

## Bonne résistance des résultats et renforcement de la structure financière

**Résultat net de 13,4 M€**  
**Trésorerie nette d'endettement à 66 M€**

Le Conseil d'Administration de MAISONS FRANCE CONFORT réuni le 18 mars 2014 a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013. 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€)	31.12.2013	31.12.2012
Chiffre d'affaires	516,5	563,4
Résultat opérationnel	20,3	28,0
<i>Marge opérationnelle</i>	3,9%	5,0%
Résultat financier	0,5	0,6
Résultat net part du Groupe	13,4	18,3
<i>Marge nette</i>	2,6%	3,3%
<i>Bénéfice par action en €</i>	1,9	2,7

### Activité conforme aux objectifs annoncés et maîtrise des coûts fixes

Le chiffre d'affaires du Groupe MAISONS FRANCE CONFORT pour l'exercice 2013 s'élève à 516,5 M€ en retrait de 8,3% et de 11% à périmètre constant et en ligne avec les prévisions annoncées. Durant l'année, le Groupe a livré 5 000 maisons individuelles confortant ainsi sa place de premier acteur de l'accession à la propriété en France.

Le résultat opérationnel à 20,3 M€ est impacté par la baisse de l'activité, mais également par les actions mises en place pour réduire progressivement les coûts fixes. Ces actions initiées dès le premier semestre, dont l'impact est évalué à 1,5 M€ sur l'année 2013, ont eu un effet positif dès le second semestre 2013 et joueront pleinement sur l'exercice 2014.

Le résultat net de l'exercice s'établit à 13,4 M€ et représente 2,6% du chiffre d'affaires.

La situation financière est très solide et, grâce à une bonne gestion du BFR, se renforce sur l'exercice. Les capitaux propres s'élèvent à 129,9 M€ au 31 décembre 2013, la trésorerie à 104,1 M€ et l'endettement à 37,6 M€. La trésorerie nette d'endettement s'établit ainsi à 66,4 M€.

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Dividende au titre de l'exercice 2013

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle du 15 mai 2014, le versement d'un dividende de 1,0 € par action correspondant à une distribution de 51% environ du résultat net 2013 contre 40% les années passées. La mise en paiement s'effectuera le 12 juin 2014.

### Bonne visibilité pour le 1<sup>er</sup> semestre 2014 grâce aux prises de commandes réalisées en 2013

Dans un marché qui s'établit à -19% (Source : Markemétron) et un contexte immobilier extrêmement difficile avec des prises de commandes et des mises en chantier au plus bas pour l'ensemble de la profession, le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT a réalisé en 2013 5 639 ventes. Elles représentent un chiffre d'affaires de 610,0 M€ HT, en repli de 14,4% en nombre et de 7,9% en valeur.

Parallèlement, pour sa première année de lancement sur le plan national, l'activité Rénovert a réalisé un volume de prises de commandes de 6 M€ à fin décembre 2013.

A fin février 2014, le Groupe enregistre 803 prises de commandes en progression de 10% en nombre (+8,5% à périmètre constant) et de +11,9% en valeur (+9,4% à périmètre constant).

Pour l'ensemble de l'exercice 2014, compte-tenu de la production en cours et des prises de commandes réalisées en 2013, le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT vise un chiffre d'affaires en repli de 5% à taux d'annulation constant avec une rentabilité qui restera satisfaisante. A cette production s'ajouteront les activités liées à la rénovation et à la croissance externe.

De plus, MAISONS FRANCE CONFORT entend continuer à accroître ses parts de marché et poursuivre sa diversification afin de renouer avec la croissance dès 2015.

### En 2014, le Groupe maintient une politique de prudence et accélère ses relais de croissance

Malgré un contexte qui reste difficile, le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT peut compter sur les atouts économiques et financiers qui ont forgé son succès et l'ont hissé à la 1<sup>ère</sup> place des constructeurs de maisons individuelles et lui permettront de tirer pleinement profit de l'inévitable rebond du marché attendu en 2015.

Le Groupe accélère également le déploiement de ses relais de croissance avec la mise en place d'une entité de courtage immobilier pour accompagner ses clients dans leurs démarches de financement, le développement d'une offre groupée en lien avec les communes ou des partenaires et la commercialisation de services annexes (systèmes de vidéosurveillance, domotique, ...).

Parallèlement, le Groupe continue d'adapter en permanence son offre produits permettant ainsi de répondre aux attentes des différents segments de clientèle avec notamment :

- le développement de son offre « haut de gamme » auprès d'une clientèle de secundo-accédants qui tire actuellement le marché de l'accession (nouvelle gamme NEW ART, maison 100% personnalisable),
- une réponse adaptée aux contraintes des primo-accédants avec la refonte du catalogue de sa gamme OPEN (1 000 maisons OPEN ont été vendues en 2013).

Enfin, MAISONS FRANCE CONFORT dispose d'un fort potentiel de développement de son activité de rénovation avec une offre qui répond aux différents besoins des propriétaires (aménagement, extensions et amélioration des performances énergétiques).

**Réunion d'information**, le 19 mars 2014 à 10h00 à l'Auditorium d'Euronext, 39 rue Cambon, 75001 Paris

**Prochain communiqué** : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2014, le 6 mai 2014 après bourse

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### 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). Le Groupe couvre en France 20 régions avec plus de 340 points de vente, dont 50 maisons d'exposition.

Effectifs au 31 décembre 2013 : 1 409 collaborateurs.

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](http://www.maisons-france-confort.com) - Site financier : [www.groupe-mfc.com](http://www.groupe-mfc.com)

### CONTACTS :

#### MAISONS FRANCE CONFORT

Patrick Vandromme

Président Directeur Général

Tél 02 33 80 66 61

E-mail [pvandromme@maisonfc.fr](mailto:pvandromme@maisonfc.fr)

Jean-Christophe Godet

Directeur Administratif et Financier

Tél 02 33 80 66 61

E-mail [finances@maisonfc.fr](mailto:finances@maisonfc.fr)

#### ACTUS

Amalia Naveira

Relations Analystes/investisseurs/Presse

Tél 04 72 18 04 90

E-mail [anaveira@actus.fr](mailto:anaveira@actus.fr)

Marie Claude Triquet

Relations presse

Tél 04 72 18 04 93

E-mail [mctriquet@actus.fr](mailto:mctriquet@actus.fr)