

**RÉSULTATS ANNUELS 2023 EN CROISSANCE**  
**CHIFFRE D'AFFAIRES 2023 : 1 024,4 M€ (+6,3%)**  
**RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT : 38,4 M€ (+20,4%)**  
**RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES : 33,4 M€ (+40,9%)**

**TRÉSORERIE NETTE D'ENDETTEMENT AU 31/12/2023 DE 81 M€**

**PERSPECTIVES 2024 : MAINTIEN D'UNE BONNE RENTABILITÉ  
OPÉRATIONNELLE ET DES FONDAMENTAUX TRÈS SOLIDES**

*Le Conseil d'Administration de HEXAOM, réuni le 22 mars 2024, a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023. 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.*

Résultats consolidés en M€ (1 <sup>er</sup> janvier – 31 décembre)	2023	2022 <sup>(1)</sup>	Evolution
Chiffre d'affaires	1 024,4	964,0	6,3%
Résultat opérationnel courant	38,4	31,9	20,4%
<i>Marge opérationnelle courante</i>	<i>3,7%</i>	<i>3,3%</i>	<i>0,4 pt</i>
Autres éléments opérationnels non courants	-3,7	0,5	
Résultat opérationnel	34,7	32,4	7,1%
Résultat financier	-1,1	-0,8	
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>33,4</b>	<b>23,7</b>	<b>40,9%</b>
<i>Marge nette des activités poursuivies</i>	<i>3,3%</i>	<i>2,5%</i>	<i>+0,8 pt</i>
Résultat net des activités non poursuivies <sup>(1)</sup>	-0,8	-61,6	
Résultat net	32,6	-37,9	

<sup>(1)</sup> Application de la norme IFRS 5 à la suite de l'arrêt de l'activité Rénovation B2B au cours de l'exercice 2023.

**Des résultats 2023 en forte progression et une structure financière renforcée**

Comme annoncé, HEXAOM réalise une bonne performance opérationnelle sur l'ensemble de l'exercice 2023.

Le chiffre d'affaires de l'exercice est en hausse de 6,3% à périmètre comparable et s'élève à 1 024,3 M€.

Dans un environnement marqué par une inflation forte et continue des coûts de construction depuis 2 ans, HEXAOM démontre une nouvelle fois la pertinence de son modèle économique et sa capacité à appréhender avec fiabilité ses marges à terminaison. Le résultat opérationnel courant progresse ainsi de 20,4% à 38,4 M€, soit une marge opérationnelle courante de 3,7% contre 3,3% en 2022.

Toutes les activités du Groupe participent à ces bonnes performances. Leur contribution au chiffre d'affaires et au résultat opérationnel courant est la suivante :

Résultats par activité	Chiffre d'affaires M€	ROC	
		M€	En % du CA
Construction de maisons	875,6	29,9	3,4%
Rénovation	54,3	3,9	7,2%
Promotion immobilière	69,1	1,6	2,3%
Aménagement foncier	25,4	3,1	12,2%
<b>Total</b>	<b>1 024,4</b>	<b>38,4</b>	<b>3,7%</b>

L'activité **Construction de Maisons** enregistre un chiffre d'affaires en hausse de 8,1 % et atteint un plus haut historique à 875,6 M€. Le résultat opérationnel courant progresse de 36,5% et s'établit à 29,9 M€. La marge opérationnelle courante gagne ainsi 0,7 point et représente 3,4% du chiffre d'affaires contre 2,7% en 2022. Cette variation s'explique par une marge nette sur coûts variables qui s'est redressée au 2<sup>ème</sup> semestre et par les premiers effets des actions mises en place pour adapter la structure de coûts fixes au contexte du marché.

L'activité **Rénovation** affiche un chiffre d'affaires en hausse de 2,6% à 54,3 M€. Le résultat opérationnel courant progresse de 62% à 3,9 M€, soit une marge normative représentant 7,2% du chiffre d'affaires contre 4,5% en n-1. Cette performance démontre la pertinence d'un business model basé en partie sur la franchise et traduit également le bienfondé des actions mises en place pour ajuster les prix de vente aux hausses des coûts de production.

La **Promotion Immobilière** réalise un chiffre d'affaires de 69,1 M€ en progression de 2,2%. Le résultat opérationnel courant s'établit à 1,6 M€ faisant ressortir une marge de 2,3% contre 3,8% en 2022. Dans le contexte de marché actuel dégradé, cette évolution est essentiellement imputable à la non atteinte des objectifs commerciaux, impactant directement le niveau de chiffre d'affaires 2023 de cette activité.

L'activité **Aménagement Foncier** suit la tendance du marché immobilier et s'établit à 25,4 M€ contre 33,7 M€ en 2022. Le résultat opérationnel courant s'inscrit à 3,1 M€, soit une marge de 12,2% contre 15,1% en n-1.

Après prise en compte d'éléments opérationnels non courants pour un montant de -3,7 M€, correspondant à des dépréciations de goodwill dans le cadre de l'optimisation du réseau « Construction de Maisons », le résultat opérationnel de l'exercice s'élève à 34,7 M€ en progression de 7,1%.

Le résultat net des activités poursuivies intègre un résultat financier de -1,1 M€ et un effet positif d'impôt différé. Il ressort ainsi à 33,4 M€, en hausse de 40,9% par rapport à l'an dernier et représente 3,3% du chiffre d'affaires (2,5% en 2022).

La structure financière du Groupe, déjà très saine, se renforce. Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent au 31 décembre 2023 à 212,5 M€ et la trésorerie active à 159,2 M€. La trésorerie nette d'endettement atteint 81,0 M€ contre 42,2 M€ fin 2022.

### Dividende 2023

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle qui se tiendra le 5 juin prochain de ne pas verser de dividende au titre de l'exercice 2023.

Cette décision ne remet pas en cause la politique de distribution d'Hexaom sur le long terme.

Elle s'explique par la volonté du Groupe de préserver ses fondamentaux, sa situation de trésorerie mais aussi de veiller à une juste répartition des efforts demandés à chacun dans un contexte de crise inédit.

## Des prises de commandes reflétant un contexte de marché inédit.

Les prises de commandes réalisées à fin février 2024 traduisent, comme anticipé, un marché qui reste difficile pour l'ensemble des acteurs du secteur (baisse de plus de 40% des réservations dans l'immobilier neuf en 2023). Ce contexte inédit résulte de la conjonction depuis 2 ans de plusieurs éléments défavorables :

- un très fort durcissement des conditions de financement,
- une forte remontée des taux d'intérêt,
- un environnement inflationniste pénalisant pour le pouvoir d'achat des ménages,
- des lourdeurs réglementaires et administratives (normes, délais de délivrance des permis de construire, zonage, explosion des recours, ...).

Dans cet environnement contraire, HEXAOM a mis en place dès 2022, les mesures nécessaires pour accompagner la baisse des volumes, maîtriser ses marges dans chacune de ses activités et ainsi préserver sa rentabilité.

### Activité Construction de Maisons

Les prises de commandes réalisées en 2023 représentent un chiffre d'affaires de 559,4 M€ en repli de 40,6% par rapport à 2022.

Les ventes des deux premiers mois de l'année 2024 restent dans cette tendance et représentent un chiffre d'affaires de 51,9 M€ en repli de 44,3% en valeur. Les performances commerciales du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 demeurent pénalisées par un effet de base défavorable, la dégradation des ventes 2023 s'étant accentuée à compter du second trimestre.

Après plus de 2 ans de progression continue des prix de vente afin d'absorber les fortes hausses des coûts de construction, le prix de vente moyen se stabilise à 166,2 K€ HT.

Pour faire face à la décroissance des volumes de production en 2024 et garantir la rentabilité opérationnelle de cette activité :

- le Groupe s'appuie sur un modèle économique qui repose sur une forte variabilité des charges de production du fait du recours à la sous-traitance (100%),
- de plus, il a mis très rapidement en place des actions fortes pour calibrer sa structure de coûts fixes à l'environnement de marché. Ces mesures portent essentiellement sur une réduction des effectifs, une optimisation du maillage territorial et une réduction drastique des frais généraux.

### Activité Rénovation

Positionné sur un marché plus porteur mais qui reste impacté par le contexte inflationniste, l'activité Rénovation poursuit son développement grâce notamment au renforcement du réseau national de franchises Camif Habitat et Illico Travaux mais également à la montée en puissance progressive de l'offre « rénovation/extension » au sein des agences Constructions du Groupe.

Au 31 décembre 2023, les prises de commandes de l'activité « Contractant général » s'élevaient à 39,7 M€ et celles de l'activité intermédiée (franchises) étaient en croissance de 22,8% à 103,9 M€.

Pour les mois de janvier et février 2024, les prises de commandes « contractant général » s'élèvent à 3,4 M€ et celles de l'activité intermédiée progressent de 43,5% à 23,6 M€.

A date, le réseau de franchisés Rénovation est composé de 170 franchises Illico Travaux et de 55 franchises Camif Habitat.

## Activité Promotion

À fin février 2024, le backlog de l'activité Promotion s'élève à 128,7 M€ et le stock potentiel à livrer (y compris programmes avec foncier sous-promesse) représente un chiffre d'affaires de 324,2 M€, soit 1 484 logements. La stratégie du Groupe dans le contexte de marché actuel se concentre sur des programmes moyen/haut de gamme de petites tailles, majoritairement en province, et sur un mix de clients sécurisé (part prépondérante des bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels).

## Activité Aménagement Foncier

Le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier à fin février traduit l'environnement de marché. Il s'établit à 8,5 M€ et représente 128 lots. Du fait de la mise en place progressive de la nouvelle réglementation « Loi Zan (zéro artificialisation des sols) » cette activité est plus que jamais stratégique pour le Groupe et pourrait bénéficier dans les mois qui viennent d'opportunités liées à une concentration du secteur.

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

En 2024, dans un marché qui reste dégradé mais qui donne des premiers signes d'amélioration (stabilisation des coûts de construction, légère baisse des taux d'intérêt, détente progressive des conditions d'octroi des prêts), le Groupe dispose d'atouts solides :

1. Un business model « Construction de Maisons » éprouvé, générateur de cash, offrant une visibilité à 20 mois et permettant une très forte variabilité des charges.
2. Des activités de diversification (Rénovation, Promotion, Aménagement Foncier) aux marges généralement plus élevées et dont la contribution au chiffre d'affaires du Groupe pourrait représenter environ 30% à un horizon de 3 ans avec pour ambition d'atteindre 50% à terme.
3. Une structure financière extrêmement saine qui permet de maintenir la confiance de tous ses partenaires (clients, fournisseurs, sous-traitants, garants, banquiers, ...) et ouvre au Groupe des opportunités dans un secteur en forte concentration.

## **Maintien d'une bonne performance opérationnelle en 2024**

Dans ce contexte, compte tenu de l'évolution de l'embarqué à fin février, HEXAOM anticipe une décroissance de sa production 2024 de l'ordre de 25 à 30% par rapport à 2023.

Les mesures d'ajustement de la structure de coûts aux conditions de marché déjà largement mises en place se poursuivent et porteront leur plein effet au deuxième semestre 2024. Le Groupe devrait ainsi maintenir une rentabilité opérationnelle satisfaisante qui s'établirait entre 3% et 4% du chiffre d'affaires de l'exercice.

**Réunion d'information**, le 25 mars 2024 à 10h00 au centre d'affaires Edouard VII - Paris 9<sup>ème</sup>  
Inscription auprès de [comfi@hexaom.fr](mailto:comfi@hexaom.fr)

**Prochain communiqué** : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2024, le 7 mai 2024 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 45 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, plus de 1 500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 1 024,4 M€ en 2024.

HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris  
Le titre HEXAOM est éligible au PEA-PME.  
Code ISIN : FR 0004159473 – Mnémonique ALHEx

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



## CONTACTS

### HEXAOM

Lôïc 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 : [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 :

**Application de la norme IFRS 5 :** 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 2023. Conformément à la norme IFRS 5, l'activité Rénovation B2B a ainsi été classée dans les activités abandonnées et 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.

**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.