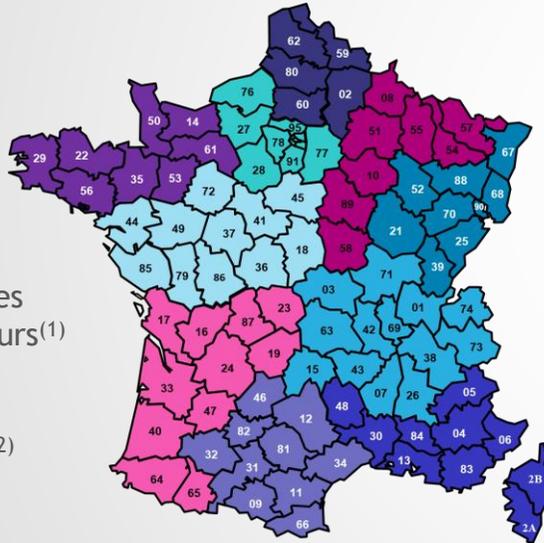
UN MODE DE COMMERCIALISATION BASÉ SUR LA PRESCRIPTION AVEC UNE RELATION DIRECTE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES SYNDICS



#2

Les clés de notre succès

## Un réseau de distributeurs et d'installateurs implanté partout en France



117 | Partenaires installateurs<sup>(1)</sup>

881 | Points de vente<sup>(2)</sup>

### IDF/ NORD-OUEST

Installateurs partenaires : 33  
Points de ventes distribution : 95

### OUEST

Installateurs partenaires : 8  
Points de ventes distribution : 45

### CENTRE

Installateurs partenaires : 9  
Points de ventes distribution : 83

### SUD-OUEST

Installateurs partenaires : 7  
Points de ventes distribution : 76

### MIDI -PYRENEES/ ROUSSILLON

Installateurs partenaires : 16  
Points de ventes distribution : 77

### NORD

Installateurs partenaires : 7  
Points de ventes distribution : 35

### CENTRE EST

Installateurs partenaires : 5  
Points de ventes distribution : 40

### EST

Installateurs partenaires : 6  
Points de ventes distribution : 39

### RHÔNES-ALPES/ AUVERGNE

Installateurs partenaires : 12  
Points de ventes distribution : 247

### SUD-EST

Installateurs partenaires : 14  
Points de ventes distribution : 144



Une success story

# #3

Une success story

## Une forte croissance du parc



cogelec

## UNE CROISSANCE SOUTENUE QUI S'ACCÉLÈRE

Une croissance portée par :

**1 LA CROISSANCE EMBARQUÉE :**

Extension naturelle chez les clients existants de Cogelec (+ 7% en 2017)

**2 LA CROISSANCE NOUVELLE :**

L'acquisition de nouveaux clients (+ 14% en 2017)

EVOLUTION DU PARC INSTALLÉ  
(nombre total de logements abonnés)



# #3

Une success story

## Notre modèle économique



### UN MODÈLE DE REVENUS RÉCURRENT

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES EN M€



#### UNE RÉCURRENCE QUI S'APPUIE SUR :

La vente de services (*abonnements*) s'établit à 24% du chiffre d'affaires total du Groupe en 2017, 21% en 2016 et 20% en 2015

Une montée en puissance du parc d'abonnés (+ 21,4% entre 2016 et 2017)

Un taux de résiliation inférieur à 0,25% du nombre de logements en 2017

# #3

Une success story

## Une forte croissance de l'activité et de la rentabilité

EVOLUTION DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT EN M€



TAUX DE MARGE OPERATIONNELLE COURANTE



EVOLUTION DU RÉSULTAT NET EN M€



#3

Une success story

Notre modèle  
économique

 cogelec

## Compte de résultat simplifié

IFRS (K€)	2015	2016	2017
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>19 982</b>	<b>26 212</b>	<b>30 628</b>
<i>dont abonnements</i>	4 051	5 450	7 365
Autres produits de l'activité	7	22	4
Achats consommés	- 6 240	- 9 334	- 10 958
Variation de stocks En-cours et PF	- 40	294	1 154
<i>Marge Brute en valeur</i>	<i>13 709</i>	<i>17 193</i>	<i>20 827</i>
<b>Soit MB en % de CA</b>	<b>68,6%</b>	<b>65,6%</b>	<b>68,0%</b>
Charges de personnel	- 6 360	- 7 540	- 8 821
Charges externes	- 4 073	- 4 370	- 4 870
Dotations aux amort. & aux provisions	- 1 170	-1 466	- 2 016
Autres charges courantes	- 99	- 42	- 112
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>2 006</b>	<b>3 777</b>	<b>5 007</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 784</b>	<b>3 568</b>	<b>4 857</b>
<i>En % de CA</i>	<i>8,9%</i>	<i>13,6%</i>	<i>15,8%</i>
Coût de l'endettement financier net	- 249	- 316	- 324
Charges d'impôt	- 471	- 1 169	- 1 630
<b>Résultat net</b>	<b>1 500</b>	<b>2 199</b>	<b>2 905</b>
<i>En % de CA</i>	<i>7,5%</i>	<i>8,4%</i>	<i>9,5%</i>

# #3

Une success story

## Notre modèle économique



cogelec

## Bilan simplifié

IFRS (K€)	2015	2016	2017
Immobilisations incorporelles	4 868	5 717	6 598
Immobilisations corporelles	4 887	5 331	5 262
Autres actifs non courants et financiers	1 800	2 663	3 228
<b>Total actif non courant</b>	<b>11 555</b>	<b>13 711</b>	<b>15 088</b>
Stocks et en-cours	3 886	4 746	6 964
Créances clients	6 050	7 238	8 342
Autres actifs courants	1 295	1 633	1 639
Actifs d'impôts courants	596		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 297	5 901	5 671
<b>Total actif courant</b>	<b>14 124</b>	<b>19 518</b>	<b>22 616</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>25 679</b>	<b>33 229</b>	<b>37 704</b>

IFRS (K€)	2015	2016	2017
<b>Total capitaux propres</b>	<b>3 776</b>	<b>3 468</b>	<b>3 529</b>
Emprunts et dettes financières	7 084	8 613	7 950
Provisions	417	557	765
Autres passifs non courants	6 887	9 660	13 216
<b>Total passif non courant</b>	<b>14 388</b>	<b>18 831</b>	<b>21 931</b>
Emprunts et dettes financières	1 855	2 365	3 367
Dettes fournisseurs	2 113	3 764	3 494
Autres passifs courants	3 369	4 248	5 064
Passifs d'impôts courants	178	553	320
<b>Total passif courants</b>	<b>7 515</b>	<b>10 930</b>	<b>12 244</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>25 679</b>	<b>33 229</b>	<b>37 704</b>

# #3

Une success story

## Notre modèle économique



cogelec

### Tableau des Flux de Trésorerie simplifié

IFRS (K€)	2015	2016	2017
Résultat Net des activités poursuivies	1 048	2 199	2 905
CAF	1 901	3 972	5 008
Variation du BFR lié à l'activité	2 087	2 313	2 236
Flux de trésorerie liés à l'activité	2 884	6 191	5 835
Flux de trésorerie liés à l'investissement	-1 011	- 2 621	- 3 209
Flux de trésorerie liés au financement	-2 927	-130	- 2 535
Trésorerie d'ouverture	3 188	2 134	5 575
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-1 054</b>	<b>3 440</b>	<b>91</b>
Trésorerie de clôture	2 134	5 575	5 666

#3

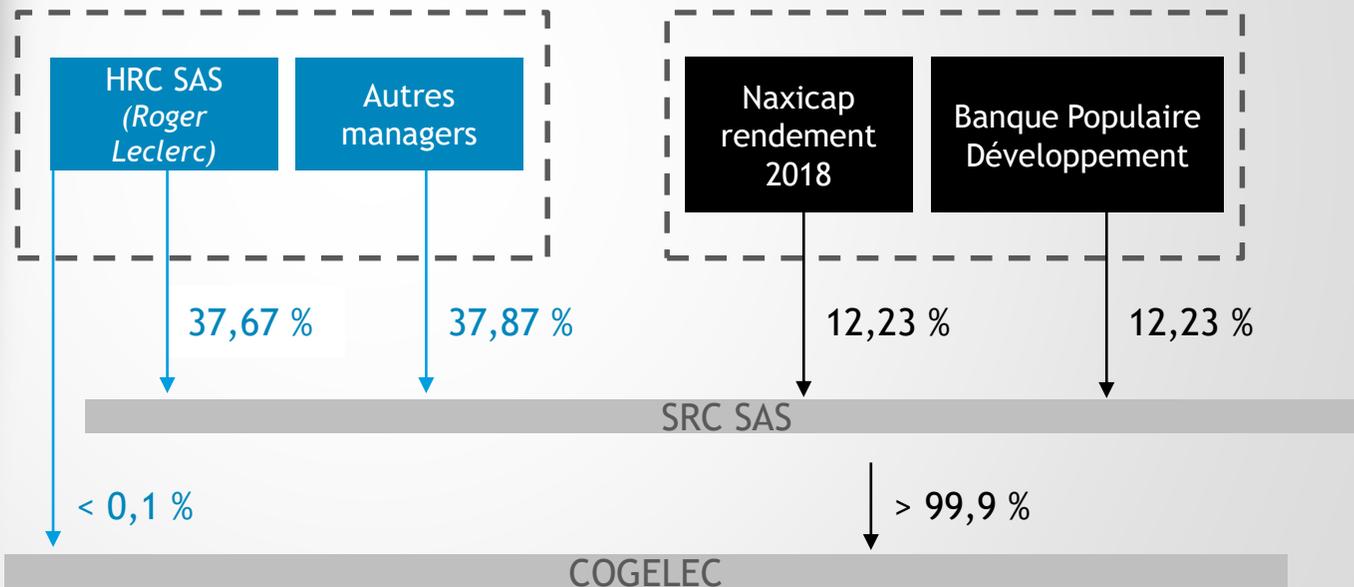
Une success story



## DES ACTIONNAIRES OPÉRATIONNELS D'UNE SOCIÉTÉ FAMILIALE

Groupe majoritaire : managers  
**75,54%**

Groupe minoritaire : investisseurs  
**24,46%**





Kibolt, la nouvelle  
innovation de rupture

#4

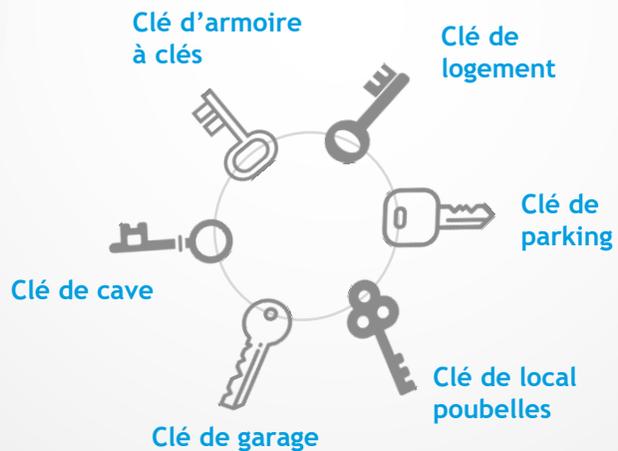
Kiboit, la nouvelle innovation de rupture

Une révolution dans  
le contrôle d'accès

cogélec

## SIMPLIFIER LE QUOTIDIEN DES UTILISATEURS AVEC UNE CLÉ UNIVERSELLE

TROP DE CLÉS ?



UNE CLÉ UNIVERSELLE  
POUR TOUS VOS ACCÈS

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



#4

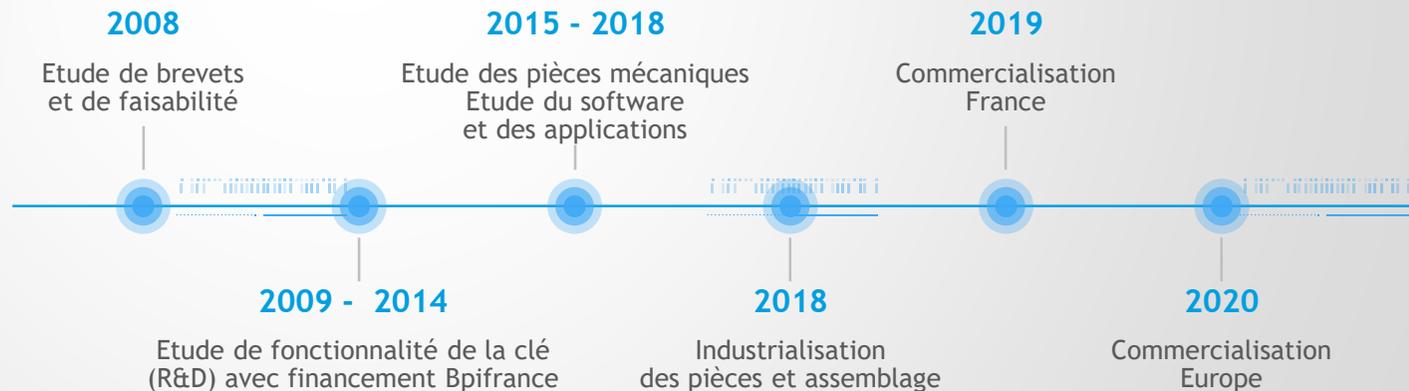
Kibolt, la nouvelle innovation de rupture

Une révolution dans  
le contrôle d'accès

cogélec

## KIBOLT, UN PRODUIT HAUTEMENT TECHNOLOGIQUE

10 ans de R&D  
3,2 M€  
plus de 6 000 jours / homme,  
9 brevets sur l'Europe,  
le Japon et les USA





Une stratégie claire  
pour des objectifs ambitieux

#5

Une stratégie claire  
pour des objectifs ambitieux

De nombreux  
gisements  
de croissance  
en France

cogélec

## FORT POTENTIEL DE CROISSANCE EN FRANCE



### LES DRIVERS DU MARCHÉ :

- 1 Intratone, leader sur le marché du GSM  
95% du marché à conquérir
- 2 Rénovation des parcs immobiliers
- 3 Cumul des abonnements
- 4 Un besoin de sécurisation croissante :  
15 500 000 recherches pour « contrôle d'accès » sur Google<sup>1</sup>
- 5 L'innovation comme moteur pour le remplacement  
des équipements plus anciens

<sup>1</sup> Source : Société, Google

#5

Une stratégie claire  
pour des objectifs ambitieux

Un énorme potentiel  
à exploiter en  
Europe avec une  
offre duplicable

cogélec

## CONQUÊTE DE NOUVELLES PARTS DE MARCHÉ DANS L'HABITAT COLLECTIF EN EUROPE



- **78,0 millions<sup>1</sup>** de logements collectifs dans l'Union Européenne hors France
- **25,1 millions<sup>1</sup>** de logements pour les 4 pays ciblés : Royaume-Uni, Allemagne, Pays-Bas et Belgique

Une offre commune à destination de 4 marchés sur lesquels nous sommes déjà présents et dont la typologie d'acteurs est similaire à celle de la France.

<sup>1</sup> Source : Estimation de la société, [www.populationdata.net](http://www.populationdata.net),  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381488>, Eurostat juin 2017

# #5

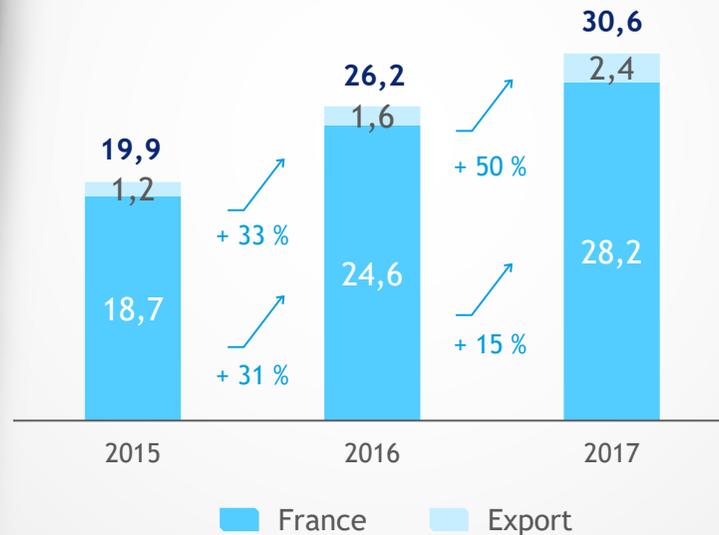
Une stratégie claire  
pour des objectifs ambitieux

Une réussite qui  
s'appuie sur notre  
présence et nos  
premiers succès



## CONQUÊTE DE NOUVELLES PARTS DE MARCHÉ DANS CERTAINS PAYS CIBLÉS EN EUROPE

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES EN M€



- 5 ans d'expérience réussie à l'export

- Des commerciaux en place :

- *UK* 

- *Belgique / Pays-Bas* 

- *Allemagne* 

CA moyen/commercial : environ 500k€

- Des accords opérateurs de premier plan sur chaque marché ciblé

# #5

Une stratégie claire  
pour des objectifs ambitieux

Une stratégie de  
déploiement de  
force commerciale

 cogelec

## CONQUÊTE DE NOUVELLES PARTS DE MARCHÉ DANS CERTAINS PAYS CIBLÉS EN EUROPE

- Une structure de développement déjà en place :
  - une équipe export avec 2 managers + 4 formateurs
  - un outil de gestion de pilotage et de suivi
  - un back office commercial pour prise de RDV
- Un recrutement des commerciaux en cours :
  - Objectif de 23 commerciaux fin 2018
  - Objectif de 34 commerciaux fin 2019
- Une filiale aux Pays-Bas (*zone Benelux*)

### Des succès commerciaux

- **Grande-Bretagne** : Équipement de 1 000 halls d'immeuble pour le contrôle d'accès auprès d'un bailleur social
- **Belgique** : Équipement de 200 halls d'immeuble pour le contrôle d'accès auprès d'un bailleur social

#5

Une stratégie claire  
pour des objectifs ambitieux

Un déploiement  
en plusieurs étapes

cogélec

## LANCEMENT DE KIBOLT EN FRANCE ET EN EUROPE



Un réseau de clients /  
prescripteurs déjà solidement  
implanté en France



Norme cylindre Européen



Un produit innovant  
parfaitement en phase  
avec la problématique  
des gestionnaires d'immeuble



Un large potentiel à  
l'international au travers de  
nos différentes implantations

#5

Une stratégie claire  
pour des objectifs ambitieux

Une stratégie  
de développement  
intensive et extensive

cogélec

OBJECTIF DE TRIPLEMENT DU CHIFFRE D'AFFAIRES À HORIZON 2021 :  
90 M€

### 01 Conquête

Conquête de nouvelles parts  
de marché dans l'interphonie GSM  
dans l'habitat collectif en France  
(Objectif de 45 M€ en 2021)

### 02 Déploiement

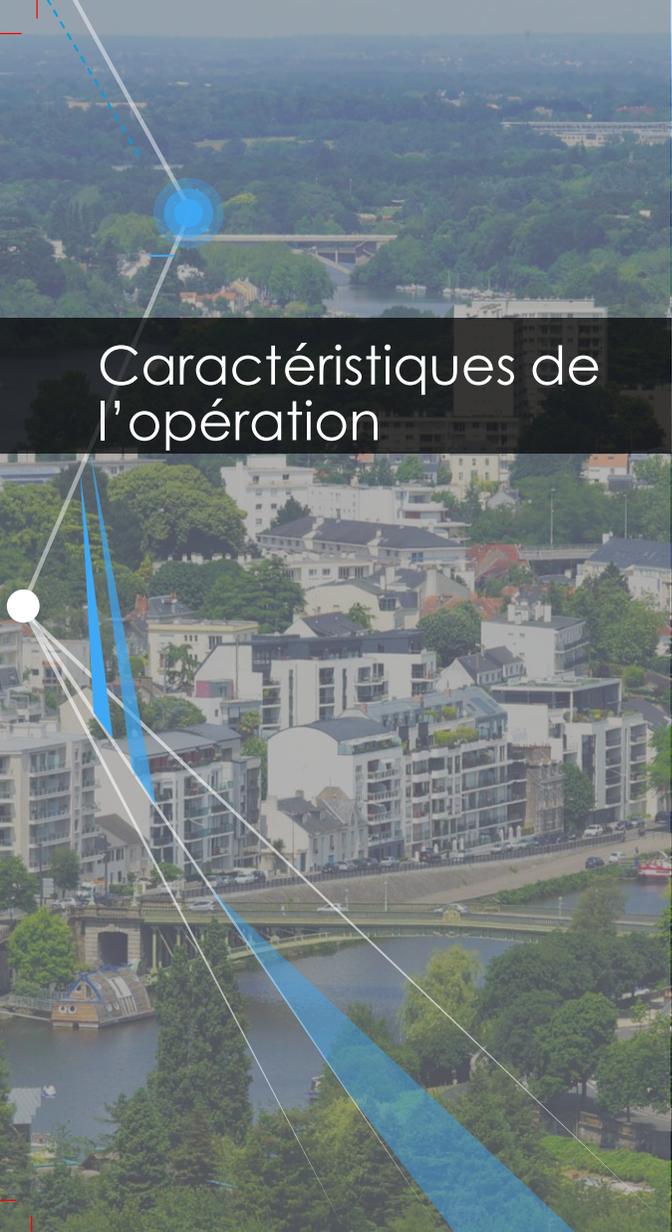
Déploiement de l'offre habitat  
collectif dans certains pays ciblés  
d'Europe (Objectif de 30 M€ en  
2021 sur l'Allemagne, le Royaume  
Uni et le Benelux)

### 03 Commercialisation

Commercialisation de Kibolt,  
la nouvelle clé universelle en  
France et en Europe (Objectif  
de 15 M€ en 2021)

A decorative graphic consisting of blue lines and circles is overlaid on the left side of the slide. It includes a white circle at the top left, a white circle at the bottom left, and a blue circle at the top left. Lines connect these circles and extend across the slide, with some lines ending in blue circles. A large, stylized blue graphic resembling a keyhole or a stylized '6' is centered on the slide, containing the text "#6 INTRODUCTION EN BOURSE SUR EURONEXT PARIS".

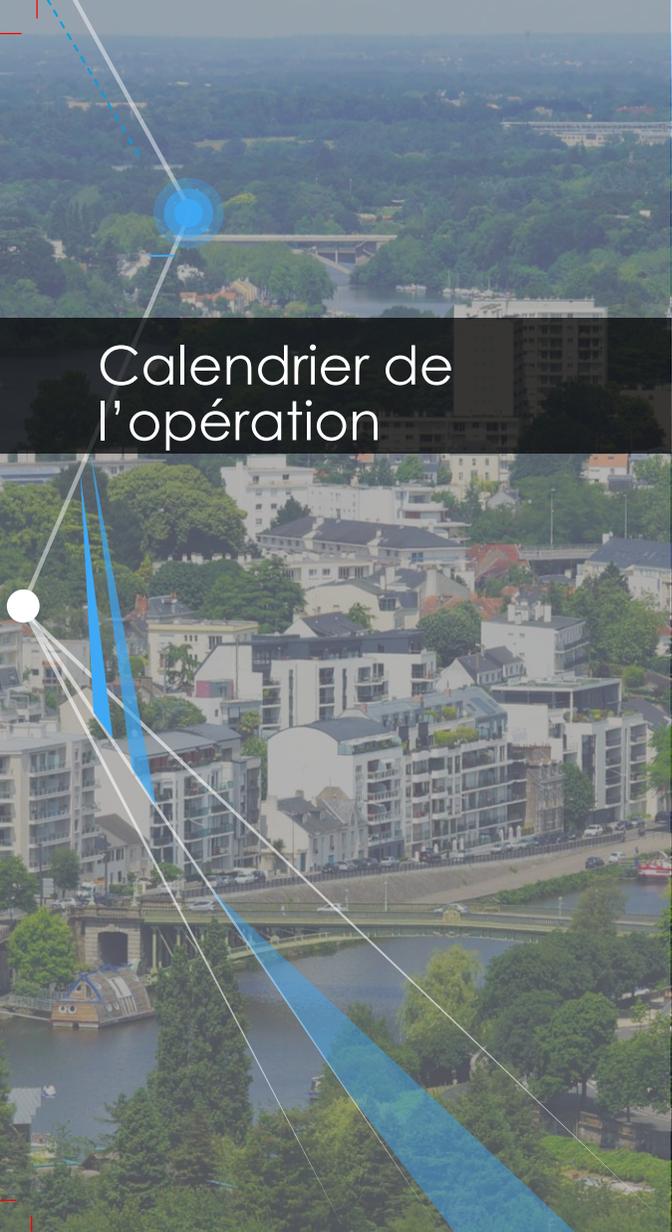
#6 INTRODUCTION EN BOURSE SUR  
EURONEXT PARIS



## Caractéristiques de l'opération

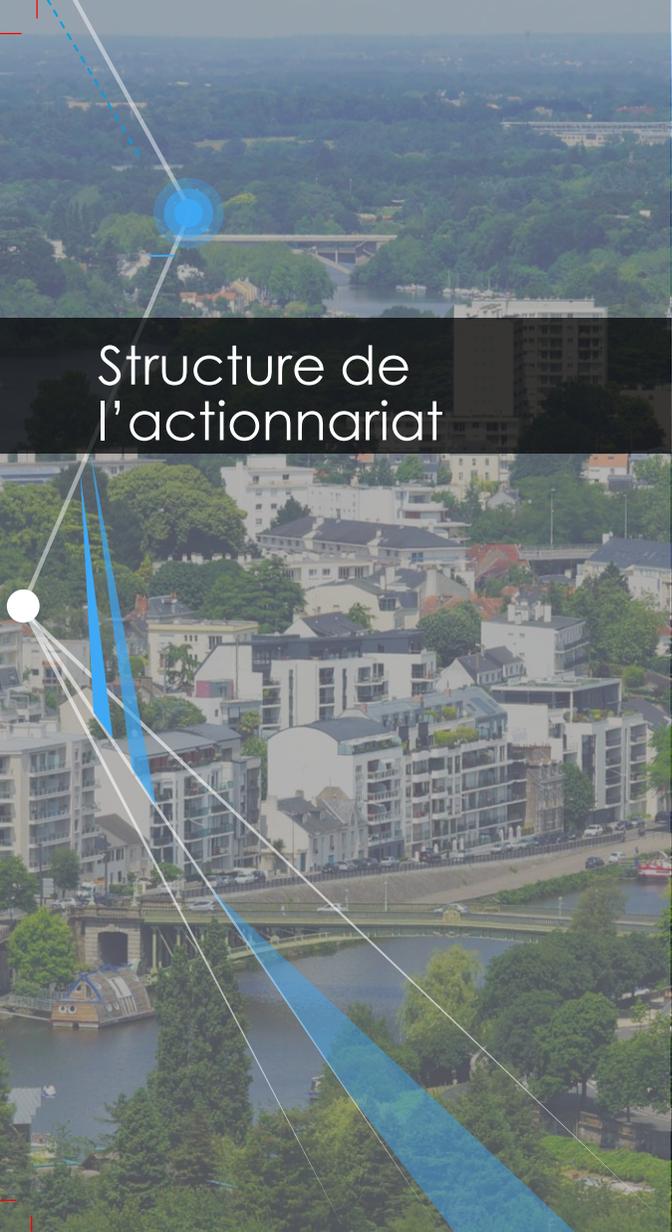
<b>Emetteur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ COGELEC</li><li>▪ ISIN : FR0013335742 - Code mnémonique : COGEC</li></ul>
<b>Marché de cotation, éligibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Marché réglementé d'Euronext Paris</li><li>▪ Éligible PEA PME</li></ul>
<b>Structure de l'offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Offre au public en France réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert, principalement destinée aux personnes physiques (OPO)</li><li>▪ Placement global principalement destiné aux investisseurs institutionnels (PG) comportant un placement en France et un placement privé international dans certains pays en dehors, notamment, des Etats-Unis d'Amérique.</li></ul>
<b>Fourchette de prix</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 10,40 € - 13,10 € par action (point médian : 11,75 €)</li></ul>
<b>Volume de l'offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Volume initial de l'offre : augmentation de capital et cession d'environ 36 M€ (1.547.486 actions nouvelles initiales et 1.512.667 actions cédées initiales)*</li><li>▪ Après clause d'extension : environ 38,7 M€ (232.122 actions nouvelles complémentaires)*</li><li>▪ Après option de surallocation : environ 41,8 M€ (266.941 actions cédées supplémentaires)*</li></ul>
<b>Capitalisation après introduction en Bourse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 101,8 M€ sur la base du point médian, jusqu'à 104,6 M€ en cas d'exercice de la clause d'extension et de l'option de surallocation</li></ul>
<b>Engagements d'abstention et de conservation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Engagement d'abstention de COGELEC : 6 mois, sous réserve de certaines exceptions usuelles</li><li>▪ Engagement de conservation de SRC SAS dans COGELEC : 18 mois, sous réserve de certaines exceptions usuelles</li><li>▪ Engagement de conservation de certains associés de SRC SAS dans SRC SAS : 18 mois, sous réserve de certaines exceptions usuelles</li></ul>
<b>Engagements de souscription</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un montant total de 11,5 M€ de la part de Sycomore Asset Management, Keren Finance et Ostrum Asset Management</li></ul>
<b>Syndicat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Chefs de file et teneurs de livre associés : Gilbert Dupont et Midcap Partners</li><li>▪ Conseil de la Société : Sponsor Finance</li></ul>

\* Sur la base du point médian de la fourchette indicative de prix



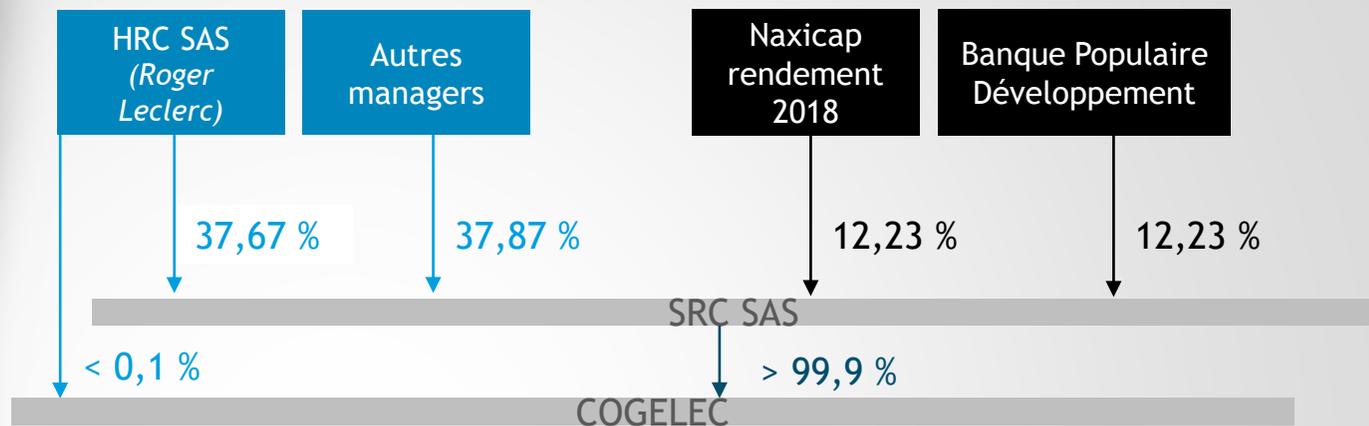
## Calendrier de l'opération

28 mai 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Visa de l'AMF sur le prospectus</li></ul>
29 mai 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ouverture de l'offre à prix ouvert et du placement global</li></ul>
12 juin 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Clôture de l'OPO à 17 heures (heure de Paris) pour les souscriptions aux guichets et à 20 heures (heure de Paris) pour celles par Internet</li></ul>
13 juin 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Clôture du Placement Global à 12 heures (heure de Paris)</li><li>▪ Fixation du prix de l'Offre et exercice éventuel de la clause d'extension</li><li>▪ Diffusion du communiqué de presse indiquant le prix de l'Offre, le nombre définitif d'actions nouvelles et le résultat de l'Offre</li><li>▪ Avis Euronext relatif au résultat de l'Offre</li><li>▪ Signature du contrat de placement</li><li>▪ Début de la période de stabilisation éventuelle</li></ul>
15 juin 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Règlement-livraison de l'OPO et du Placement Global</li></ul>
18 juin 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Début des négociations des actions COGELEC sur le marché réglementé d'Euronext Paris sur une ligne de cotation intitulée COGELEC</li></ul>
13 juillet 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Date limite d'exercice de l'option de surallocation</li><li>▪ Fin de la période de stabilisation éventuelle</li></ul>

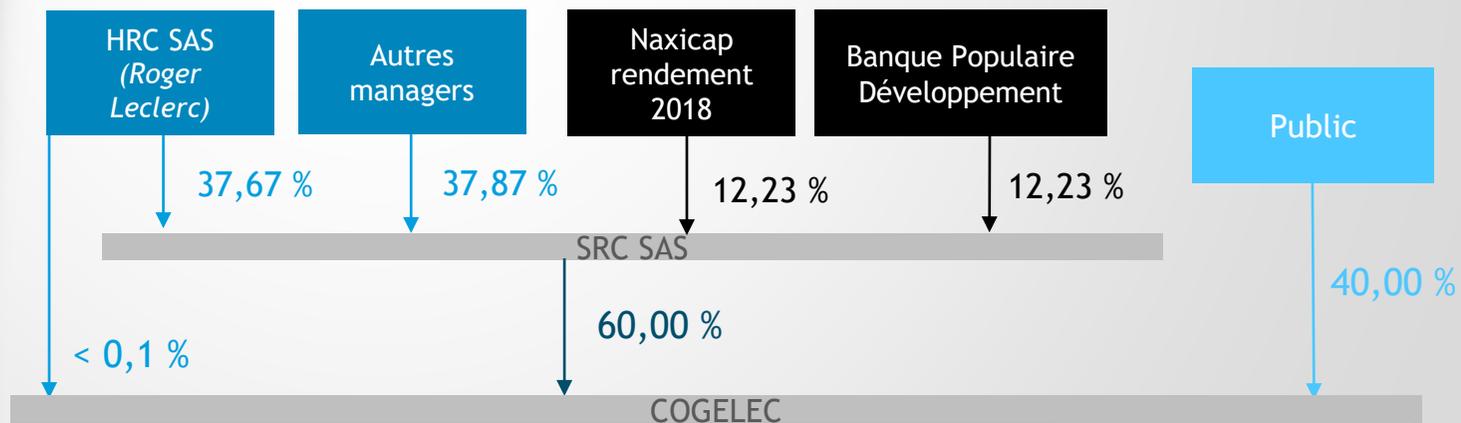


## Structure de l'actionnariat

### Avant introduction en Bourse



### Après introduction en Bourse\*



\* Après exercice intégral de la clause d'extension et de l'option de surallocation

## Partenaires de l'opération

Conseil de la société



Chefs de File  
Teneurs de livre  
associés



Commissaires aux  
comptes



**Deloitte.**

Conseil juridique



Communication  
financière

actifin

Annexes

# Gamme de produits

