

**RÉSULTATS SEMESTRIELS 2024 :**  
**CHIFFRE D'AFFAIRES : 417,0 M€**  
**RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT : 14,2 M€**  
**RÉSULTAT NET : 10,0 M€**

**TRÉSORERIE NETTE D'ENDETTEMENT A FIN JUIN 2024 : 86,5 M€**

**PERSPECTIVES 2024 :**  
**CONFIRMATION D'UN BON NIVEAU DE RENTABILITÉ OPÉRATIONNELLE DANS  
UN CONTEXTE DE CRISE INÉDITE**

*Le Conseil d'Administration de HEXAOM, réuni le 25 septembre 2024, a arrêté les comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2024.*

Résultats consolidés en M€ - non audités (1 <sup>er</sup> janvier – 30 juin)	1 <sup>er</sup> semestre 2024	1 <sup>er</sup> semestre 2023	Variation
Chiffre d'affaires	417,0	552,0	-24,5%
Résultat opérationnel courant	14,2	21,6	-34,3%
Marge opérationnelle courante	3,4%	3,9%	
Autres éléments opérationnels non courants	-0,3	-	
Résultat opérationnel	13,8	21,6	-36,1%
Résultat financier	-0,2	-0,5	
Résultat net des activités poursuivies	10,0	15,4	-35,1%
Marge nette des activités poursuivies	2,4%	2,8%	
Résultat net des activités non poursuivies	-	-0,8	
Résultat net	10,0	14,7	-32,0%

**Bonne maîtrise de la rentabilité dans un environnement marché complexe et inédit**

Comme annoncé, malgré une baisse de son activité de près de 25%, HEXAOM réalise une bonne performance opérationnelle grâce aux actions d'adaptation de la structure mises en place dès 2022. Le Groupe démontre ainsi une fois encore sa capacité à faire face à des conditions de marché très difficiles grâce à son agilité et à la forte variabilité de ses coûts (100% de sa production est sous-traitée).

Au titre du premier semestre de l'exercice en cours, le Groupe HEXAOM réalise un chiffre d'affaires de 417,0 M€ en repli, comme attendu, de 24,5% (à périmètre constant) par rapport à la même période de l'année dernière.

Le résultat opérationnel courant s'établit à 14,2 M€, intégrant pour 1 M€ des charges non récurrentes liées aux actions de réduction des coûts de structure. La marge opérationnelle courante s'inscrit à 3,4% contre 3,9% à la même période de 2023.

La contribution au 30 juin 2024 de chacune des activités du Groupe au chiffre d'affaires et au résultat opérationnel courant est la suivante :

Résultats par activité Non audités	Chiffre d'affaires M€	ROC	
		M€	En % du CA
Construction de maisons	360,4	12,5	3,5%
Rénovation	25,9	1,5	5,8%
Promotion immobilière	24,6	0,1	0,4%
Aménagement foncier	6,1	0,1	1,6%
<b>Total</b>	<b>417,0</b>	<b>14,2</b>	<b>3,4%</b>

**Construction de Maisons.** Le résultat opérationnel courant s'élève à 12,5 M€ contre 15,9 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023. Malgré une baisse significative de la production (-23,6%), la marge opérationnelle courante représente 3,5% du chiffre d'affaires contre 3,4% pour la même période de 2023. Ce maintien de la marge opérationnelle s'explique par :

- une remontée progressive de la marge brute, les chantiers commercialisés en 2021, sources de la dégradation des marges, étant en fin de cycle de production,
- les effets des actions mises en place pour adapter la structure de coûts fixes au contexte du marché. Ces actions ont porté notamment sur une réduction des effectifs, l'optimisation et le regroupement d'agences, la fusion de certaines structures et une réduction drastique des frais généraux. Ces mesures se poursuivent sur le 2<sup>ème</sup> semestre.

**Rénovation.** Cette activité regroupe à la fois la rénovation « intermédiaire » réalisée via les réseaux de franchisés Illico Travaux et Camif Habitat ainsi que la rénovation « Contractant général » réalisée par Camif Habitat en direct en Ile de France et le réseau d'agences « Constructions de Maisons ». Sur la période, cette activité affiche un résultat opérationnel courant de 1,5 M€, soit une marge opérationnelle représentant 5,8% du chiffre d'affaires contre 7,1% en n-1. Cette évolution s'explique par :

- des investissements humains et commerciaux pour accompagner le développement de la rénovation « Contractant général » au sein du réseau d'agences « Constructions de Maisons »,
- une rentabilité normative non encore atteinte pour les deux nouveaux réseaux de franchisés « CAMIF HABITAT » (démarré en 2022) et « RENOVERT » (démarré en 2024 et qui sera contributif au chiffre d'affaires à compter du dernier trimestre 2024).

**Promotion Immobilière.** Le résultat opérationnel courant s'établit à 0,1 M€ faisant ressortir une marge de 0,4% contre 5,5% en 2023. Dans un contexte de marché très dégradé pour la promotion immobilière, cette variation est directement imputable à la faiblesse du chiffre d'affaires et aux frais financiers inhérents à cette activité. Le point bas de cette activité devrait être atteint sur ce semestre avec une inflexion de tendance attendue sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2024 au regard des programmes signés et des ventes en bloc à acter sur le second semestre.

**Aménagement Foncier.** Le résultat opérationnel courant s'inscrit à 0,1 M€, soit une marge de 1,6% contre 10,3% en n-1. Cette activité est directement corrélée à la Construction de maisons avec un rythme d'écoulement des lots logiquement plus lent dans cette période.

Après prise en compte d'éléments opérationnels non courants pour un montant de -0,3 M€ (vs -3,7 M€ pour l'ensemble de l'année 2023), correspondant à des ajustements d'earnout, le résultat opérationnel de l'exercice s'élève à 13,8 M€ et représente 3,3% du chiffre d'affaires.

Le résultat net des activités poursuivies intègre un résultat financier de -0,2 M€. Il ressort à 10,0 M€ et représente 2,4% du chiffre d'affaires contre 2,8% sur la même période de 2023.

La structure financière du Groupe, reste très solide et se renforce. Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent au 30 juin 2024 à 223,2 M€ et la trésorerie active à 157,8 M€. La trésorerie nette d'endettement atteint 86,5 M€ contre 71,5 M€ au 30 juin 2023 et 81,0 M€ à fin 2023.

## **Des prises de commandes impactées par un contexte de marché toujours dégradé.**

Les prises de commandes réalisées à fin août 2024 reflètent, comme anticipé, un marché immobilier dégradé depuis désormais plus de trois ans. Ce contexte inédit tant dans son ampleur que sa durée pèse sur l'activité de l'ensemble des acteurs du marché avec un taux de défaillance jamais atteint à la fois chez les constructeurs de maisons et dans la promotion immobilière.

Dans cet environnement contraire, HEXAOM n'échappe pas à une baisse de ses volumes de prises de commandes mais bénéficie des mesures mises en place pour accompagner cette baisse, maîtriser ses marges dans chacune de ses activités et préserver sa rentabilité.

Ce contexte inédit crée également des opportunités :

- Reprises de chantiers dans l'activité Constructions de Maisons,
- Prises de parts de marché dans un environnement en concentration des acteurs,
- Développement de nouvelles offres à l'image du lancement de l'offre HexaPro dédiée à la construction ou la rénovation de locaux professionnels,
- Accélération de la diversification avec un réseau Rénovation aujourd'hui bien structuré et en développement tant dans les agences Construction de Maisons (rénovation/extension) que dans la franchise (mise en place de nouveaux réseaux de franchisés).

### Activité Construction de Maisons

Les prises de commandes réalisées au 31 août 2024 atteignaient 1 813 maisons et représentaient un chiffre d'affaires de 301,6 M€ en repli de 24,4% par rapport à 2023.

Les ventes des premiers mois de l'année 2024 sont restées pénalisées par des conditions de marchés très difficiles et un effet de base défavorable. L'activité commerciale du mois de juillet a montré des signes d'amélioration avec pour la première fois depuis janvier 2022 un niveau de commandes mensuelles en hausse de +10% par rapport à juillet 2023. Ce rebond reste à confirmer dans les mois qui viennent, soutenu par des conditions de financement en nette amélioration (détente des taux d'intérêt et des conditions d'octroi des prêts).

Le prix de vente moyen est stabilisé à 166,3 K€ HT.

### Activité Rénovation

Bien qu'actuellement plus porteur, le marché de la Rénovation reste cependant impacté par la baisse du nombre de transactions dans l'ancien mais également par le contexte inflationniste enregistré ces derniers mois. Cette activité poursuit son développement au travers de trois axes :

- le renforcement de l'activité « Intermédiée » via le réseau de franchises Camif Habitat (hors Ile de France) et Illico Travaux,
- le développement de l'activité « Contactant Général » avec la montée en puissance progressive de l'offre « rénovation/extension » au sein des agences Constructions du Groupe,
- et enfin, le lancement d'une offre de Rénovation énergétique avec la mise en place d'un réseau de franchises Rénovert (dont les deux premiers franchisés ont été intégrés en septembre).

A fin août, les prises de commandes de l'activité « Contractant général » s'élevaient à 19,7 M€ et celles de l'activité « Intermédiée » (franchises) progressaient de 42% à 92,8 M€.

## Activité Promotion

À fin août 2024, le backlog de l'activité Promotion s'élevait à 113,6 M€ et le stock potentiel à livrer (y compris programmes avec foncier sous-promesse) représentait un chiffre d'affaires de 321,3 M€, soit 1 455 logements.

Dans le contexte de marché actuel, le Groupe reste très prudent et se concentre sur un mix de clients sécurisé (part prépondérante des bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels). Un point bas semble cependant atteint, de plus le Groupe devrait bénéficier à compter du 2<sup>ème</sup> semestre de plusieurs programmes en cours et des ventes en blocs qui ont été réalisées.

## Activité Aménagement Foncier

Sans surprise, le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier à fin août traduit l'environnement de marché. Il s'établit à 11,8 M€ et représente 116 lots. Du fait de la vigilance adoptée par le Groupe, cette activité ne porte pas de stock « toxique » et demeure plus que jamais stratégique dans un environnement de mise en place de la loi ZAN.

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

Pour l'exercice 2024, HEXAOM confirme la décroissance anticipée de sa production annuelle de l'ordre de 25 à 30% par rapport à 2023.

Les mesures visant à adapter la structure de coûts à l'embarqué et aux conditions de marché, associées à la forte variabilité des coûts de production (100% de sous-traitance), permettent au Groupe de s'ajuster à cette baisse du chiffre d'affaires. Celui-ci devrait ainsi maintenir une rentabilité opérationnelle 2024 satisfaisante qui s'établirait entre 3% et 4% du chiffre d'affaires annuel.

Concernant le marché immobilier, il semble donner quelques signes d'amélioration liés essentiellement à une détente des conditions d'emprunt par les réseaux bancaires et à une légère baisse des taux d'intérêt. Cependant, même si une légère inflexion semble se dessiner, le Groupe n'anticipe pas de rebond significatif à court terme. De ce fait, il poursuivra au deuxième semestre son plan d'actions visant à adapter ses charges opérationnelles à l'embarqué.

Cet environnement a également pour effet de renforcer la diversification du Groupe sur le marché de la Rénovation. Le Groupe ambitionne ainsi de compter un réseau de 300 franchisés Rénovation à fin 2024 et renforce son offre « rénovation/extension » dans son réseau d'agences Construction de Maisons marquant ainsi une évolution vers une offre « Construction/Rénovation ».

Pour 2025, après 4 années de crise immobilière inédite, compte tenu à la fois de l'embarqué, du développement des axes de diversification et d'un effet de base plus favorable, le Groupe enregistrera une baisse plus modérée de son chiffre d'affaires et s'attachera à maintenir une rentabilité opérationnelle d'un niveau équivalent à celui de l'exercice 2024.

Fort d'un socle solide et d'une structure financière très saine, HEXAOM est confiant dans sa capacité à faire face et s'adapter à l'environnement de marché actuel en préservant sa rentabilité et en étant prêt à rebondir dès que les conditions de marché seront plus favorables, tout en restant attentif aux opportunités qui se présenteront.

**Réunion d'information**, le 26 septembre à 10h00 en webcast.

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

**Prochain communiqué :** Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024, le 7 novembre 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, 1 400 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 1 024,4 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



## 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 :

**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.