

Résultats annuels 2018

Une nouvelle année de croissance (+6%)

Une rentabilité solide dans la maison individuelle et des investissements de croissance sur les axes de diversification

Prise de part de marché dans un secteur en concentration

Le Conseil d'Administration du Groupe MAISONS FRANCE CONFORT, réuni le 19 mars 2019, a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification des Commissaires aux Comptes sera émis lors de la publication du rapport financier annuel.

| Consolidés (M€) | 2018 | 2017* | Var. |
|-----------------------------|--------------|-------|----------------|
| Chiffre d'affaires | 804,0 | 758,5 | +6% |
| Résultat opérationnel | 36,0 | 41,9 | -14% |
| <i>Marge opérationnelle</i> | 4,5% | 5,5% | -1 pt |
| Résultat financier | - | - | - |
| Résultat net | 24,6 | 28,5 | -13,7% |
| <i>Marge nette</i> | 3,1% | 3,8% | -0,7 pt |

*Comptes retraités de l'impact de la norme IFRS 15

Bonne résistance dans un environnement difficile

Le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT réalise pour 2018 un niveau solide d'activité avec un chiffre d'affaires total de 804 M€ en hausse de 6% par rapport à 2017, dont 5,2% à périmètre constant. Cette performance est le fruit notamment des prises de commandes records du Groupe enregistrées en 2017, malgré un allongement progressif des délais de construction et l'impact des mouvements sociaux d'ampleur nationale sur le dernier trimestre.

Sur l'ensemble de l'exercice 2018, les activités de rénovation B2C et B2B poursuivent une croissance soutenue, avec un chiffre d'affaires total de 108 M€, en progression de 14,8%.

Le résultat opérationnel du Groupe s'établit à 36,0 M€, soit 4,5% du chiffre d'affaires, contre 41,9 M€ en 2017 et reflète des éléments contrastés selon les activités.

Le Groupe enregistre une bonne performance de l'activité de construction de maisons individuelles avec une progression de son résultat opérationnel de 2,7% qui atteint 38 M€.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Comme annoncé, des éléments structurels ont pesé sur la rentabilité de l'activité rénovation :

- Décalages temporaires de production dans l'activité B2B liés à la forte croissance ;
- Renforcement des équipes ;
- Baisse de la marge brute relative liée à un repositionnement sur des chantiers de plus grande envergure.

Le résultat opérationnel des activités rénovation ressort ainsi à -0,9 M€ contre 4,0 M€ un an plus tôt avec cependant un redressement opéré au cours du second semestre.

Par ailleurs, le Groupe a créé, sur l'exercice, une activité de promotion immobilière HIBANA qui a nécessité un rythme soutenu d'investissements en termes de recrutements et de frais de structure.

Le résultat net de l'exercice 2018 atteint 24,6 M€ contre 28,5 M€ en 2017, et la rentabilité nette ressort ainsi à 3,1%.

Renforcement de la solidité financière

Au 31 décembre 2018, la structure financière reste très solide, avec des capitaux propres part du Groupe qui s'élèvent à 183,6 M€, une trésorerie active de 117,4 M€ et un endettement de 65,3 M€. Ainsi, la trésorerie nette d'endettement s'améliore de 12,6 M€ en un an et s'établit à 52,1 M€ à fin 2018.

Dividende au titre de l'exercice 2018

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle du 16 mai prochain, le versement d'un dividende de 1,50 € par action. La mise en paiement s'effectuera le 13 juin 2019.

Perspectives 2019

Dans un contexte de marché en recul de 11,3% sur les douze derniers mois (Source Markémétron), impacté par une baisse généralisée des aides à l'accession, l'activité commerciale construction de maisons du Groupe surperforme le marché et continue de gagner des parts de marché.

- Le carnet de commandes cumulé à fin décembre 2018, représente 7 157 ventes soit un chiffre d'affaires de 847,9 M€ HT, en baisse limitée de 7,1% en nombre et de 3,6% en valeur par rapport à 2017. Après une contraction des prises de commandes cumulées sur les 9 premiers mois de l'année 2018 par rapport à 2017, le 4^{ème} trimestre a montré des signes de reprise de l'activité commerciale en progression de 2,7% en valeur. Ce recul à fin 2018 devrait être compensé par une accélération des process.
- Sur les trois derniers mois glissants, le Groupe a enregistré des prises de commandes en augmentation de 9,1% en valeur (198,3 M€) et 8,9% en nombre (1 661 ventes).

L'activité commerciale rénovation poursuit son rythme de croissance soutenu :

- À fin 2018, les prises de commandes cumulées de l'activité rénovation B2C s'élèvent à 49,6 M€ en croissance de 8,7% et confirment une meilleure dynamique sur le dernier trimestre, en hausse de 25,5%. L'activité rénovation B2B affiche une hausse de 108,6% de ses prises de commandes, à 106,6 M€.
- Les prises de commandes de l'activité rénovation B2C enregistrées sur les 3 derniers mois glissants sont en hausse de +10,7%. Sur la même période, les prises de commandes de l'activité rénovation B2B présente une progression de 61,8%.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'activité promotion immobilière, avec 3 programmes en cours de lancement, connaît un rythme de développement conforme à nos ambitions. Les premiers retours sur investissements sont attendus sur l'exercice 2020.

Ainsi, fort de la visibilité que lui confère son carnet de commandes et compte tenu du niveau de chantiers en cours, le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT devrait enregistrer une nouvelle année de croissance accompagnée d'une amélioration sensible de la rentabilité opérationnelle de son activité rénovation.

La stratégie développée depuis plusieurs années à devenir un généraliste de l'habitat en développant des relais de croissance connexes (Services, Rénovation, Aménagement foncier, Promotion immobilière) et en renforçant sa place de leader de la construction de maisons en France permettent au Groupe MAISONS FRANCE CONFORT, qui fêtera ses 100 ans cette année, d'aborder l'avenir avec sérénité et confiance dans son plan de marche à moyen terme.

Prochain communiqué : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2019, le 6 mai 2019 après bourse

À PROPOS DE MAISONS FRANCE CONFORT :

Créée en 1919, MAISONS FRANCE CONFORT est la plus ancienne société de construction de maisons individuelles et le principal intervenant du marché français (diffus). Déjà leader de la construction de maisons, MAISONS FRANCE CONFORT est devenu en 2015 le numéro 1 français de la rénovation de maisons. Le Groupe couvre en France les 12 régions métropolitaines avec plus de 365 points de vente.

Effectifs au 31 décembre 2018 : 1 980 collaborateurs.

Le titre **MAISONS FRANCE CONFORT** est éligible au PEA-PME

MAISONS FRANCE CONFORT est cotée sur Euronext Paris - Compartiment B.

Code ISIN : FR 0004159473 - **Indices :** CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable, CAC® All-Share

Site commercial : www.maisons-france-confort.com - Site financier : www.groupe-mfc.com

CONTACTS :

MAISONS FRANCE CONFORT

Patrick Vandromme

Président Directeur Général

Tél 02 33 80 66 61

E-mail pvandromme@maisonfc.fr

ACTUS finance & communication

Corinne Puissant

Relations Analystes/Investisseurs

Tél 01 53 67 36 77

E-mail mfc@actus.fr

Jean-Christophe Godet

Directeur Administratif et Financier

Tél 02 33 80 66 61

E-mail finances@maisonfc.fr

Marie Claude Triquet

Relations Presse

Tél 04 72 18 04 93

E-mail mctriquet@actus.fr

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

GLOSSAIRE :

Prises de commandes brutes : un contrat est enregistré dans les prises de commandes brutes dès lors qu'il est signé par le client et accepté par nos services « administration des ventes » (contrôle administratif des pièces et validité du plan de financement du dossier, retour de l'enquête terrain, vérification et acceptation du prix de vente). Le montant enregistré correspond au chiffre d'affaires hors taxe à réaliser sur ce contrat.

Carnet de commandes : comprend les prises de commandes enregistrées non annulées et non transférées en chantier en cours.

Chantier en cours : comprend les commandes dont les conditions suspensives pour démarrer le chantier sont réunies (permis de construire et financement client obtenus, client propriétaire du terrain) et non réceptionnées (livrées) par le client.

Evolution du chiffre d'affaires à périmètre constant : évolution du chiffre d'affaires des périodes à comparer, recalculé de la façon suivante :

- en cas d'acquisition, est déduit de la période en cours le chiffre d'affaires de la société acquise qui n'a pas de correspondance dans la période de comparaison,
- en cas de cession, est déduit de la période de comparaison le chiffre d'affaires de la société cédée qui n'a pas de correspondance dans la période en cours.

B2B (business to business) : décrit les activités d'échanges entre les entreprises.

B2C (business to consumer) : décrit les activités d'échanges avec les particuliers.

Marge nette sur coûts variable : correspond à la différence entre le chiffre d'affaires dégagé par les contrats et les coûts directement rattachables à ces contrats (coûts de construction, commissions vendeurs ou agents, taxes, assurances ...).

Trésorerie active : comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue.

Endettement : comprend l'ensemble des dettes financières courantes et non courantes.

Trésorerie nette d'endettement : correspond à la trésorerie active diminuée de l'endettement.