

**CHIFFRE D'AFFAIRES 2023 : +5,4% À 1 016,2 M€  
CROISSANCE EN LIGNE AVEC LES OBJECTIFS ANNONCÉS**

**EXERCICE 2024 : DES FONDAMENTAUX SOLIDES  
ADAPTABILITÉ ET MAÎTRISE DE LA RENTABILITÉ**

Consolidés (M€) non audités	4 <sup>ème</sup> trimestre			12 mois (1 <sup>er</sup> janvier – 31 décembre)		
	2023	2022	Var.	2023	2022	Var.
Chiffre d'affaires	260,6	266,9	-2,4%	1 016,2	964,0	+5,4%
dont CMI	220,2	220,5	-0,1%	867,4	809,6	+7,1%
dont Rénovation	13,5	15,4	-12,3%	54,3	52,9	+2,6%
dont Aménagement foncier	5,0	6,8	-26,5%	25,4	33,7	-24,7%
dont Promotion immobilière	21,9	24,2	-9,5%	69,1	67,8	+1,9%

**Production 2023 en hausse de 5,4%, avec un volume d'activité historique sur le cœur de métier**

En cumulé sur 12 mois, le Groupe HEXAOM enregistre, comme annoncé, une production en croissance. A périmètre constant, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 1 016,2 M€ en progression de 5,4%.

Au titre du quatrième trimestre, le Groupe réalise un chiffre d'affaires de 260,6 M€, en retrait de 2,4% par rapport à la même période de l'année dernière.

Par pôles d'activité, le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

- La **Construction de Maisons** a maintenu un bon niveau de production. Le Groupe a bénéficié, notamment sur le premier semestre, d'un embarqué solide, fruit des prises de commandes réalisées en 2021 et 2022. Son chiffre d'affaires s'établit à 867,4 M€, en croissance de 7,1% par rapport à l'année dernière.
- La **Rénovation**, dans un marché porteur mais pénalisé par un contexte inflationniste, enregistre un chiffre d'affaires en hausse de 2,6% à 54,3 M€ tiré par le développement du réseau commercial.

L'activité intermédiaire, réalisée via le réseau de franchisés, connaît la plus forte dynamique. Son chiffre d'affaires progresse de 22,9% à 8,4 M€. L'activité « contractant général » est quasiment stable à 45,9 M€ contre 46,1 M€ l'an dernier.

- L'activité **Aménagement foncier** s'établit à 25,4 M€ en repli de 24,7% et traduit comme attendu l'évolution du marché immobilier sur ces derniers mois.

- Enfin, dans un marché en très fort ralentissement (-40% environ pour l'ensemble de l'année), la **Promotion immobilière** réalise un chiffre d'affaires en deçà des objectifs fixés par le Groupe mais tout de même en hausse de 1,9% à 69,1 M€.

## Prises de commandes impactées par un contexte de marché complexe et inédit

Les prises de commandes du Groupe au 31 décembre 2023 reflètent, comme anticipé, un marché immobilier très difficile du fait :

- du très fort durcissement des conditions de financement,
- d'une augmentation des taux d'intérêt,
- d'un environnement inflationniste qui pénalise le pouvoir d'achat des ménages,
- mais également d'une lourdeur réglementaire et administrative (normes, délais de délivrance des permis de construire, zonage, explosion des recours, ...).

Ce contexte inédit impacte l'ensemble des acteurs de l'immobilier et pénalise la production de logements alors même que la demande ne fait que croître et que le déficit de logements se creuse inexorablement.

Dans cet environnement, le Groupe HEXAOM maintient son cap consistant :

- à gagner des parts de marché sur son cœur de métier,
- à se renforcer sur le marché plus porteur de la Rénovation / Extension,
- et maîtriser ses marges dans chacune de ses activités.

### Activité Construction de Maisons :

Les prises de commandes de l'exercice 2023 s'établissent à 559,4 M€, en repli de 40,6% en valeur et de 44,7% en nombre. Elles sont en phase avec un marché qui affiche une baisse de l'ordre de 44% sur l'année (source Markemetron).

Les coûts de construction tendant globalement à se stabiliser, le prix de vente moyen qui avait fortement augmenté ces deux dernières années, évolue modérément sur les derniers mois de l'exercice. Pour l'ensemble de l'année, il s'établit à 166,0 K€ HT.

Par ailleurs, il est à noter que l'apport moyen des clients HEXAOM qui était de 54 K€ en 2020 est désormais de 100 K€.

Ces deux indicateurs (prix et apport moyens) illustrent le contexte de marché mais traduisent également la montée en gamme du Groupe.

### Activité Rénovation :

La Rénovation bénéficie d'un marché mieux orienté, mais surtout de la dynamique de développement des réseaux de franchisés ainsi que de la montée en puissance progressive de l'offre contractant général « rénovation/extension » dans toutes les agences Construction du Groupe.

Au 31 décembre 2023, les prises de commandes de l'activité intermédiaire s'élèvent ainsi à 103,9 M€ en croissance de 22,8% et celles de l'activité « Contractant général » à 39,7 M€.

Sur le premier trimestre, le Groupe lancera également un nouveau réseau de franchises sous la marque Rénovert. Son offre couvrira les activités porteuses de la rénovation énergétique pouvant s'étendre de l'audit énergétique jusqu'à l'accompagnement total des clients durant la phase des travaux (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre ou contractant général). L'objectif est d'atteindre une quinzaine de franchisés à la fin de l'année 2024.

Activités Promotion immobilière et Aménagement Foncier :

Le backlog de l'**activité Promotion** s'inscrit au 31 décembre 2023 à 140,9 M€ et le stock potentiel à livrer représente un chiffre d'affaires de 349,9 M€, soit 1 644 logements. La situation de cette activité reste très saine du fait de la qualité de ses programmes et de ses engagements fonciers. Le Groupe continue par ailleurs de privilégier des ventes mixtes (accession, investisseurs institutionnels et bailleurs sociaux).

Concernant l'**Aménagement Foncier**, le carnet de commandes (stock réservé non acté) s'établit à 9,2 M€ et représente 143 lots, en ligne avec les prévisions du Groupe et les tendances du marché de la construction sur ces derniers mois.

**Dans un contexte inédit, le Groupe HEXAOM démontre une nouvelle fois la solidité de son business model**

Pour l'**année 2023**, avec un chiffre d'affaires annuel (à périmètre d'activités comparable) qui a progressé comme annoncé de 5%, le Groupe confirme une amélioration de sa rentabilité opérationnelle pour l'ensemble de l'exercice.

En **2024**, au regard de l'évolution des prises de commandes sur les 18 derniers mois, le Groupe prévoit une décroissance de sa production de l'ordre de 25 à 30%. HEXAOM démontrera également sa forte capacité éprouvée à s'adapter aux conditions de marché. Ainsi, la forte variabilité de ses coûts (100% de la production est sous-traitée) et une politique rigoureuse d'ajustement rapide aux évolutions du marché lui permettront de maîtriser sa rentabilité.

Dans un marché immobilier toujours difficile, même si des signes de détente à l'accès au financement sont constatés depuis quelques semaines, le Groupe continuera de s'appuyer sur ses fondamentaux solides pour sortir renforcé de cette période :

- Une position de leader de la Construction de Maisons qui lui permet de gagner des parts de marché dans un secteur en concentration et d'assurer la reprise de chantiers de constructeurs défallants auprès des garants.
- Une activité Rénovation qui se renforce grâce au développement du réseau commercial et à l'élargissement de l'offre.
- Une forte variabilité des coûts et une structure financière très saine avec, par ailleurs, une exposition aux stocks maîtrisée et un faible besoin en fonds de roulement.

Fort de ces éléments, le Groupe estime être l'un des acteurs les mieux armés pour traverser ce cycle de marché complexe, saisir les opportunités qui se présenteront et assoir ses positions dans chacune de ses activités.

**Prochain communiqué :** Résultats annuels 2023, le 22 mars 2024 après bourse.

**Prochaine réunion :** le 25 mars 2024 à 10H00 au Centre d'affaires Edouard 7 à Paris

## 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 44 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, de la rénovation et de l'accession en France, compte à ce jour plus de 10 000 clients par an, plus de 150 000 maisons construites, plus de 90 000 rénovations, 1 500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 1 016,2 M€ en 2023.

HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris

Le titre HEXAOM est éligible au PEA-PME.

Code ISIN : FR 0004159473 – Mnémonique ALHEX

[hexaom.fr](https://hexaom.fr)



## Contacts :

### HEXAOM

Loïc Vandromme  
Directeur Général  
Tél 02 33 80 66 61

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

Amalia Naveira

Relations Analystes/Investisseurs/Presse  
Tél 06 31 35 99 50

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

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.

**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.