

RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2022

BONNES PERFORMANCES DES ACTIVITÉS CONSTRUCTION, PROMOTION, AMÉNAGEMENT ET RÉNOVATION B2C

L'ACTIVITÉ RÉNOVATION B2B FORTEMENT DÉFICITAIRE IMPACTE LES RÉSULTATS CONSOLIDÉS

BONNE VISIBILITÉ POUR 2023 GRÂCE À UN EMBARQUÉ ÉLEVÉ

Le Conseil d'Administration de HEXAOM, réuni le 22 mars 2023, a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022. 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.

Production de l'exercice en croissance organique de 6,3% à 1 060,0 M€
Bonne résistance des marges dans la majorité des métiers du Groupe

Dans un environnement hyperinflationniste marqué par une augmentation forte et continue des coûts de construction du fait de la pénurie de matériaux ainsi que d'une hausse des prix de l'énergie, le Groupe HEXAOM fait preuve d'une bonne résistance avec des résultats opérationnels 2022 de bon niveau dans ses activités de Constructions de Maisons, Promotion, Aménagement Foncier et Rénovation B2C.

Cependant, comme annoncé lors de la publication du chiffre d'affaires annuel 2022, les résultats fortement déficitaires de l'activité Rénovation B2B obèrent cette performance sans remettre en cause les objectifs à court et moyen terme du Groupe.

Par métier, le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel courant se décomposent de la manière suivante :

Résultats par activité	Chiffre d'affaires	Résultat opérationnel courant	
	M€	M€	%
Construction de maisons	809,6	21,9	2,7%
Promotion	67,8	2,6	3,8%
Aménagement foncier	33,7	5,1	15,1%
Rénovation B2C	52,9	2,4	4,5%
Sous total (hors Rénovation B2B)	964,0	32,0	3,3%
Rénovation B2B	96,0	-30,0	-31,3%
Consolidé Groupe	1 060,0	1,9	0,2%

Le Groupe rappelle que l'entité Rénovation B2B fait face depuis plusieurs mois à des difficultés en partie liées à une croissance trop forte et mal maîtrisée de son activité. De surcroît, le contexte de forte évolution des coûts de construction subi par l'ensemble du secteur a plus particulièrement impacté cette activité, qui, contrairement aux autres métiers du Groupe, n'a pas pu bénéficier d'amortisseurs tels que l'indexation permettant une révision des prix de vente embarqués.

Face à cette situation, le Groupe a mis en place un plan d'actions visant à renouer avec la rentabilité à moyen terme dans ce secteur. Ce plan d'actions porte sur un recentrage de son activité sur ses savoir-faire maîtrisés avec un niveau de production plus adapté. Il s'accompagne également d'un changement de management et de gouvernance, du renforcement des process de contrôle de gestion et du resserrement des procédures afin de sécuriser les marges.

Dans ce contexte, la perte réalisée sur l'exercice provient à la fois d'une réévaluation des estimations portant sur l'appréhension de la marge à terminaison des chantiers en cours mais également du niveau de provisionnement des risques. Après prise en compte de l'ensemble de ces éléments, la perte opérationnelle courante liée à cette activité s'élève à 30,0 M€. Pour mémoire, les contrats de cette entité, majoritairement non indexés sur l'inflation, ont un cycle de production relativement long avec des délais de 12 à 36 mois entre l'acceptation de l'offre et la livraison du chantier. L'inertie induite par ces contrats à long terme retarde de facto les effets du plan d'actions mis en place et par conséquent son impact sur le redressement des résultats.

A la clôture de l'exercice, compte tenu de ces éléments, le Groupe a également procédé à la dépréciation du goodwill résiduel associé à l'activité Rénovation B2B qui s'élevait au 31 décembre 2021 à 31,2 M€.

Enfin, convaincu du potentiel de croissance à court et moyen terme du marché de la rénovation B2B, le Groupe, qui détient depuis le 1^{er} janvier 2023 100% des titres de la filiale associée à cette activité, a procédé à une recapitalisation pour près de 26 M€.

Du fait de ces éléments exceptionnels, le Groupe enregistre des résultats déficitaires avec une perte opérationnelle qui s'inscrit à -28,7 M€ sur l'exercice.

Résultats consolidés en M€	2022	2021
Chiffre d'affaires	1 060,0	997,0
Résultat opérationnel courant	1,9	34,5
Éléments opérationnels non courants	-30,7	-2,5
Résultat opérationnel	-28,7	32,0
Résultat financier	-1,1	-0,7
Résultat net	-37,9	22,7

Une structure financière très solide : trésorerie nette d'endettement de 42,2 M€

Sur l'exercice, le Groupe HEXAOM maintient un niveau de trésorerie élevé. La structure financière du Groupe au 31 décembre 2022 reste ainsi très solide. Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent à 188,3 M€ et la trésorerie active à 158,6 M€. La trésorerie nette d'endettement ressort à la clôture à 42,2 M€.

Dividende

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle du 1^{er} juin prochain de ne pas verser de dividende au titre de l'exercice 2022.

**Un embarqué qui confère une bonne visibilité sur la production 2023
Priorités données au redressement de l'activité Rénovation B2B, à la préservation des marges et à la poursuite du développement des activités de diversification**

Dans un environnement de marché qui restera perturbé du fait de la remontée brutale des taux d'intérêt et du durcissement des conditions de financement, les prises de commandes réalisées à ce jour dans les différents métiers du Groupe permettent à HEXAOM de disposer d'une assez bonne visibilité sur sa production 2023, l'enjeu de cet exercice portera sur :

- la résilience des prises de commandes dans les segments de la Construction de Maisons, de la Promotion et de l'Aménagement foncier,
- la poursuite du développement de l'activité Rénovation B2C qui bénéficie d'un marché porteur et boosté par les aides mises en place et les enjeux énergétiques,
- le redressement des performances de l'activité Rénovation B2B.

Activité Construction de Maisons

Les prises de commandes réalisées en 2022 représentent un chiffre d'affaires de 941,1 M€ en repli de 18,4% par rapport à 2021. Les ventes des deux premiers mois de l'année 2023 restent dans cette tendance et représentent un chiffre d'affaires de 115,4 M€ en repli de 14,2% en valeur.

Le prix de vente moyen sur ces deux premiers mois continue de progresser et s'établit à 167,5 K€ HT contre 154,5 K€ HT à fin décembre 2022. Le Groupe maintient sa politique d'ajustement de ses prix de vente afin de compenser la hausse des coûts de construction (matériaux et sous-traitance) et ainsi préserver ses marges.

Dans un marché qui reste complexe, le Groupe est confiant dans sa capacité à gagner des parts de marché grâce à sa place de leader du secteur (qualité de l'offre, présence sur l'ensemble du territoire, concentration du secteur, ...). Il bénéficiera également de la reprise de chantiers de constructeurs défaillants en 2023 et 2024.

Concernant les marges, le Groupe pourra compter sur sa politique rigoureuse d'indexation des prix et sur un modèle économique qui repose sur une forte variabilité des charges (sous-traitance).

Activités Aménagement Foncier et Promotion

À fin février 2023, le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier s'établit à 22,9 M€ et représente 317 lots.

À la même date, le backlog de l'activité Promotion s'élève à 90,4 M€ et le stock potentiel à livrer (y compris programmes avec foncier sous-promesse) représente un chiffre d'affaires de 298,7 M€, soit 1 370 logements. Grâce à un ancrage local fort, des programmes de petites et moyennes tailles (peu de stocks) et un positionnement en accession moyen haut de gamme, le Groupe dispose de bonnes perspectives dans ce secteur.

Activité Rénovation B2C

Le développement de cette activité se poursuit grâce notamment au renforcement du réseau national de franchises Camif Habitat et Illico Travaux. Depuis le 1^{er} janvier 2023, les prises de commandes « contractant général » s'élèvent 5,9 M€. Les prises de commandes issues des franchisés (CA intermédiaire) progressent de +44,2% à 16,4M€.

La mise en place d'une offre rénovation et extensions dans les agences de construction de maisons se poursuit, l'objectif étant qu'à un horizon de 2 ans l'ensemble des régions et filiales du Groupe dispose d'une telle offre.

Enfin, afin de capter pleinement le potentiel de croissance du marché de la rénovation énergétique, le Groupe a décidé de déployer à compter de septembre une offre dédiée au travers d'un nouveau réseau de franchises Rénovert.

Activité Rénovation B2B

Les actions de redressement de cette activité se poursuivront et porteront essentiellement sur :

- le renforcement et le contrôle des process internes,
- la mise en place d'équipes Hexaom afin de s'assurer du respect des procédures et ainsi sécuriser les marges,
- un repositionnement des activités sur les métiers cœur de cible et à plus forte valeur ajoutée,
- un développement vers des marchés permettant une indexation des prix à l'inflation,
- l'activité commerciale restera sous contrôle afin de permettre à cette filiale de se restructurer avant de reprendre une trajectoire de croissance. Depuis le début de l'année, les prises de commandes s'élèvent à 17 M€.

La livraison des chantiers à marge fortement dégradée se poursuit. Pour l'exercice en cours, la perte opérationnelle de cette filiale sera réduite significativement. Dans ce contexte de cycle long, et compte tenu de l'ensemble de mesures qu'il a fallu adopter, le Groupe estime que les résultats de cette filiale se redresseront progressivement.

Perspectives 2023

Compte tenu de ces perspectives sur chaque secteur d'activité et notamment des actions de redressement sur l'activité B2B, le Groupe demeure confiant sur une amélioration très sensible de sa marge opérationnelle courante 2023.

Disposant d'une structure financière très saine, le Groupe HEXAOM continuera à l'avenir de gagner des parts de marché dans tous ses métiers et renforcera ainsi son positionnement de généraliste de l'habitat en France.

Mise à disposition du rapport d'activité 2022

Retrouvez le rapport d'activité 2022 du Groupe sur son site internet www.hexaom.fr, rubrique Investisseurs, puis Informations financières.

Réunion d'information, le 24 mars 2023 à 10h00 au Centre d'affaires Edouard VII.

Prochain communiqué : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2023, le 3 mai 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 2 145 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 1 060,0 M€ en 2022.

HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris

Le titre HEXAOM est éligible au PEA-PME.

Code ISIN : FR 0004159473 - Mnémonique ALHEX



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.