

**RÉSULTATS SEMESTRIELS 2023 EN CROISSANCE :  
CHIFFRE D'AFFAIRES DE 552 M€  
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL DE 21,6 M€**

**BONNES PERSPECTIVES ATTENDUES EN 2023  
DES FONDAMENTAUX SOLIDES POUR 2024**

Le Conseil d'Administration d'HEXAOM, réuni le mercredi 4 octobre 2023, a arrêté les comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Résultats consolidés en M€ (non audités) (1 <sup>er</sup> janvier - 30 juin)	1 <sup>er</sup> semestre 2023	1 <sup>er</sup> semestre 2022 <sup>(1)</sup>
Chiffre d'affaires	552,0	500,5
Résultat opérationnel	21,6	20,7
<i>Marge opérationnelle</i>	<i>3,9%</i>	<i>4,1%</i>
Résultat financier	-0,5	-0,5
Résultat net des activités poursuivies	15,4	15,0
<i>Marge nette des activités poursuivies</i>	<i>2,8%</i>	<i>3,0%</i>
Résultat net des activités non poursuivies <sup>(1)</sup>	-0,8	-14,9
Résultat net	14,7	0,1

<sup>(1)</sup> Application de la norme IFRS 5 (cf. paragraphe relatif à l'arrêt de l'activité Rénovation B2B)

**Des résultats solides en progression et une structure financière très saine**

Dans un environnement resté marqué par une forte inflation et des tensions sur les coûts de construction, HEXAOM réalise sur le premier semestre 2023 une bonne performance opérationnelle.

Le chiffre d'affaires s'élève ainsi à 552 M€ en hausse de 10,3% à périmètre comparable et le résultat opérationnel progresse de 4,3 % à 21,6 M€ soit une marge opérationnelle de 3,9%.

Ces résultats sont le fruit :

- D'un niveau de production qui reste soutenu sur le cœur de métier de la Construction de Maisons,
- De la capacité du Groupe à appréhender avec fiabilité ses marges à terminaison dans un contexte de contrats long terme dont les coûts de construction ont subi une forte inflation depuis 2 années,
- D'une progression des secteurs opérationnels de diversification à la fois en termes de volume mais également en termes de marge avec un impact relatif sur la marge opérationnelle du Groupe,
- De l'abandon de l'activité Rénovation B2B décidée sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023.

La contribution de chacune des activités du Groupe à ces performances est la suivante :

Résultats par activité	Chiffre d'affaires	Résultat opérationnel courant	
	M€	M€	%
Construction de maisons	472,0	15,9	3,4%
Promotion immobilière	36,4	2,0	5,5%
Aménagement foncier	15,5	1,6	10,3%
Rénovation B2C	28,1	2,0	7,1%
<b>Total</b>	<b>552,0</b>	<b>21,6</b>	<b>3,9%</b>

L'activité Construction de Maisons affiche des résultats solides avec une production en croissance de 10,8 % à 472 M€. La marge sur coût variable a néanmoins subi un nouvel effritement sur le semestre pour atteindre un point bas, de nombreux chantiers commercialisés en 2021, sources de la dégradation des marges, étant désormais réceptionnés.

Malgré une production qui demeure soutenue, le résultat opérationnel de cette activité bénéficie en revanche d'une légère diminution des coûts fixes liée aux premiers effets des plans d'actions initiés en 2023 visant à adapter la structure de coûts à la baisse attendue du niveau de production en 2024 et 2025.

La Promotion Immobilière réalise un chiffre d'affaires de 36,4 M€ en progression de 16,3%. Le résultat opérationnel s'établit à 2,0 M€. La marge opérationnelle ressort à 5,5% du chiffre d'affaires contre 3,5% sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022 démontrant ainsi une bonne maîtrise des marges.

L'activité Aménagement Foncier, dans un contexte de ralentissement du marché, réalise un chiffre d'affaires de 15,5 M€ pour un résultat opérationnel de 1,6 M€ soit une marge opérationnelle de 10,3%.

La Rénovation B2C affiche une croissance soutenue et rentable avec un chiffre d'affaires en hausse de 6,4% à 28,1 M€. Son résultat opérationnel progresse et s'établit à 2 M€ représentant 7,1% du chiffre d'affaires (5,3% en n-1), démontrant la pertinence de son business model basé en partie sur la franchise.

Ces trois secteurs de diversification représentent un chiffre d'affaires de 80 M€ sur le premier semestre 2023 et dégagent un résultat opérationnel de 5,6 M€ soit une rentabilité opérationnelle de 7%.

Après prise en compte d'un résultat financier de -0,5 M€ et d'une charge d'impôt de 5,6 M€, le résultat net des activités poursuivies ressort à 15,4 M€ et représente 2,8% du chiffre d'affaires.

Le résultat net part du Groupe s'établit à 14,6 M€.

La structure financière du Groupe est très saine. Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent au 30 juin 2023 à 195,3 M€ et la trésorerie active à 170,0 M€. La trésorerie nette d'endettement ressort à 71,5 M€.

## Arrêt de l'activité Rénovation B2B – Liquidation de la filiale L'Atelier des Compagnons

Le Groupe confirme son désengagement de l'activité Rénovation B2B annoncé dans son communiqué du 9 juin 2023.

La procédure de redressement judiciaire de la filiale L'Atelier des Compagnons ouverte le 13 juin 2023 a été convertie par le Tribunal de commerce en liquidation judiciaire.

Dans ce contexte de perte de contrôle, le Groupe a procédé à la déconsolidation de cette filiale dans ses comptes établis au 30 juin 2023. Conformément à la norme IFRS 5, l'activité Rénovation B2B a été classée dans les activités abandonnées et est comptabilisée au poste « résultat net des activités non poursuivies ». Son chiffre d'affaires, ainsi que ses charges et produits avant impôt ne contribuent pas aux lignes correspondantes du compte de résultat consolidé. Le compte de résultat comparatif 2022 a également été retraité.

## Une activité commerciale qui priorise la marge aux volumes

Les prises de commandes réalisées à fin août 2023 reflètent à la fois un marché de l'immobilier sous tension (remontée brutale des taux d'intérêt et durcissement des conditions de financement) et les décisions prises par le management, depuis mars 2022, afin :

- d'accélérer le développement de l'activité Rénovation B2C,
- et de préserver les équilibres financiers du Groupe en maintenant des marges de bons niveaux dans toutes les activités.

### Activité Construction de Maisons

Dans ce contexte, les prises de commandes réalisées à fin août dans l'activité Construction de Maisons représentent un chiffre d'affaires de 398,8 M€, en repli de 39,8% en valeur et de 44,8% en volume par rapport à la même période de 2022.

Compte tenu d'une tendance à la stabilisation des coûts de construction amorcée sur les deux derniers mois, le prix de vente moyen, qui avait fortement augmenté ces deux dernières années, évolue désormais plus modérément. Sur 8 mois, il s'établit à 166,2 K€ HT contre 154,5 K€ HT à fin décembre 2022.

Dans ce contexte de marché très difficile, le Groupe compte gagner des parts de marché grâce à sa place de leader, sa solidité financière (les clients recherchant des acteurs fiables), son offre moyen/haut de gamme et sa présence sur l'ensemble du territoire.

Le contexte actuel générera des opportunités à la fois sur la prise de part de marché mais aussi sur la reprise progressive de chantiers de constructeurs défaillants.

### Activités Aménagement Foncier et Promotion immobilière

À fin août 2023, le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier s'établit à 16,0 M€ et représente 204 lots.

À la même date, le backlog de l'activité Promotion immobilière s'élève à 137,7 M€ (dont 54 M€ lié à un programme HIBANA acté en juin 2023) et le stock potentiel à livrer (y compris programmes avec foncier sous-promesse) représente 1 870 logements pour un chiffre d'affaires potentiel de 406,4 M€. Le Groupe continue de privilégier des programmes de petites et moyennes tailles en accession ou en ventes en bloc. Il reste également très vigilant sur le taux de pré-réservations.

## Activité Rénovation B2C

Le développement de cette activité se poursuit à un bon rythme. À fin août 2023, les prises de commandes « contractant général » s'élèvent à 27,5 M€. Les prises de commandes issues des réseaux de franchises (CA intermédié) progressent de 24,8% à 65,4 M€.

Le développement de cette activité va s'accélérer dans les prochains mois sous l'effet d'un environnement de marché plutôt favorable (aides de l'état, hausse du coût de l'énergie, nouveaux besoins, ...) et d'un renforcement du réseau commercial :

- Recrutement de nouveaux franchisés ILLICO Travaux (160 franchises à ce jour) et CAMIF Habitat (32 franchises à date) ;
- Développement progressif de l'offre contractant général « rénovation/extension » dans toutes les agences Construction du Groupe ;
- Création d'un réseau de franchises dédiées à la rénovation énergétique sous la marque Rénovert à compter du 4<sup>ème</sup> trimestre 2023.

## **Un socle solide pour traverser la crise actuelle**

**Pour l'année 2023**, le Groupe confirme une croissance de son chiffre d'affaires annuel (à périmètre d'activités comparable) de l'ordre de 5 à 7% avec une rentabilité opérationnelle en amélioration.

**En 2024**, le Groupe estime que les conditions de marché resteront difficiles, notamment sur le 1<sup>er</sup> trimestre, et confirme une décroissance de la production (de l'ordre de 25 à 30%) qu'il anticipe déjà depuis plusieurs mois.

Le Groupe pourra néanmoins compter sur :

1. Les fondamentaux de son business model déjà éprouvés lors des précédentes crises (très forte adaptabilité grâce à une variabilité importante de ses charges, stocks limités, visibilité à 18 mois, ...) ;
2. Sa solidité financière extrêmement saine qui lui permet de maintenir la confiance de tous ses partenaires (clients, fournisseurs, sous-traitants, garants, banquiers, ...) ;
3. Une gestion rigoureuse de ses équilibres financiers (ajustement des prix de vente à l'inflation, augmentation de la marge brute, maîtrise de son BFR, ...) ;
4. Les actions initiées dès 2022 pour ajuster la structure au retournement de marché (plan d'économie sur l'ensemble du Groupe, optimisation du maillage commercial, mutualisation des coûts de structure, ...) ;
5. Des opportunités de reprise de chantiers de constructeurs défaillants.

Dans cet environnement, le Groupe HEXOM qui bénéficie d'une position de leader et d'une offre de qualité, est l'un des acteurs les mieux positionnés pour accroître ses parts de marché dans un secteur dont la concentration va inévitablement s'accélérer.

Enfin, le Groupe continuera de bénéficier de l'apport des activités de diversification Promotion immobilière, Aménagement foncier et Services et d'une accélération dans l'activité Rénovation B2C.

Fort de ces éléments et d'une structure financière solide, le management du Groupe estime être armé pour traverser ce cycle de marché et en sortir une nouvelle fois renforcé dans chacun de ses métiers.

**Réunion d'information**, le 5 octobre 2023 à 10h00 en webcast.

Si vous souhaitez participer à cette présentation merci d'adresser votre demande à [hexaom@edifice-communication.com](mailto:hexaom@edifice-communication.com) qui vous transmettra le lien de connexion.

**Prochain communiqué** : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, le 6 novembre 2023 après bourse.

## À PROPOS DU GROUPE

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédé à la direction d'HEXAOM, un Groupe qui anime et fédère un écosystème de 46 marques et filiales aux expertises complémentaires. Une histoire entrepreneuriale et familiale unique marquée par sa stabilité dans un secteur d'activité caractérisé par sa complexité.

Le Groupe, leader sur les marchés de la construction de maisons individuelles, de la rénovation et de l'accession en France, compte à ce jour plus de 12 000 clients par an, plus de 110 000 maisons construites, plus de 85 000 rénovations, plus de 1 700 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 964,0 M€ en 2022.

HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris

Le titre HEXAOM est éligible au PEA-PME.

Code ISIN : FR 0004159473 - Mnémonique ALHEX

## CONTACTS

### HEXAOM

Loïc Vandromme

Directeur Général

Tél 02 33 80 66 61

E-mail : [secretariat.direction@hexaom.fr](mailto:secretariat.direction@hexaom.fr)

### EDIFICE Communication

Amalia Naveira

Relations Analystes/Investisseurs/Presse

Tél 06 31 35 99 50

E-mail : [hexaom@edifice-communication.com](mailto:hexaom@edifice-communication.com)

Jean-Christophe Godet

Directeur Administratif et Financier

Tél 02 33 80 66 61

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

## 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.

**Backlog (activité promotion)** : représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé, exprimé en euros, pour l'activité de promotion. Le backlog comprend les réservations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés (partie restant à construire).

**Carnet de commandes (activité aménagement foncier)** : représente les réservations de terrains enregistrées non annulées et non encore actées.

**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 ...).

**Résultat Opérationnel Courant :** destiné à présenter la performance opérationnelle du Groupe hors incidence des opérations et événements non courants de la période.

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

**Endettement :** comprend l'ensemble des dettes financières courantes et non courantes hormis les dettes locatives selon le retraitement de la norme IFRS 16.

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