

**RÉSULTATS DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2022  
IMPACTÉS PAR L'ACTIVITÉ RÉNOVATION B2B  
BONNES PERFORMANCES DES AUTRES ACTIVITÉS**

**PRISES DE COMMANDES DE BON NIVEAU  
EN LIGNE AVEC LES OBJECTIFS ANNUELS DU GROUPE**

Le Conseil d'Administration d'HEXAOM, réuni le 21 septembre 2022, a arrêté les comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2022. Ces comptes consolidés ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux Comptes.

Résultats consolidés en M€ (1 <sup>er</sup> janvier – 30 juin)	1 <sup>er</sup> semestre 2022	1 <sup>er</sup> semestre 2021	Pour mémoire 2 <sup>ème</sup> semestre 2021
Chiffre d'affaires	549,1	499,6	497,4
Résultat opérationnel courant	7,6	16,2	18,3
Marge opérationnelle courante	1,4%	3,2%	3,7%
Autres éléments opérationnels non courant	-5,1	0,0	-2,5
Résultat opérationnel	2,5	16,2	15,8
Résultat financier	-0,7	-0,3	-0,4
Résultat net	0,0	11,6	11,1
dont résultat net part du Groupe	1,2	11,2	10,4

**Production : croissance organique de 10% au premier semestre 2022**

Le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 549,1 M€ en hausse de 9,9% à périmètre constant. Cette croissance est portée par l'activité Construction de Maisons (426,1 M€ soit +10,4%), l'activité Rénovation B2C (26,4 M€ soit +8,6%) ainsi que l'Aménagement foncier (16,6 M€ soit +181,4%) et la Promotion (31,3 M€ soit +17,2%).

L'activité Rénovation B2B, nettement plus pénalisée par la tension accrue sur les approvisionnements, subit un important retard de production. Ce décalage vient se cumuler à une limitation volontaire de la croissance décidée par le Groupe, dans un contexte de restructuration visant à renouer avec un développement rentable. Le chiffre d'affaires sur cette activité s'inscrit en baisse de 14,4% à 48,6 M€.

**Des résultats semestriels Groupe pénalisés par une perte opérationnelle significative de l'activité Rénovation B2B et une dépréciation de goodwill**

Le premier semestre 2022 a été particulièrement marqué par une forte tension sur les matériaux de construction tant sur leur disponibilité que sur leur coût.

Si l'activité Construction de Maisons a pu en partie limiter les effets de ce contexte défavorable, l'activité Rénovation B2B a, quant à elle, subi de plein fouet ces hausses tarifaires générant ainsi une perte opérationnelle significative sur le semestre.

Le résultat opérationnel courant de la période s'établit à 7,6 M€ soit une marge opérationnelle courante de 1,4 %. La contribution de chacune des activités du Groupe à ce résultat est la suivante :

- Malgré un contexte perturbé, l'activité Construction de Maisons affiche des performances solides. Le résultat opérationnel s'établit à 14,7 M€ faisant ressortir une marge opérationnelle de 3,4%, en amélioration de 0,7 point par rapport au deuxième semestre 2021. L'érosion de la marge brute liée à des chantiers en cours issus principalement du carnet de commandes d'avant période inflationniste, a en partie été compensée par l'effet volume généré par le niveau record des ventes 2021. Compte tenu des hausses tarifaires appliquées depuis plusieurs mois et d'une indexation systématique appliquée aux contrats depuis le 2<sup>ème</sup> semestre 2021, la marge brute sera mécaniquement en amélioration à moyen terme.
- Bénéficiant également d'un effet volume favorable auquel s'ajoutent des délais d'exécution nettement plus courts, la Rénovation B2C a su également contenir en partie l'impact de la hausse des prix des matériaux et de la main d'œuvre avec un résultat opérationnel de 1,4 M€ représentant 5,3% du chiffre d'affaires.

L'activité Rénovation B2B, déjà en structuration compte tenu des difficultés qu'elle rencontre du fait d'une croissance trop forte et mal maîtrisée, a en revanche été fortement impactée par le contexte actuel, ses prix n'étant majoritairement pas indexés à l'inflation. Son résultat opérationnel s'établit ainsi à -13,1 M€. Cette perte s'explique par un effet volume (retards de production), un débouclage défavorable des taux de marge des chantiers déjà démarrés en 2021 et enfin, par un niveau de provisions pour risques plus soutenu. Un plan correctif, déjà engagé, portant sur des processus de sécurisation des marges et un management renouvelé, devrait permettre à Atelier des Compagnons d'afficher des performances en nette amélioration sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2022 et un exercice 2023 proche de l'équilibre.

- La Promotion Immobilière poursuit sa croissance rentable avec une marge opérationnelle bien maîtrisée (3,7% contre 3,4% sur le 1<sup>er</sup> semestre 2021) et un résultat opérationnel de 1,1 M€.
- L'Aménagement Foncier réalise un résultat opérationnel en forte hausse à 3,5 M€ pour une marge de 21,1% (15,3% au S1 2021).

Le résultat opérationnel de la période est impacté par une perte de valeur de goodwill sur la filiale Atelier des Compagnons pour un montant de 5,1 M€ et s'établit ainsi à 2,5 M€. Dans un contexte de marché qui demeure extrêmement porteur sur cette activité, le développement de cette filiale n'est pas remis en cause. Une prudence a néanmoins été apportée sur le niveau à moyen terme de la rentabilité attendue par cette structure conduisant ainsi à la perte de valeur comptabilisée. Néanmoins, cette filiale devrait de nouveau être contributive au plan de développement du Groupe à compter de 2024.

Sous l'effet de ces éléments exceptionnels et après prise en compte d'un résultat financier de -0,7 M€, le résultat net ressort à l'équilibre.

La structure financière du Groupe HEXAOM demeure très solide. Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent ainsi à 221,5 M€ et la trésorerie active à 152,6 M€. La trésorerie nette d'endettement ressort à 51,3 M€, en hausse de 39,7 M€ par rapport au 30 juin 2021.

## Prises de commandes conformes aux anticipations du Groupe

### *Activité Construction de Maisons*

En cumulé à fin août 2022, le carnet de commandes Construction de Maisons représentait 4 345 ventes soit un chiffre d'affaires de 662,5 M€ en retrait de 22,9% en nombre et de 10,9% en valeur par rapport à l'an dernier qui constituait un exercice record.

Sur la période, le Groupe a également continué d'ajuster ses prix de vente (+18% sur un an) afin de compenser à la fois la hausse des coûts de construction (matériaux et sous-traitance) et l'évolution des normes réglementaires (RE 2020). Le prix de vente moyen sur juillet et août s'établissait à 155,6 K€ HT contre 131,8 K€ HT à la même période de 2021.

Malgré une baisse en nombre de ventes, le chiffre d'affaires des prises de commandes retrouve ainsi un niveau plus normatif voire supérieur à celui enregistré sur les années antérieures au record 2021.

La bonne résistance de l'activité historique du Groupe s'explique par la qualité de sa clientèle, par une prime au leader qui lui permet de gagner des parts de marché dans un environnement plus difficile mais également par l'accompagnement qu'il a su mettre en place afin de trouver des solutions de financement pour ses clients.

### *Activité Rénovation*

L'activité Rénovation B2C bénéficie toujours d'un marché porteur en lien avec les contraintes énergétiques et les aides à la rénovation. Au 31 août 2022, les prises de commandes de RENOVERT et CAMIF HABITAT s'élèvent à 32,2 M€. A la même date, les prises de commandes intermédiées réalisées par les franchisés ILLICO TRAVAUX progressent de +31% à 52,4 M€.

Dans les prochains mois, compte tenu des enjeux, toutes les enseignes généraliseront une offre « rénovation énergétique ». Les réseaux de ventes seront également renforcés avec la mise en place d'un réseau de franchisés Camif Habitat (12 à ce jour avec un objectif 2023 de 40 franchisés) et la poursuite du recrutement de franchisés Illico Travaux (objectif 2023 : 200 franchisés, 165 à ce jour).

Concernant la rénovation B2B, l'activité commerciale s'établit à 59,9 M€ à fin août contre 70,8 M€ pour la même date de 2021. Le plan de structuration mis en place permet au Groupe de rester confiant sur le potentiel de développement de cette activité.

### *Activités Promotion et Aménagement Foncier*

Ces deux activités poursuivent un plan de marche conforme aux objectifs du Groupe.

À fin août 2022, le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier s'établit à 28,3 M€ et représente 398 lots.

A la même date, le backlog de l'activité Promotion s'élève à 78,8 M€ et le stock potentiel à livrer représente un chiffre d'affaires de 301,3 M€, soit 1 443 logements.

### **Perspectives 2022 : une croissance de l'activité confirmée**

Du fait des excellentes performances commerciales enregistrées sur l'ensemble de l'exercice 2021 et d'un début d'exercice 2022 conforme aux prévisions, la production du Groupe s'affichera en croissance sur l'ensemble de l'exercice 2022 pour ainsi dépasser le milliard d'euros de chiffre d'affaires.

Le Groupe reste néanmoins vigilant au dénouement de ses marges sur chantiers en cours sur le deuxième semestre avant de pouvoir bénéficier des ajustements tarifaires appliqués depuis plusieurs mois pour faire face aux hausses continues des coûts de construction.

Le Groupe sera tout particulièrement attentif et actif dans la structuration et le redressement de sa filiale Atelier des Compagnons. Une nette amélioration des performances de l'activité Rénovation B2B est ainsi attendue sur le deuxième semestre.

L'exercice de cette activité restera cependant nettement déficitaire en 2022, un retour à l'équilibre des résultats étant attendu en 2023.

Malgré un contexte perturbé par des éléments exogènes (hausse des coûts de construction, resserrement des conditions de financement, tensions foncières, ...) et des éléments endogènes (réorganisation de la filiale Atelier des Compagnons) le Groupe HEXAOM reste confiant sur sa capacité à poursuivre son plan de marche. Cette confiance repose sur un modèle qui a déjà amplement fait ses preuves, une place de leader reconnu renforcée dans la Construction de Maisons et une diversification des activités qui se poursuit (rénovation, promotion, aménagement, services).

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

**Présentation des résultats semestriels 2022** : Hexaom tiendra un webcast le jeudi 22 septembre 2022 à 10H00. 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 2022, le 3 novembre 2022 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 13 000 clients par an, plus de 105 000 maisons construites, plus de 85 000 rénovations, plus de 2 250 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 997,0 M€ en 2021.

HEXAOM est cotée sur Euronext Paris - Compartiment B.

Le titre HEXAOM est éligible au PEA-PME.

Code ISIN : FR 0004159473

**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.