

## NEOLIFE

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance  
au capital de 5.237.763 euros  
Siège social : 11 Chemin des Anciennes Vignes  
69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
753 030 790 RCS LYON

---

### RAPPORT DE GESTION DU GROUPE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

#### 1. SITUATION DE L'ENSEMBLE CONSTITUE PAR LES ENTREPRISES COMPRISES DANS LA CONSOLIDATION

##### 1.1 Activité

NEOLIFE a réalisé une croissance supérieure à 37% sur 2021 vs 2020 avec un CA de 10.7 millions d'euros.

Sur 2021, l'activité du Groupe comme fabricant français de solutions bas-carbone pour le bâtiment s'étend dans les domaines suivant (données arrondies) :

- Logement collectif 45% (vs 45% en 2020)
- Logement individuel 15% (vs 15% en 2020)
- Public (école, mairie, gymnase) 15% (vs 20% en 2020)
- Immeubles de bureaux- bâtiments industriels 20 % (vs 15% en 2020)
- Centres commerciaux 5% (vs 5% en 2020)

##### En France, Consolidation du modèle

Les ventes ont progressé de +22% à 8 686 K€.

Cette croissance confirme la stratégie du Groupe qui passe par la diversification de son activité :

- Auprès de nouveaux acteurs publics ou privés
- Tant en construction neuve qu'en rénovation (travaux d'isolation thermique par l'extérieur)
- Sur tous les types de destination : logement individuels ou collectifs, immeubles tertiaires, centres commerciaux, usines et entrepôts, résidences étudiantes et Ehpad, esplanades etc...

##### En Europe, Forte croissance de nos ventes.

Les ventes ont progressé de +178% à 2 039 K€.

En Europe, la Hollande, la Belgique et l'Allemagne sont nos marchés prédominants.

Dans les autres pays européens, NEOLIFE répond aux sollicitations sans pour autant avoir investi de temps et de moyens en 2021.

### **En termes de produits, (NEOLIFE DISTRIBUTION)**

NEOLIFE a vendu 151 302 m<sup>2</sup> d'éléments de construction sur 2021 contre 87 010 m<sup>2</sup> en 2020, soit une progression de 74%.

- COVER 55 942 m<sup>2</sup> (2021) vs 28 991 m<sup>2</sup>
- SMART 49 700 m<sup>2</sup> (2021) vs 20 128 m<sup>2</sup>
- CLAD 42 689 m<sup>2</sup> (2021) vs 36 525 m<sup>2</sup>
- DECK 2 971 m<sup>2</sup> (2021) vs 1 366 m<sup>2</sup>

NEOLIFE a vendu 28 975 ml d'éléments de construction sur 2021 contre 9 113 ml en 2020, soit une progression de 217%.

- SPACE 21 691 ml (2021) vs 8 356 ml
- SHADOW 7 284 ml (2021) vs 757 ml

Nombre de références de produits vendus en 2021 :

- Lames extrudées : 176 références (en comptant les 7 couleurs par profils)
- Accessoires : 24 références

Soit **200 références de produits vendus en 2021.**

### **En termes de Recherche et Développement, (NEOCO)**

Les équipes R&D ont développé et mis sur le marché :

- **6 produits nouveaux** (SPACE 4, FINEO, FUSEO, LINEO, FLEXO et SMART 20)
- **3 nouvelles teintes** (Graphite, Terra Cotta et Grey)

Obtention du Label « **Produit Biosourcé** » par KARIBATI, l'expert en matériaux biosourcés.

### **En termes de production, (NEOFIBRES)**

Les équipes industrielles ont traité :

- **1 546 tonnes de compound en 2021** pour 1 175 en 2020
- **87 tonnes de compound recyclé en 2021** pour 38 tonnes en 2020
- **394 297 mètres linéaires extrudés en 2021** pour 300 368 en 2020
- **18 filières en 2021** pour 17 en 2020

Adhésion à la **FRENCH FAB**, en tant qu'industriel ayant choisi de fabriquer en France, de valoriser le savoir-faire et l'emploi sur notre territoire, et d'assurer un approvisionnement local pour une empreinte carbone réduite.

## **1.2 Opérations sur le capital social de NEOLIFE SA**

Suivant décisions du Directoire en date du 11 janvier 2021, il a été constaté la réalisation de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 69.075,10 euros, par voie d'émission, au prix unitaire de 0,40 euro, de 690.751 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de

0,10 euro chacune à la suite de l'exercice de 690.751 BSA, représentant un prix de souscription total, prime d'émission incluse, de 276.300,40 euros.

Ainsi, le capital social au 31 décembre 2021 est fixé à 5.237.763 €, divisé en 52.377.630 actions d'une valeur nominale de 0,10 euro.

### 1.3 Parcours de l'action NEOLIFE sur le marché Euronext Growth Paris

Le cours de l'action est de 0,308€ au 31 décembre 2021, ce qui donne une valorisation boursière de 16.1 M€.

### 1.4 Evènement COVID-19

A la date d'arrêtés des comptes, le Groupe est à jour de l'ensemble de ses charges sociales et patronales ainsi que de ses échéanciers d'emprunts bancaires.

Pour rappel, NEOLIFE a souscrit sur 2020, trois PGE pour un montant de 2,0M€.

## 2. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les facteurs de risques et incertitudes auxquels le Groupe NEOLIFE est confronté sont détaillés dans le paragraphe 1.5 du document d'information en date du 29 septembre 2016 établi dans le cadre du transfert de la Société sur Euronext Growth.

La Société a identifié 2 principaux risques :

- (i) Risques de liquidité et besoins de financements complémentaires ; et
- (ii) Risques liés au processus de fabrication et dépendance vis-à-vis des fournisseurs.

En complément de ces risques, la hausse des matières premières apparaît comme un nouveau risque majeur qu'il convient de prendre en considération.

## 3. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

A la date du présent rapport, la Société a émis plusieurs valeurs mobilières donnant accès à terme au capital dont les caractéristiques au 31 décembre 2021 sont présentées ci-après :

Bons de Souscription d'Actions (BSA)	Parité d'exercice	Nombre de BSA émis	Prix d'exercice	BSA déjà exercés	BSA restant à exercer	Nb d'actions à créer	Période d'exercice
BSA 2017	5 BSA = 1 A	21 677 022	0,55€	4 398 231	17 278 791	3 455 758	Jusqu'au 31/12/2022
BSA OCABSA T3	1 BSA = 1 A	266 667	0,75€	-	266 667	266 667	Jusqu'au 20/03/2022
BSA OCABSA T4/T5	1 BSA = 1 A	769 232	0,52€	-	769 232	769 232	Jusqu'au 12/10/2022
BSA OCABSA T6	1 BSA = 1 A	454 546	0,44€	-	454 546	454 546	Jusqu'au 19/12/2022
<b>Total</b>		<b>23 167 467</b>		<b>4 398 231</b>	<b>18 769 236</b>	<b>4 946 203</b>	

#### **4. LES EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DE CONSOLIDATION**

Néant.

#### **5. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

Eu égard aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous précisons que les activités des sociétés du Groupe en matière de recherche et développement ont débouché sur les éléments financiers suivants :

- Un Crédit d'Impôt Recherche a été comptabilisé en moins de la charge d'impôt pour un montant de 135 K euros ;
- Les dépenses consacrées aux frais de développement de nos produits ont été activées pour un montant de 352 K euros, soit 3.3% du chiffre d'affaires du Groupe.

Ces dépenses se ventilent en :

- Activation des dépenses de personnel pour 278 K€
- Activation des prestations de recherche et de développement fournies par d'autres entités pour 74 K€

#### **6. EVOLUTION PREVISIBLE DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

Le Groupe souhaite poursuivre sur la dynamique 2021.

NEOLIFE restera vigilant sur toute tension apparaissant sur ces approvisionnements, tant en termes de délai que de prix.

#### **7. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS CONSOLIDES**

Le chiffre d'affaires net réalisé par le Groupe s'est élevé à 10 724 897 euros contre 7 832 975 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 36,92%.

Le total des produits d'exploitation s'est élevé à 11 371 303 euros contre 8 379 185 euros au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 35,71 %.

Après prise en compte des charges d'exploitation s'élevant à – 11 362 601 euros, le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 8 702 euros contre un résultat déficitaire de 341 370 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat financier est déficitaire de 34 767 euros.

Compte tenu des éléments ci-dessus, du résultat exceptionnel négatif de 52 848 euros, et de l'impact d'une charge d'impôt sur les bénéfices s'élevant à 90 432 euros, le résultat d'ensemble consolidé se solde par un résultat déficitaire de 169 345 euros.

Le total du bilan s'élève à 6 218 510 euros et les capitaux propres de l'ensemble consolidé s'élèvent à 2 228 353 euros.

## 8. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DU GROUPE

Données consolidées (référentiel français) (en K€)	31-déc-21 12 mois Audités	31-déc-20 12 mois Audités
Chiffre d'affaires	10 725	7 832
Total produits d'exploitation	11 371	8 379
Charges d'exploitation	(11 362)	(8 721)
Résultat d'exploitation	9	(341)
Résultat financier	(34)	(52)
Résultat exceptionnel	(53)	(14)
Impôt sur les résultats	(90)	(109)
Résultat net (part du Groupe)	(169)	(516)

### 8.1 Principaux facteurs ayant une incidence sur les résultats du Groupe

NEOLIFE conçoit et commercialise des éléments de construction répondant aux exigences du secteur de l'écoconstruction dont elle externalise la production du matériau de base et des produits finis auprès de sous-traitants.

#### 8.1.1 Chiffre d'affaires

Il provient :

- de la vente d'éléments de construction (principalement des bardages pour le revêtement mural et des lames de terrasse pour les revêtements de sols) produits à partir d'un matériau innovant. Leur reconnaissance en revenu est générée par la livraison des produits ; et
- de la vente de prestations de services relatifs à la pose de ces éléments dont la reconnaissance en revenu est générée en fonction de l'avancement des prestations.

En outre, le Groupe comptabilise en chiffre d'affaires la vente de compound (matériau de base des produits) à ses sous-traitants plasturgistes en charge de la phase d'extrusion des profilés.

#### 8.1.2 Autres produits d'exploitation

Les autres revenus d'exploitation sont principalement composés de la production immobilisée relative à l'activation des dépenses de R&D et du produit de Crédit Impôt Recherche classé en subvention d'exploitation.

#### 8.1.3 Les programmes de Recherche et Développement

Le Groupe consacre ses travaux de R&D à la conception d'un matériau de base innovant et à ses processus de fabrication. Le montant consacré à la R&D impacte le résultat d'exploitation à travers des dotations aux amortissements dans la mesure où les frais engagés sur l'exercice font l'objet d'une activation dès lors qu'ils remplissent les critères exigés par la réglementation comptable. A

défaut, les dépenses de R&D concernées demeurent comptabilisées en charges de la période au cours de laquelle elles sont engagées.

Dans les comptes présentés, les frais de R&D ont été activés pour un montant brut cumulé de 4 008 K€, ces derniers ayant donné lieu à des dotations aux amortissements cumulées pour un montant de 2 945 K€. Si ces frais n'avaient pas été activés, le résultat d'exploitation du Groupe aurait été impacté négativement à hauteur de 1 063 K€ (montant cumulé).

Les dépenses activées puis amorties sur 5 ans comprennent à la fois des dépenses de personnel et des frais de prestations de R&D menées par des tiers.

#### **8.1.4 Coût des profils**

La production des éléments de construction requiert une étape d'extrusion réalisée par des sous-traitants à partir du matériau de base qu'ils achètent au Groupe et des profils d'extrusion qui leur sont mis à disposition par le Groupe. Ces profils restent la propriété du Groupe et sont comptabilisés en investissements corporels.

#### **8.1.5 Recours à la sous-traitance**

Ayant fait le choix de ne pas disposer d'un outil de production intégré, le Groupe recourt à la sous-traitance, d'une part pour produire le matériau de base issu de ses travaux de R&D (le compound Vesta) et d'autre part, pour usiner les produits finis à partir de la technologie dite d'extrusion réalisée à partir de moules mis à disposition par le Groupe. Ces deux natures de dépenses constituent les deux principaux composants des achats consommés et impactent directement la marge brute.

Certaines prestations de R&D peuvent également être confiées à des tiers en matière notamment de réalisations de tests auprès des organismes certificateurs. Ces charges sont activées et amorties sur 5 ans.

#### **8.1.6 Dépenses commerciales**

Le Groupe consacre un budget significatif à son développement commercial. Ces dépenses prennent la forme de dépenses de personnel mais également de frais de participation à des salons ou encore à des actions marketing afin de rendre plus visible la marque.

#### **8.1.7 Résultat financier**

Parmi les sources de financement utilisées par le Groupe figurent des emprunts bancaire moyen terme. La charge financière de ces emprunts constitue une des principales charges financières du Groupe.

#### **8.1.8 Impôt sur les bénéfices**

Le Groupe étant encore déficitaire, aucune charge d'impôt n'est constatée.

En revanche, le Groupe constate des impôts différés à l'actif (IDA) du bilan pouvant impacter le compte de résultat.

Les reports déficitaires non reconnus en impôt différé à l'actif du bilan s'élèvent à 12 042 K€ au 31 décembre 2021.

## **9. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES**

Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 que nous soumettons à votre arrêté ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

La présentation des comptes consolidés soumis à votre arrêté, comme les méthodes d'évaluation retenues, sont identiques à celles de l'exercice précédent.

\*        \*  
\*  
\*

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

**Le Directoire**