



## Résultats annuels 2021-2022

Le Groupe CAFOM, acteur majeur de l'équipement de la maison en Europe et en Outre-Mer, annonce ses résultats annuels 2022 (période du 1<sup>er</sup> octobre 2021 au 30 septembre 2022) arrêtés le 31 janvier 2023 par le Conseil d'administration.

	2020	2021	2022
En M€	(clos au 30/09/20)	(clos au 30/09/21)	(clos au 30/09/22)
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>316,7</b>	<b>397,9</b>	<b>397,6</b>
<b>Marge brute</b>	<b>147,3</b>	<b>209,2</b>	<b>197,6</b>
<b>EBITDA ajusté<sup>1</sup></b>	<b>36,9</b>	<b>61,4</b>	<b>47,7</b>
<b>EBITDA ajusté hors IFRS 16<sup>2</sup></b>	<b>21,0</b>	<b>44,9</b>	<b>28,7</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>15,5</b>	<b>40,2</b>	<b>20,1</b>
Autres produits et charges opérationnels	1,6	4,1	1,1
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>17,1</b>	<b>44,2</b>	<b>21,1</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence	1,8	2,2	3,1
<b>Résultat opérationnel après résultat des sociétés mises en équivalence</b>	<b>19,0</b>	<b>46,5</b>	<b>24,2</b>
Coût de l'endettement financier net	-3,0	-2,9	-4,0
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>15,9</b>	<b>43,6</b>	<b>20,3</b>
Charge d'impôts	-2,5	-7,0	-7,8
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>13,4</b>	<b>36,6</b>	<b>12,5</b>
Résultat des activités destinées à être cédées	-22,0	-	-
Résultat de déconsolidation	-0,9	-21,6	-
<b>Résultat net</b>	<b>- 9,5</b>	<b>15,0</b>	<b>12,5</b>
<b>Résultat net, part du Groupe</b>	<b>-11,3</b>	<b>8,5</b>	<b>10,7</b>

Si globalement les performances financières de l'exercice 2022 sont en retrait par rapport à 2021, sous le double effet du retour à la normale de la demande sur le pôle E-commerce en Europe et la pression conjoncturelle sur les marges (inflation et changes), tous les soldes intermédiaires de gestion sont en progression sensible par rapport à 2020.

<sup>1</sup> EBITDA ajusté = résultat opérationnel courant + dotations aux amortissements + dotations aux provisions

<sup>2</sup> EBITDA ajusté hors IFRS 16 = EBITDA ajusté - charges de loyers

À 397,6 M€, le chiffre d'affaires de l'exercice est quasiment stable (-0,2%) en comparaison avec l'exercice précédent. Le Groupe a enregistré une progression de 8,8% du pôle Outre-Mer permettant de compenser le repli anticipé du pôle e-Commerce (-12,0%).

Le taux de marge brute s'élève au 30 septembre 2022 à 49,7% contre 52,6% l'année précédente (-2,9 points). Alors que le pôle E-commerce (-3,8 points de marge) a souffert des tensions inflationnistes (marchandises et fret) et de l'évolution des devises, le pôle Outre-mer, avec une proportion plus faible d'achats en dollars, a limité l'impact sur sa marge (-1,9 point).

La légère augmentation des charges opérationnelles courantes (+1,4%) s'explique notamment par l'ouverture de nouveaux magasins en Outre-Mer qui a généré une hausse des frais de personnel. Ceci, cumulé au repli de la marge brute, a impacté l'EBITDA du Groupe qui s'établit à 47,7 M€ contre 61,4 M€ au 30 septembre 2021. Avant application de la norme IFRS 16, l'EBITDA s'élève à 28,7 M€, contre 44,9 M€ en 2021.

Après prise en compte des dotations aux amortissements et provisions, en hausse notamment du fait des droits d'utilisation (IFRS 16), le résultat opérationnel courant s'élève à 20,1 M€ contre 40,2 M€ un an plus tôt.

Le résultat net s'élève à 12,5 M€, intégrant la plus-value de cession du fonds de commerce du magasin de Paris République, le résultat mis en équivalence de l'activité de crédit à la consommation en Outre-Mer (3,1 M€), la charge financière nette (-4,0 M€) et l'impôt (-7,8 M€).

Le résultat net s'inscrit ainsi en repli contenu de 2,5 M€, le Groupe ayant enregistré en 2021 une perte de déconsolidation liée à la cession du pôle Habitat.

Le résultat net part du Groupe s'établit à 10,7 M€ contre 8,5 M€ un an plus tôt du fait de la contribution relative plus importante du pôle Outre-Mer.

### Analyse des performances du pôle Outre-Mer

En M€	2021	2022
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>228,7</b>	<b>248,8</b>
EBITDA ajusté	40,7	41,1
EBITDA ajusté hors IFRS 16	24,6	22,4
Résultat opérationnel courant	20,4	14,9
Résultat opérationnel	24,6	16,4
Résultat net des activités poursuivies	22,1	9,3

Le chiffre d'affaires du pôle de magasins en Outre-Mer, exploités sous enseignes But, Darty, Habitat, Nature & Découvertes et Musique & Son, s'établit à 248,8 M€, en croissance de +8,8%. À nombre de magasins constant, la progression du chiffre d'affaires annuel s'élève à +4,8%. Le Groupe démontre sa capacité à s'adapter aux différents contextes (fermetures, regain de consommation, tensions sur les approvisionnements, inflation, etc.).

CAFOM a également poursuivi l'expansion de son réseau avec l'ouverture de deux nouveaux magasins Nature & Découvertes en Guadeloupe et en Nouvelle-Calédonie durant l'exercice, portant à 34 le nombre de magasins exploités en Outre-Mer au 30 septembre 2022. Le portefeuille de marques a également été rationalisé avec le passage des 3 magasins First Deco de Nouvelle-Calédonie sous enseigne BUT Cosy dans le courant de l'été.

Malgré les effets marqués de l'inflation et l'augmentation du nombre de magasins, l'EBITDA ajusté du pôle Outre-Mer s'inscrit en légère hausse, à 41,1 M€ contre 40,7 M€ en 2021 grâce à la hausse du chiffre d'affaires. Avant application de la norme IFRS 16, l'EBITDA ajusté du pôle s'établit à 22,4 M€ contre 24,6 M€ un an plus tôt du fait des nouvelles ouvertures. La marge d'EBITDA ajusté ressort à 9,0% avant application de la norme IFRS 16.

Après prise en compte des dotations aux amortissements et aux provisions, en hausse notamment du fait des nouvelles ouvertures de magasins, le résultat opérationnel courant du pôle Outre-Mer s'élève à 14,9 M€ contre 20,4 M€ au 30 septembre 2021. Le résultat net, à 9,3 M€, intègre la plus-value de cession du fonds de commerce du magasin de Paris République (conservé post-cession d'Habitat et rattaché au pôle Outre-Mer). L'année dernière, il comprenait la plus-value de cession de l'entrepôt de Cergy.

### Perspectives

Le Groupe reste vigilant face aux tensions sociales liées notamment à l'inflation des marchandises mais continue l'expansion raisonnée de son réseau avec l'ouverture, fin octobre 2022, d'un 35<sup>ème</sup> magasin, sous enseigne Nature & Découvertes, en Guyane.

Le Groupe compte surtout développer davantage son offre e-commerce sur les territoires couverts à travers l'ouverture de sites marchands pour l'ensemble de ses enseignes. À ce jour, seuls les sites Darty de La Réunion, Guyane, Martinique et Guadeloupe sont opérationnels.

### **Analyse des performances du pôle e-Commerce**

En M€	2021	2022
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>169,1</b>	<b>148,8</b>
EBITDA ajusté	20,7	6,6
EBITDA ajusté hors IFRS 16	20,4	6,3
Résultat opérationnel courant	19,8	5,2
Résultat opérationnel	19,6	4,7
Résultat net	14,6	3,2

Le chiffre d'affaires annuel du pôle E-Commerce s'inscrit en retrait de 12,0% sur 12 mois, à 148,8 M€, mais en progression de +20,8% sur 2 ans. Le niveau d'activité reste nettement supérieur à celui qui prévalait avant la crise sanitaire, preuve de la poursuite inéluctable du mouvement de transformation digitale du marché de l'ameublement en Europe.

L'EBITDA ajusté du pôle s'établit à 6,6 M€, en retrait de 14,1 M€ sous le double effet de la baisse des volumes et des vents contraires (hausse du fret et du dollar) qui n'ont été que partiellement compensés par l'ajustement de la politique tarifaire et la réduction des dépenses opérationnelles courantes. Avant application de la norme IFRS 16, l'EBITDA ajusté ressort à 6,3 M€, contre 20,4 M€ en 2021 et 9,1 M€ en 2020. La performance reste parmi les meilleures du secteur avec une marge d'EBITDA ajusté de 4,2% avant application de la norme IFRS 16.

Après prise en compte des dotations aux amortissements et aux provisions, le résultat opérationnel courant du pôle e-Commerce s'établit à 5,2 M€ contre 19,8 M€ au 30 septembre 2021. Le résultat net ressort à 3,2 M€.

Le pôle E-Commerce réalise ainsi un 16<sup>ème</sup> exercice consécutif bénéficiaire et Vente-unique.com, principal contributeur du pôle, et le seul acteur du secteur à être resté rentable<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Parmi les acteurs cotés de la vente en ligne de mobilier en Europe et aux Etats-Unis, source FactSet

## Perspectives

Vente-unique.com s'est engagé avec confiance dans le nouvel exercice. Le paysage concurrentiel est en cours d'assainissement et le travail de fonds engagé au service de la satisfaction clients est désormais reconnu, illustré par le prix Élu Service Client de l'Année 2023 dans la catégorie Mobilier et décoration<sup>4</sup>.

En outre, la société engage cette année une accélération de sa stratégie B2B avec le lancement de sa place de marché. La montée en puissance programmée depuis septembre 2022 se déroule conformément au plan de marche en France et le déploiement international sera engagé dans les prochaines semaines avec une priorité donnée à l'Europe du Sud.

Dans le cadre du lancement de cette place de marché permettant aux futurs sites partenaires de bénéficier de la logistique du site d'Amblainville, le Groupe a cédé, au 1<sup>er</sup> octobre 2022, le fonds de commerce de Distri Service, filiale de CAFOM SA dédiée à la logistique de Vente-Unique et Habitat, à une filiale à 100% de Vente-Unique.com<sup>5</sup>.

## **Situation financière du Groupe**

En M€	2021 <sup>6</sup>	2022
<b>Capitaux propres</b>	<b>111,3</b>	<b>126,3</b>
<b>Endettement financier net</b>	<b>161,9</b>	<b>148,9</b>
- Dettes locatives « pures »	105,4	103,4
<b>Endettement financier net hors dettes locatives « pures »</b>	<b>56,5</b>	<b>45,5</b>
- Dettes locatives de crédit-bail	11,6	10,2
<b>Endettement financier net hors IFRS 16</b>	<b>44,9</b>	<b>35,4</b>
<i>Endettement financier net hors IFRS 16 / Capitaux propres</i>	<i>40,3%</i>	<i>28,0%</i>

La marge brute d'autofinancement (36,6 M€ contre 51,8 M€ un an plus tôt) reste solide et a largement couvert l'augmentation du besoin en fonds de roulement (+10,2 M€ principalement pour augmenter les stocks de Vente-unique.com), de sorte que les flux de trésorerie liés à l'exploitation s'élèvent à 26,4 M€ (33,8 M€ lors de l'exercice précédent).

Les investissements (8,3 M€), notamment liés à l'ouverture et l'agencement des nouveaux magasins en Outre-mer, ont été compensés par les produits de cession de 9,2 M€ (dont principalement le fonds de commerce de Paris République), générant un flux net lié aux investissements positif de 0,8 M€.

Enfin, les flux nets liés aux opérations de financement ressortent à -17,6 M€ et sont principalement liés à la variation comptable de la dette locative (-16,3 M€). Les remboursements nets d'emprunts ont consommé 1,6 M€.

Au final, la trésorerie nette<sup>7</sup> s'est améliorée de 10,2 M€ au cours de l'exercice.

<sup>4</sup> Étude BVA – Viséo CI – Plus d'infos sur [esdda.fr](https://www.esdda.fr)

<sup>5</sup> Cession du fonds de commerce assortie du personnel, des contrats commerciaux, du contrat conclu avec Habitat et des contrats de crédit-bail faisant l'objet d'un rapport d'un expert indépendant sur le caractère équitable du prix retenu

<sup>6</sup> Chiffres retraités par rapport aux chiffres publiés les années précédents, l'endettement en crédit-bail étant désormais inclus dans l'endettement locatif et non plus en emprunts financiers

<sup>7</sup> Trésorerie – Autres passifs financiers courants (découvert bancaire)

L'endettement financier net, hors impact de la norme IFRS 16, ressort à 35,4 M€, contre 44,9 M€ un an plus tôt à traitement comptable comparable. Sous l'effet combiné de cette baisse de l'endettement financier net hors IFRS 16 et de la hausse des capitaux propres liée aux résultats de l'exercice, le ratio d'endettement financier net hors IFRS 16 / fonds propres est ainsi passé de 40,3% à 28%.

L'endettement financier net, hors dettes locatives « pures », mais tenant compte des dettes de crédit-bail, s'élève à 45,5 M€ (36,1% des fonds propres) contre 56,5 M€ l'année dernière (50,8 % des fonds propres).

### Mise à disposition du rapport financier annuel

Le rapport financier annuel est mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Il peut être consulté sur le site Internet de la société.

### A propos de Cafom – [www.cafom.com](http://www.cafom.com)

Créé en 1985, Cafom est un acteur majeur de l'aménagement de la maison. Le Groupe est l'actionnaire majoritaire du site Internet européen [vente-unique.com](http://vente-unique.com) et le leader de la distribution d'équipements de la maison en Outre-mer (enseignes BUT, Darty, Habitat, Nature & Découvertes et Musique et Son). Il détient également la marque [Habitat](http://Habitat) et le site B2B international [directlowcost.com](http://directlowcost.com).

Cafom est coté en Bourse sur Euronext à Paris depuis 2005 (CAFO – FR0010151589).

### Contacts Cafom :

#### ACTUS finance & communication

Jérôme Fabreguettes-Leib  
Relations Investisseurs  
01 53 67 36 78  
[cafom@actus.fr](mailto:cafom@actus.fr)

Déborah Schwartz  
Relations Presse  
01 53 67 36 35  
[dschwartz@actus.fr](mailto:dschwartz@actus.fr)

### Tableau de réconciliation de l'EBITDA ajusté et de l'EBITDA ajusté hors IFRS 16

en M€	2021	2022
Résultat opérationnel courant	40,2	20,1
+ Dotations aux provisions	-0,9	1,4
+ Dotations aux amortissements	22,1	26,2
<b>EBITDA ajusté</b>	<b>61,4</b>	<b>47,7</b>
- Charges de loyers	-16,4	-19,0
<b>EBITDA ajusté hors IFRS 16</b>	<b>44,9</b>	<b>28,7</b>