

Rapport Financier Semestriel 2019



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2019

SOMMAIRE

1	ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	2
2	RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	3
3	COMPTES INTERMEDIAIRES SEMESTRIELS CONSOLIDES CONDENSES ETABLIS AU 30 JUIN 2019	5
4	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2019	29

HEXAOM S.A.
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 1 250 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 2, ROUTE D'ANCINNES - 61000 ALENCON
095 720 314 RCS ALENCON

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Alençon, le 18 septembre 2019

Patrick VANDROMME
Président du Conseil d'Administration

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

2

Résultats du 1^{er} semestre 2019

RÉSULTATS DU 1^{er} SEMESTRE 2019 IMPACTÉS TEMPORAIREMENT PAR DES COÛTS EXCEPTIONNELS & LA MONTÉE EN PUISSANCE DE L'ACTIVITÉ RÉNOVATION FORTE PROGRESSION DES PRISES DE COMMANDES CROISSANCE SOUTENUE ATTENDUE EN 2020

Le Conseil d'Administration de HEXAOM, réuni le 18 septembre, a arrêté les comptes du 1^{er} semestre 2019. Ces comptes consolidés ont fait l'objet d'un examen par les Commissaires aux Comptes.

Consolidés (M€)	1 ^{er} semestre		
	2019	2018	Var.
Chiffre d'affaires	418,0	410,7	+1,8%
Résultat opérationnel	10,4	19,1	-45,6%
Marge opérationnelle	2,5%	4,7%	-
Résultat financier	-	-	-
Résultat net	7,0	13,0	-46,2%
Marge nette	1,7%	3,2%	-

Un premier semestre non représentatif marqué par des éléments exceptionnels

Au premier semestre 2019, le Groupe HEXAOM enregistre un chiffre d'affaires de 418,0 M€ en hausse de 1,8% par rapport à la même période de 2018. L'activité Construction de Maisons Individuelles, à 359,1 M€, est stable en cohérence avec l'évolution des prises de commandes enregistrées sur l'exercice 2018. L'activité Rénovation à 56,9 M€ est en hausse de 14,2% sur le semestre, portée par la dynamique du segment B2B, dont les prises de commandes avaient plus que doublé en 2018.

Le résultat opérationnel de la période s'établit à 10,4 M€ contre 19,1 M€ l'an dernier. Cette baisse s'explique principalement par des éléments exceptionnels et des coûts de structuration nécessaires au développement de la croissance de l'activité Rénovation :

- des frais en progression de 3,8 M€ dans l'activité Construction de Maisons, dont 2,0 M€ de charges exceptionnelles notamment liées aux 100 ans du Groupe et au changement de nom,
- le démarrage de l'activité Promotion qui générera ses premiers chiffres d'affaires en 2020 pèse à hauteur de 0,8 M€ sur la rentabilité opérationnelle,
- des décalages de production dans l'activité Rénovation B2B conjugués à un effet de saisonnalité classique (production nettement plus élevée au 2^{ème} semestre) et une activité B2C en deçà des attentes sur le semestre alors même que toutes les entités sont en phase de structuration. Au global, l'activité Rénovation affiche un résultat opérationnel de -3,5 M€ contre -1,4 M€ au premier semestre 2018.

Au 30 juin 2019, hors impact IFRS 16, la structure financière du Groupe HEXAOM reste très solide avec des capitaux propres part du Groupe qui s'élèvent à 179,9 M€, une trésorerie active de 102,3 M€ et un endettement de 64,9 M€. La trésorerie nette d'endettement s'établit ainsi à 37,4 M€ contre 30,8 M€ au 30 juin 2018.

Dynamique commerciale soutenue dans toutes les activités

Les ventes de Maisons Individuelles poursuivent leur rebond, tandis que le Groupe continue de largement surperformer le marché (de l'ordre de +6 points en comparaison avec l'indicateur Markémétron). Au 31 août 2019, le Groupe enregistre 5 066 ventes, représentant un chiffre d'affaires de 609,8 M€. Les prises de commandes brutes s'inscrivent en hausse de 10,4% en volume et de 12,2% en valeur par rapport au 31 août 2018 avec un record de vente en juin 2019 (814 maisons vendues). Le Groupe poursuit sa montée en gamme avec un prix moyen de vente HT à 120,4 K€, qui progresse de 1,6% par rapport à l'an dernier. Ces bonnes performances commerciales bénéficient à la fois de la dynamique marketing mise en œuvre pour les 100 ans du Groupe mais également de la motivation renforcée des collaborateurs qui fait suite aux événements internes mis en place pour fêter l'anniversaire du Groupe.

A fin août 2019, les prises de commandes de l'activité Rénovation B2C s'établissent à 32,1 M€ en repli de 10,7%, avec un effet de base défavorable lié à la signature en juin 2018 d'une affaire d'un montant particulièrement élevé (3 M€). ILLICO TRAVAUX compte désormais 72 franchisés (65 en n-1) et réalise de bonnes performances commerciales tandis que CAMIF HABITAT, encore en structuration, devrait enregistrer un rebond dans les mois à venir.

Dans le domaine de la Rénovation B2B, les ventes au 31 août 2019 sont soutenues et progressent de 30,5 % à 79,5 M€ contre 60,9 M€ à la même période de 2018. La fin d'année devrait confirmer cette tendance.

Enfin, l'activité Promotion lancée il y a un an connaît un démarrage conforme aux objectifs fixés. A ce jour, HIBANA a d'ores et déjà en portefeuille la construction de plus de 300 logements pour un chiffre d'affaires potentiel de 96 M€.

Confirmation des objectifs de croissance 2019 et tendances favorables assurées pour 2020

Pour l'ensemble de l'exercice 2019, le Groupe HEXAOM, qui bénéficie d'un solide carnet de commandes et d'une bonne visibilité, anticipe une nouvelle progression de son activité Construction de Maisons Individuelles et Rénovation. La rentabilité du Groupe devrait fortement s'améliorer sur le 2ème semestre par l'effet conjugué de la disparition des coûts non récurrents liés à la célébration des 100 ans et d'une amélioration très nette de la rentabilité opérationnelle dans la Rénovation B2B.

Pour l'exercice 2020, le Groupe dispose à ce jour d'une bonne visibilité avec des carnets de commandes Construction de Maisons Individuelles et Rénovation très bien orientés. De plus, il bénéficiera dès l'an prochain de l'effet de levier de l'activité Promotion sur le chiffre d'affaires et la rentabilité du Groupe.

Fort de solides fondamentaux, le Groupe HEXAOM poursuit sa stratégie de développement et reste attentif à toutes opérations de croissance externe pouvant lui permettre d'asseoir son positionnement de généraliste de l'habitat. Des opportunités de croissances externes sont à l'étude et pourraient se concrétiser dans les mois qui viennent.

COMPTES INTERMEDIAIRES SEMESTRIELS CONSOLIDES CONDENSES ETABLIS AU 30 JUIN 2019

3

1.	ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2019	6
	ETAT DE SITUATION FINANCIERE	6
	ETAT DU RESULTAT GLOBAL	7
	TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	8
	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	9
2.	NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES	10
	NOTE 1 FAITS MARQUANTS	10
	NOTE 2 REGLES ET METHODES COMPTABLES	10
	NOTE 3 INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	13
	NOTE 4 NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE	14
	NOTE 5 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	24
	NOTE 6 AUTRES INFORMATIONS	26
	NOTE 7 SECTEURS OPERATIONNELS	28

1. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2019

ETAT DE SITUATION FINANCIERE

ACTIFS (en K€)	Annexe	30/06/2019	31/12/2018 ^(a)	30/06/2018 ^(a)
		Net	Net	Net
Immobilisations incorporelles	2.2.7 & 4.1	4 562	4 785	4 936
Goodwill	2.2.8 & 4.2	103 852	103 852	103 852
Immobilisations corporelles	2.2.9 & 4.3	36 990	34 051	28 397
Droits d'utilisation	2.2.2 & 4.4	30 382		
Participations entreprises associées	2.2.4 & 4.5	279	347	485
Autres actifs financiers	2.2.6, 2.2.12 & 4.6	1 951	1 913	1 506
Impôts différés	2.2.19 & 4.7	7 812	6 350	7 856
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		185 829	151 298	147 032
Stocks et en-cours	2.2.10 & 4.8	30 560	28 401	29 408
Créances clients	2.2.11, 2.2.12 & 4.9	141 508	121 406	134 480
Créances diverses	4.10	73 702	75 659	79 129
Actifs d'impôts courants	2.2.19	3 301	6 361	3 707
Trésorerie et équivalent de trésorerie	2.2.6 & 4.11	102 249	117 437	106 508
TOTAL ACTIFS COURANTS		351 320	349 265	353 233
TOTAL DES ACTIFS		537 148	500 563	500 264
<hr/>				
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (en K€)	Annexe	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2018
		Net	Net	Net
Capital	2.2.13 & 4.12	1 250	1 250	1 250
Primes et réserves	2.2.13 & 4.12	171 721	157 372	154 097
Résultat consolidé de l'exercice	2.2.13 & 4.12	6 935	24 985	13 103
Total capitaux propres part du groupe		179 906	183 607	168 450
Particip. ne donnant pas le contrôle dans les réserves	2.2.13 & 4.12	-19	453	592
Particip. ne donnant pas le contrôle dans le résultat	2.2.13 & 4.12	-215	-296	-121
Particip. ne donnant pas le contrôle dans les capitaux propres		-234	157	472
TOTAL CAPITAUX PROPRES		179 672	183 764	168 921
Impôts différés passifs	2.2.19 & 4.7	144	64	57
Passifs financiers - part à plus d'un an	4.13	43 526	46 747	51 595
Dettes locatives à plus d'un an	2.2.2 & 4.4	22 742		
Avantages au personnel	2.2.14 & 4.14	3 065	2 271	2 318
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		69 476	49 081	53 970
Provisions courantes	2.2.15 & 4.15	10 423	10 156	10 840
Passifs financiers à court-terme	4.13	21 376	18 577	24 090
Dettes locatives à moins d'un an	2.2.2 & 4.4	7 597		
Dettes sur contrats en cours	2.2.11 & 4.16	26 848	21 791	21 531
Fournisseurs et comptes rattachés	4.17	149 933	143 180	147 956
Passifs d'impôt courant	2.2.19	1 548	1 721	1 713
Autres dettes fiscales et sociales	4.18	61 833	63 964	63 251
Autres créiteurs courants	4.19	8 442	8 329	7 992
TOTAL PASSIFS COURANTS		288 000	267 718	277 373
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		537 148	500 563	500 264

* Les notes 2.2.x font référence à celles des comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Hors Droits d'utilisation et Dettes locatives).

(a) Les états financiers aux 31 décembre et 30 juin 2018 n'ont pas été retraités des effets de l'application d'IFRS16 Contrats de location. Voir Note 2.2.2 concernant les effets de l'application d'IFRS16.

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(K€)	Notes	30/06/2019		30/06/2018 ^(a)		31/12/2018 ^(a)	
		K€	% CA	K€	% CA	K€	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	2.2.16 & 5.1	417 964	100%	410 658	100%	803 971	100%
Autres produits d'activité		18	0,0%	922	0,2%	254	0,0%
Achats consommés	5.2	-336 704	-80,6%	-325 858	-79,4%	-637 267	-79,3%
Charges de personnel	5.3	-62 995	-15,1%	-60 556	-14,7%	-120 045	-14,9%
Impôts et taxes	5.4	-3 461	-0,8%	-3 594	-0,9%	-6 220	-0,8%
Dotations aux amortissements		-6 403	-1,5%	-2 128	-0,5%	-4 280	-0,5%
Dotations aux provisions nettes	4.15 & 5.5	2 774	0,7%	-168	0,0%	104	0,0%
Autres produits d'exploitation		1 050	0,3%	601	0,1%	1 977	0,2%
Autres charges d'exploitation		-1 820	-0,4%	-778	-0,2%	-2 461	-0,3%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		10 423	2,5%	19 099	4,7%	36 033	4,5%
Autres produits opérationnels		-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Autres charges opérationnelles		-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
RESULTAT OPERATIONNEL		10 423	2,5%	19 099	4,7%	36 033	4,5%
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	2.2.18 & 5.6	354	0,1%	307	0,1%	683	0,1%
Coût de l'endettement financier brut	2.2.18 & 5.6	-300	-0,1%	-333	-0,1%	-699	-0,1%
Coût de l'endettement financier net	2.2.18 & 5.6	54	0,0%	-26	0,0%	-16	0,0%
Intérêts sur dettes locatives	2.2.2 & 4.4	-147					
Autres produits financiers	2.2.18 & 5.6	57	0,0%	2	0,0%	15	0,0%
Autres charges financières	2.2.18 & 5.6		0,0%	-15	0,0%	-54	0,0%
RESULTAT FINANCIER		-36	0,0%	-39	0,0%	-55	0,0%
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		-67	0,0%	-428	-0,1%	-445	-0,1%
Charge d'impôt	2.2.19 & 5.7	-3 321	-0,8%	-5 650	-1,4%	-10 925	-1,4%
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES		6 998	1,7%	12 982	3,2%	24 608	3,1%
Résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	2.2.20		0,0%		0,0%		0,0%
RESULTAT NET DE LA PERIODE		6 998	1,7%	12 982	3,2%	24 608	3,1%
attribuable au Groupe		7 213		13 103		24 904	
attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle		-215		-121		-296	

AUTRES ELEMENTS DE RESULTAT GLOBAL

Résultat net consolidé de la période		6 998		12 982		24 608
Eléments du résultat global reconnus en capitaux propres		-279		-		81
Résultat global de la période		6 720		12 982		24 689
attribuable au Groupe		6 934		13 103		24 985
attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle		-215		-121		-296
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	2.2.21 & 5.8	6 846 108		6 847 299		6 847 401
Résultat net par action (en Euros)	2.2.21 & 5.8	1,05		1,91		3,64
Résultat net dilué par action (en Euros)	2.2.21 & 5.8	1,05		1,91		3,64

* Les notes 2.2.x font référence à celles des comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Hors Droits d'utilisation et Dettes locatives).

(a) Les états financiers aux 31 décembre et 30 juin 2018 n'ont pas été retraités des effets de l'application d'IFRS16 Contrats de location. Voir Note 2.2.2 concernant les effets de l'application d'IFRS16.

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	Notes	1 ^{er} semestre 2019	Exercice 2018 ^(a)	1 ^{er} semestre 2018 ^(a)
Résultat global de la période (y compris participations ne donnant pas le contrôle)		6 720	24 689	12 982
+/- Dotations nettes aux amortissements et provisions (hors actif circulant)		2 468	3 891	1 592
+/- Amortissement des droits d'utilisation		4 233		
+/- Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur				
+/- Charges et produits calculés liés aux stocks options et assimilés				
+/- Autres produits et charges calculés		794	-34	13
+/- Plus ou moins-values de cession		379	81	-15
+/- Profits et pertes de dilution				
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		67	445	428
- Dividendes (titres non consolidés)				
Capacité d'autofinancement après coût de l'endet. financier net et impôt		14 662	29 073	15 001
+ Coût de l'endettement financier net	5.6	-54	-108	26
+ Dettes locatives : intérêts payés		147		
+/- Charges d'impôt (y compris impôts différés)	5.7	3 224	10 968	5 650
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endet. financ. net et impôt (A)		17 979	39 932	20 677
- Impôt sur les sociétés versé (B)		-1 718	-13 505	-7 055
+/- Variation du BFR lié à l'activité (C)	4.21	-10 646	6 419	-7 757
FLUX DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (D) = (A + B + C)		5 615	32 846	5 865
- Décaissements liés aux acquisitions d'immob. corporelles et incorporelles		-5 693	-11 405	-3 407
+ Encaissements liés aux cessions d'immob. corporelles et incorporelles		404	106	35
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières	4.6	-182	-605	-143
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières		144	873	818
+/- Acquisitions de filiales sous déduction de la trésorerie acquise	3.2			
+ Dividendes reçus				
+/- Variations des prêts et des avances consenties				
+ Subventions d'investissement reçues				
+/- Autres flux liés aux opérations d'investissement			-231	335
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (E)		-5 327	-11 262	-2 362
+ Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital				
- versées par les actionnaires de la société mère				
- versées par les minoritaires de sociétés intégrées				
+ Sommes reçues lors de l'exercice des stocks-options				
+/- Rachats et reventes d'actions propres	1.4	-51	-8	-19
- Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice				
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		-10 272	-11 641	-11 641
- Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées	1.4	-176	-644	-476
+ Encaissements liés aux nouveaux emprunts		5 025	15 103	12 807
- Remboursements d'emprunts		-8 037	-20 087	-15 249
- Remboursements des dettes locatives		-4 609		
- Intérêts financiers nets versés	5.6	54	108	-26
+/- Autres flux liés aux opérations de financement				
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (F)		-18 067	-17 168	-14 604
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (D + E + F + G)		-17 779	4 415	-11 101
TRESORERIE AU DEBUT DE L'EXERCICE		113 212	108 797	108 797
+/- Variation de la trésorerie		-17 779	4 415	-11 101
TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE		95 433	113 212	97 696
<i>dont trésorerie active</i>	4.11	102 249	117 437	106 508
<i>dont trésorerie passive (concours bancaires courants)</i>	4.13	-6 816	-4 225	-8 812

* Les notes 2.2.x font référence à celles des comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

(a) Les états financiers aux 31 décembre et 30 juin 2018 n'ont pas été retraités des effets de l'application d'IFRS16 Contrats de location. Voir Note 2.2.2 concernant les effets de l'application d'IFRS16.

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En K€)	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserv. et résultats conso.	Résultats enreg. direct. en capitaux propres	Total part du groupe	Mino-ritaires	Total
Capitaux propres au 31/12/2017	1 250	7 021	-2 021	161 172	-348	167 074	666	167 740
Résultat net du 1er semestre 2018				13 103		13 103	-121	12 982
Autres éléments du résultat global						0		0
Résultat global de la période				13 103		13 103	-121	12 982
Opérations sur actions propres			-19			-19		-19
Dividendes				-11 641		-11 641	-476	-12 117
Transactions. avec les propriétaires			-19	-11 641		-11 660	-476	-12 136
Variations de périmètre / Autres variations				-67		-67	402	335
Capitaux propres au 30/06/2018	1 250	7 021	-2 040	162 566	-348	168 449	471	168 921
Résultat net du 2eme semestre 2018				11 801		11 801	-175	11 626
Autres éléments du résultat global				81		81		81
Résultat global de la période				11 883		11 883	-175	11 707
Opérations sur actions propres			11			11		11
Dividendes						0	-168	-168
Transactions. avec les propriétaires			11	0		11	-168	-157
Variations de périmètre / Autres variations				3 263		3 263	30	3 292
Capitaux propres au 31/12/2018	1 250	7 021	-2 028	177 712	-348	183 606	157	183 763
Effet des applications de nouvelles normes				-312		-312		-312
Capitaux propres au 01/0/2019	1 250	7 021	-2 028	177 400	-348	183 294	157	183 451
Résultat net du 1er semestre 2019				7 213		7 213	-215	6 998
Autres éléments du résultat global				-279		-279		-279
Résultat global de la période				6 934		6 934	-215	6 720
Opérations sur actions propres			-51			-51		-51
Dividendes				-10 272		-10 272	-176	-10 448
Transactions. avec les propriétaires			-51	-10 272		-10 323	-176	-10 500
Variations de périmètre / Autres variations						0	1	1
Capitaux propres au 30/06/2019	1 250	7 021	-2 080	174 062	-348	179 906	-233	179 672

* Les notes 2.2.x font référence à celles des comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

2. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

NOTE 1 FAITS MARQUANTS

1.1 Le Groupe fête ses 100 ans en 2019

L'année 2019 est marquée par le 100^{ème} anniversaire du Groupe. Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédées à la direction du Groupe qui anime et fédère un écosystème de 40 marques et filiales aux expertises complémentaires.

1.2 Le Groupe Maisons France Confort se réinvente et devient HEXAOM

Pour son 100^{ème} anniversaire en 2019, le Groupe Maisons France Confort a entrepris un chantier de fond pour redéfinir les fondamentaux de son identité. La marque doit en effet pouvoir porter la stratégie de diversification et d'acquisitions développée depuis plusieurs années. En devenant HEXAOM, et en signant « Ensemble pour bâtir l'avenir », le Groupe renouvelle son engagement auprès de ses 40 marques et se positionne, pour les décennies à venir, comme un acteur référent de l'habitat en France.

NOTE 2 DECLARATION DE CONFORMITE ET BASE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.2.1 Déclaration de conformité et base de préparation des états financiers

HEXAOM S.A. est une entreprise domiciliée en France. L'activité du Groupe consiste principalement en la construction de maisons individuelles. Le siège social de la Société est situé 2, route d'Ancinnes – 61 000 ALENCON.

Les états financiers consolidés intermédiaires condensés du Groupe au 30 juin 2019, et couvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019, ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 : « Information financière intermédiaire ». Ils n'incluent pas toutes les informations requises pour des états financiers complets selon les IFRS et doivent être lus conjointement avec les états financiers du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils figurent dans le Document de référence 2018 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 26 avril 2019 sous le numéro D.19-0425.

Les états financiers consolidés condensés du Groupe HEXAOM comprennent les comptes de HEXAOM SA et de ses filiales (l'ensemble désigné comme « le Groupe ») et la quote-part du Groupe dans les entreprises associées ou sous contrôle conjoint. Ils sont présentés en milliers d'euros (K€). Ils ont été examinés par le Conseil d'Administration du 18 septembre 2019 et ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux Comptes.

2.2.2 Evolution des règles et méthodes comptables

Pour l'établissement de ses états financiers condensés au 30 juin 2019, le Groupe HEXAOM a appliqué les mêmes normes, interprétations et méthodes comptables que dans ses états financiers de l'exercice clos au 31 décembre 2018, à l'exception du changement de méthode comptable relatif à la norme IFRS 16 « Contrats de location ».

L'application des autres nouvelles normes applicables au 1^{er} janvier 2019 telles que définies dans le tableau ci-dessous n'aurait pas eu d'incidence sur les états financiers au 30 juin 2019.

Pour la clôture du 30 juin 2019, le Groupe HEXAOM a décidé de ne pas appliquer les normes publiées par l'IASB, approuvées par l'Union Européenne et applicables par anticipation dès le 1^{er} janvier 2019.

Nouvelles normes, amendements et interprétations en vigueur au sein de l'Union Européenne d'application obligatoire ou pouvant être appliqués par anticipation pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2019

Norme	Date d'application UE *	Groupe	Incidences	
IFRS 16	Contrats de location	01/01/19	01/01/19	Incidents décrits ci-après
IFRS 9 Amendements	Clause de remboursement anticipé prévoyant une compensation négative	01/01/19	01/01/19	Sans incidence sur les comptes
IFRIC 23 Interprétation	Incertitude relative aux traitements fiscaux	01/01/19	01/01/19	Sans incidence sur les comptes
IAS 28 Amendements	Intérêts à long terme dans des entités associées et des coentreprises	01/01/19	01/01/19	Sans incidence sur les comptes
IAS 19 Amendements	Modification réduction ou liquidation d'un régime	01/01/19	01/01/19	Sans incidence sur les comptes
IAS 1 Amendements IAS 28 Amendements	Importance relative	01/01/20	01/01/20	Sans incidence sur les comptes
Améliorations annuelles des IFRS 2015-2017		01/01/19	01/01/19	Sans incidence sur les comptes
Modification des références au cadre conceptuel dans les normes		01/01/20	01/01/20	Sans incidence sur les comptes

* applicable aux exercices ouverts à compter de la date indiquée dans cette colonne

Nouvelles normes, amendements et interprétations publiées par l'IASB mais non encore approuvées par l'Union Européenne

	Norme	Date d'application IASB *	Impacts Groupe Attendus
IFRS 14	Comptes de reports réglementaires (activités régulées)	01/01/16	Sans incidence sur les comptes
IFRS 17	Contrats d'assurance	01/01/22	Sans incidence sur les comptes
IFRS 3 Amendements	Définition d'une entreprise	01/01/20	Sans incidence sur les comptes
IFRS 10 et IAS 28 Amendements	Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise	Reportée sans limite	Sans incidence sur les comptes

* applicable aux exercices ouverts à compter de la date indiquée dans cette colonne

Nouvelle norme IFRS 16 : Contrats de location

La nouvelle norme IFRS 16 "Contrats de location" est obligatoirement applicable depuis le 1^{er} janvier 2019.

Les principaux effets de la nouvelle méthodologie introduite par IFRS 16 par rapport aux principes antérieurement appliqués portent sur la comptabilisation des contrats de location en tant que preneur. En effet, la norme IFRS 16 qui définit un contrat de location comme étant un contrat qui confère au preneur le droit de contrôler l'utilisation d'un actif identifié change profondément la comptabilisation de ces contrats dans les états financiers.

Tout d'abord, la norme introduit un modèle unique de comptabilisation des contrats de location pour le preneur, consistant à comptabiliser à l'actif, un droit d'utilisation et au passif, une dette locative correspondant à la somme des paiements futurs actualisés. Le traitement comptable sous IAS 17 (ancienne norme) qui distinguait les locations financement des locations simples disparaît et est remplacé par ce nouveau modèle à compter du 1^{er} janvier 2019.

Au-delà de l'impact de présentation au bilan, le compte de résultat est aussi impacté. La charge d'exploitation actuelle est remplacée par une charge d'amortissement ainsi que par une charge d'intérêt. Au tableau de flux de trésorerie, les flux d'investissement ne sont pas modifiés tandis que le remboursement du principal de la dette locative affecte les flux de financement.

Le Groupe a défini deux grandes familles de contrats de location :

- Terrains et bâtiments : ces contrats sont essentiellement des baux commerciaux d'agences commerciales ou de sièges sociaux,
- Autres : ces contrats concernent essentiellement des contrats de location des véhicules

Le Groupe a retenu la méthode rétrospective simplifiée et applique les dispositions pratiques autorisées suivantes :

- L'exclusion des contrats de location dont la valeur à neuf du bien sous-jacent est inférieure à 5 000 euros environ.
- La reclassification à l'identique du solde de l'actif et du passif des contrats de location financement identifiés sous IAS 17 en droit d'utilisation et dette locative comme le permet la norme.

Le taux d'emprunt marginal moyen pondéré au 1^{er} janvier 2019 pour l'ensemble des dettes de loyer s'élève à 0,96 % en se basant sur la durée résiduelle des contrats en date de transition. Le taux d'actualisation est déterminé pour chaque contrat par référence au taux d'emprunt marginal de la filiale contractante. Compte tenu des conditions de financement accordées à l'ensemble des filiales au regard de la cotation du Groupe, ce taux d'emprunt marginal est généralement défini, en pratique, comme la somme du taux sans risque, par référence à sa durée, et du risque de crédit du Groupe pour cette même durée.

Le Groupe a mis en place un outil informatique dédié pour collecter les données contractuelles et effectuer les calculs imposés par la norme.

Le Groupe ayant fait le choix d'appliquer IFRS 16 selon la méthode rétrospective simplifiée, les périodes comparatives 2017 et 2018 ne sont pas retraitées.

Cette option conduit à comptabiliser un effet cumulé des retraitements requis par la norme dans les capitaux propres au 1^{er} janvier 2019 et s'est traduite par une diminution des réserves consolidées de 312 K€ comme présenté dans le tableau ci-après :

Le tableau suivant présente les effets de l'application de la norme IFRS 16 sur le bilan d'ouverture :

En K€	Au 31 décembre 2018	Impact de la transition IFRS 16	Au 1 ^{er} janvier 2019
Marques, écarts d'acquisition et immobilisations incorporelles	108 637	(64)	108 573
Immobilisations corporelles	34 051		34 051
Droits d'utilisation		30 824	30 824
Autres actifs non courants	8 610		8 610
Actifs courants	349 265	(352)	348 913
Total de l'actif	500 563	30 408	530 971
Capitaux propres part du Groupe	183 607	(312)	183 295
Particip. ne donnant pas le contrôle dans les capitaux propres	157		157
Dettes locatives à plus d'un an		23 116	23 116
Provisions et autres passifs non courants	49 081		49 081
Dettes locatives à moins d'un an		7 612	7 612
Autres passifs courants	267 718	(8)	267 710
Total du passif et des capitaux propres	500 563	30 408	530 971

2.2.3 Changements de présentation

Des changements de présentation ou des reclassifications sont effectués lorsqu'ils permettent de fournir des informations fiables et plus pertinentes pour les utilisateurs des états financiers et si la présentation modifiée est susceptible de perdurer, de manière à ne pas affecter la comparabilité.

Lorsque de tels changements de présentation sont réalisés et que leurs impacts sur les états financiers sont jugés significatifs, les informations comparatives sont également modifiées.

Au 30 juin 2019, aucun changement de présentation n'a été réalisé.

2.2.4 Recours à des estimations

La préparation des états financiers selon les IFRS nécessite de la part de la direction l'exercice du jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées de façon continue. L'impact des changements d'estimation comptable est comptabilisé au cours de la période du changement et de toutes périodes ultérieures affectées.

NOTE 3 INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

3.1 Liste des sociétés consolidées au 30 juin 2019

Raison sociale	Activité	Siège	Siret	% Intérêt	Méth. Conso
Hexaom	Construction	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	095 720 314 00012	100,00	Mère
Maisons de l'Avenir	Construction	34 bis rue Jacques Anquetil - 29000 QUIMPER	329 626 261 00146	99,97	IG
Maisons de l'Avenir Loire Atl.	Construction	17 rue Jules Verne - 44000 ORVAULT	444 593 172 00018	100,00	IG
Maisons de l'Avenir Ille et Vil.	Construction	32b, rue de Rennes - 35510 CESSON SEVIGNE	487 606 626 00017	100,00	IG
Maisons de l'Avenir Morbihan	Construction	36, rue Jean Oberlé - 56000 VANNES	487 421 349 00019	100,00	IG
OC Résidences	Construction	160, av Ch. de Gaule - 81100 CASTRES	328 252 671 00024	100,00	IG
OC Résidences Etudes	Bureau d'étude	160, av Ch. de Gaule - 81100 CASTRES	501 029 565 00014	100,00	IG
Maisons Berval	Construction	La Haute Borne - 77100 MAREUIL LES MEAUX	348 279 381 00019	100,00	IG
GHPA (M. Bruno Petit)	Construction	Route de Lourdes - 65290 JUILLAN	349 124 693 00012	100,00	IG
MJB (Bruno Petit)	Construction	360 avenue de la Châtre - 36000 CHATEAUXROUX	404 481 491 00029	100,00	IG
MJB 18 (Bruno Petit)	Construction	8,rue Charles Durand - 18000 BOURGES	451 406 854 00039	100,00	IG
Maisons Horizon	Construction	4, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ	379 434 459 00044	100,00	IG
Maisons Marcel Millot	Construction	83,rue Henri Giffard - 87280 LIMOGES	329 693 279 00054	100,00	IG
Azur et construction	Construction	Rue Charles Dullin - 13500 MARTIGUES	395 037 187 00030	100,00	IG
Constructions Idéale Demeure	Construction	305, rue Giraudeau - 37000 TOURS	390 836 112 00024	100,00	IG
Maisons de la Côte Atlantique	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	335 185 146 00024	100,00	IG
Maisons Charentes Atlantique	Construction	5, rue Pierre et Marie Curie - 17100 SAINTES	451 406 912 00027	100,00	IG
Maisons Côte Atlantique 40	Construction	816, av. du Marechal Foch - 40000 MONT DE MARSAN	492 440 409 00026	100,00	IG
Maisons Côte Atlantique 24	Construction	La Cavaille Nord - 24100 BERGERAC	494 150 352 00016	100,00	IG
Bois et Nature Constructions	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	522 978 550 00013	100,00	IG
PCA Maisons	Construction	Route de la Seyne - 83190 OLLIOULES	340 743 632 00077	100,00	IG
Morel Constructions	Construction	18 rue Gabriel Poiron - 85600 BOUFFERE	311 570 444 00159	100,00	IG
CTMI	Construction	78 Grand Rue - 68000 COLMAR	401 340 674 00035	100,00	IG
Maisons Evolution	Construction	143 rue Auguste PICCARD - 77190 DAMMARIE-LES-LYS	407 774 603 00044	100,00	IG
Les Bastides	Construction	308, Avenue Sainte-Marguerite - 06200 NICE	403 629 710 00027	100,00	IG
Maisons B. Jambert	Construction	18 Boulevard du General de Gaulle - 49100 ANGERS	344 023 502 00034	100,00	IG
Maisons Les Naturelles	Construction	362 Rue du Faubourg de Hem - 80000 AMIENS	418 224 044 00051	100,00	IG
Les Maisons de Stéphanie	Construction	78 avenue de Beaugailard - 37550 SAINT AVERTIN	349 219 030 00021	100,00	IG
Clément Constructions	Construction	63 et 65 rue des Heraults - 37550 SAINT AVERTIN	420 732 877 00030	100,00	IG
Extraco Création	Construction	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	352 122 063 00022	100,00	IG
Bati Soft Aquitaine	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	480 081 140 00018	100,00	IG
Batimo	Construction	83,rue Henri Giffard - 87280 LIMOGES	424 328 037 00017	100,00	IG
Batex	Construction	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	478 714 918 00016	100,00	IG
Bermax Construction	Construction	267, Rte de St J. d'Angély - 16710 ST YRIEIX/CHARENTE	428 5811 44 00030	100,00	IG
Maine Construction	Construction	74, Avenue du Général Leclerc - 72100 LE MANS	315 906 495 00017	100,00	IG
Maisons Partout	Construction	15 bis avenue des Volontaires - 15000 AURILLAC	348 512 310 00031	100,00	IG
Maisons Open Charentes	Construction	26 rue du Gal Leclerc - 16160 LE GOND PONTOUVRE	810 435 842 00010	100,00	IG
Villas Melrose	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	848 455 887 00010	100,00	IG
Camif Habitat	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	410 362 685 00035	100,00	IG
ACH	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	520 243 056 00022	100,00	IG
MOE CH	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	83482222300014	100,00	IG
ITF	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	429 804 818 00061	100,00	IG
ADC Invest	Holding	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	827 787 961 00016	100,00	IG
L'Atelier des Compagnons	Rénovation	26 Boulevard Biron - 93400 SAINT OUEN	332 035 690 00079	100,00	IG
Espace Euro Services	Rénovation	32 rue Vladimir Jankelévitch - 77184 EMERAINVILLE	350 669 925 00058	100,00	IG
Foncière Résidences	Prom. Immob.	4, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	421 221 987 00017	100,00	IG
SCCV Du Palais	Prom. Immob.	182, Av. de L. de Tassigny - 94120 FONTENAY /S BOIS	508 508 926 00013	60,00	IG
S.A.R.L. Propriété Familiale	Prom. Immob.	3, rue des Archers - 91150 ETAMPES	308 277 789 00035	29,95	ME
SCCV Résidence Saint Pierre	Prom. Immob.	182, Av. de L. de Tassigny - 94120 FONTENAY /S BOIS	750 008 815 00011	80,00	IG
S.A.R.L. GEPHIMO	Prom. Immob.	28, avenue de Chanzy - 95130 FRANCONVILLE	408 494 870 00012	49,80	ME
MS Promotion	Prom. Immob.	21, rue d'Artois - 75008 PARIS	533 870 580 00024	100,00	IG
Amex	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	422 966 465 00011	100,00	IG
La Garonnette	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	801 511 460 00017	33,33	ME
Ytem Aménagement	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	492 128 871 00034	60,00	IG
SEP Ytem Anais	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		30,00	IG
SEP Ytem Urba	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		30,00	IG
SEP Ytem Conceptions	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		30,00	IG
SEP Lyan	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		25,00	IG
Les Combes	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		50,00	ME
Innovio	Prom. Immob.	76 avenue Gambetta - 83400 HYERES	538 301 144 00027	50,00	ME
Les Jardins d'Aurélien	Prom. Immob.	76 avenue Gambetta - 83400 HYERES	753 191 337 00025	50,00	ME
Vence Azur	Prom. Immob.	76 avenue Gambetta - 83400 HYERES	800 207 425 00011	50,00	ME
Clos Cécile	Prom. Immob.	76 avenue Gambetta - 83400 HYERES	805 097 466 00017	50,00	ME
Le Carré des Vignes	Prom. Immob.	76 avenue Gambetta - 83400 HYERES	814 749 099 00010	51,00	IG
Modernium	Prom. Immob.	76 avenue Gambetta - 83400 HYERES	800 500 191 00013	100,00	IG
Mélusine	Prom. Immob.	76 avenue Gambetta - 83400 HYERES	803 698 794 00010	50,00	IG
Florette	Prom. Immob.	4, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	531 386 969 00020	100,00	IG
Le Victoria	Prom. Immob.	2 Traverse Roquepin 13012 MARSEILLE	803 239 466 00011	0,01	NC
Hibana	Prom. Immob.	17 rue Sextius Michel - 75015 PARIS	83953806300018	51,00	IG
BF3 Bagneux	Prom. Immob.	35 rue de la Bienfaisance	84019952500014	9,30	NC
MFC Services	Prest. services	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	793 531 823 00011	100,00	IG
CMP	Commercialisat.	15 Rue du Gal Lionel de Marmier - 31300 TOULOUSE	414 631 275 00073	100,00	IG
SCI Saint Martin	Loc. Immob.	ZA du Fief du Quart-85200 ST MARTIN DE FRAIGNEAU	429 736 986 00028	100,00	IG
GMFC	Serv. admin.	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	808 613 442 00017	100,00	IG
Supex	Serv. admin.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	753 829 225 00014	100,00	IG
Pym Invest	Serv. admin.	24, boulevard Vincent Gache - 42200 NANTES	53872831200025	30,65	ME

NOTE 4 NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE
4.1 Immobilisations incorporelles

2019 (K€)	01/01/19	Investissements et autres augmentations	Cessions et réductions diverses	Variations de périmètre et reclassement	30/06/19
Frais de développement	-	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits assimilés	7 465	44	-	(656)	6 853
Autres immobilisations incorporelles	3 308	91	(35)	-	3 365
Valeurs brutes	10 773	135	(35)	(656)	10 218
Amortissements	(5 731)	(270)	-	598	(5 402)
Dépréciation	(257)	-	4	-	(253)
Amortissements et dépréciation	(5 988)	(270)	4	598	(5 655)
Autres immobilisations incorporelles	4 785	(135)	(31)	(57)	4 562
2018 (K€)	01/01/18	Investissements et autres augmentations	Cessions et réductions diverses	Variations de périmètre et reclassement	31/12/18
Frais de développement	-	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits assimilés	6 561	303	(62)	-	6 803
Conces., brevets et droits ass. en location fin.	662	-	-	-	662
Autres immobilisations incorporelles	3 388	-	(80)	-	3 308
Valeurs brutes	10 612	303	(142)	-	10 773
Amortissements	(4 874)	(528)	137	-	(5 265)
Amort. conces. et droits ass. en location fin.	(388)	(79)	-	-	(466)
Dépréciation	(265)	-	8	-	(257)
Amortissements et dépréciation	(5 526)	(606)	145	-	(5 988)
Autres immobilisations incorporelles	5 086	(303)	3	-	4 785

Les marques et droits au bail qui ne sont plus exploités ont été dépréciés en totalité pour leur valeur d'acquisition. Pour les éléments incorporels qui demeurent exploités par le groupe, la valeur inscrite au bilan est justifiée au regard :

- des ventes effectuées au cours de l'exercice en ce qui concerne les marques,
- de la localisation des droits au bail.

Au 30 juin 2019, aucun indice de perte de valeur n'a été constaté sur les marques à durée de vie indéterminée.

4.2 Goodwill
Evolution de la valeur nette de la rubrique au 30/06/2019

Brut	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
01/01/2018	103 852	-	103 852
Changements de périmètre	-	-	-
Ajustements prix de cession	-	-	-
Cession filiale	-	-	-
Perte de valeur (dotation)	-	-	-
31/12/2018	103 852	-	103 852
Flux 2019			
Changements de périmètre	-	-	-
Ajustements prix de cession	-	-	-
Cession filiale	-	-	-
Perte de valeur (dotation)	-	-	-
30/06/2019	103 852	-	103 852

Répartition du goodwill par unité génératrice de trésorerie (UGT) et secteurs opérationnels

Goodwill net	30/06/2019	Construction	Aménagement	Rénovation B to C	Rénovation B to B
Maisons de la Côte Atlantique	13 679	13 679			
PCA Maisons	4 059	4 059			
Extraco	4 692	4 692			
CAMIF	9 638			9 638	
ADC	36 750				36 750
Goodwill inférieurs à 4 M€	35 034	34 212	461	361	-
TOTAL	103 852	56 641	461	9 999	36 750

Le Groupe n'a pas décelé d'indice de perte de valeur au 30 juin 2019 en l'absence de changement significatif des perspectives économiques attendues sur chaque secteur opérationnel. Il n'a donc pas été procédé à un nouveau test de dépréciation à cette date.

4.3 Immobilisations corporelles

Les mouvements de l'exercice relatifs à la valeur brute des immobilisations corporelles et des amortissements correspondants peuvent être résumés comme suit :

2019 (K€)	01/01/2019	Investis- sements et autres augmen- tations	Cessions et réductions diverses	Variations de périmètre et reclas- sement	30/06/2019
Terrains et constructions	27 262	1 158	(133)	617	28 904
Installations, matériels et outillage	1 285	34	(2)		1 317
Autres immobilisations corporelles	27 334	1 438	(1 550)	146	27 368
Autres immo. corp. en location financ.	169				169
Immobilisations en cours	5 413	2 717	-	(768)	7 361
Valeurs brutes	61 464	5 347	(1 685)	(6)	65 120
Terrains et constructions	(7 561)	(381)	140		(7 801)
Installations, matériels et outillage	(1 078)	(49)	4		(1 124)
Autres immobilisations corporelles	(18 604)	(1 502)	1 071		(19 035)
Autres immo. corp. en location financ.	(169)				(169)
Immobilisations en cours	-				-
Amortissements	(27 413)	(1 931)	1 215	-	(28 129)
Immobilisations corporelles	34 051	3 416	(470)	(6)	36 990

2018 (K€)	01/01/2018	Investis- sements et autres augmen- tations	Cessions et réductions diverses	Variations de périmètre et reclas- sement	31/12/2018
Terrains et constructions	24 333	3 314	(385)		27 262
Installations, matériels et outillage	1 247	97	(58)		1 285
Autres immobilisations corporelles	25 114	3 639	(1 419)		27 334
Autres immo. corp. en location financ.	169				169
Immobilisations en cours	1 229	5 549	(1 365)		5 413
Valeurs brutes	52 092	12 598	(3 227)	-	61 464
Terrains et constructions	(7 190)	(675)	305		(7 561)
Installations, matériels et outillage	(1 050)	(87)	58		(1 078)
Autres immobilisations corporelles	(17 046)	(2 867)	1 308		(18 604)
Autres immo. corp. en location financ.	(169)				(169)
Immobilisations en cours	-				-
Amortissements	(25 456)	(3 629)	1 672	-	(27 413)
Immobilisations corporelles	26 636	8 970	(1 555)	-	34 051

4.4 Contrats de locations

4.4.1 Droits d'utilisation

Les droits d'utilisation se décomposent ainsi, par nature d'actif sous-jacent :

(K€)	30/06/2019			01/01/2019
	Brut	Amort. et dépréciations	Net	Net
Terrains et bâtiments	55 169	(28 696)	26 473	27 200
Autres droits d'utilisation	9 388	(5 479)	3 909	3 623
Total	64 557	(34 175)	30 382	30 824

La variation du solde net des droits d'utilisation au cours du semestre est constituée des éléments suivants :

Valeur brute (K€)	Terrains et bâtiments	Autres droits d'utilisation	Total
Au 1^{er} janvier 2019	53 008	7 992	61 000
Mise en place de nouveaux contrats de location	2 244	1 567	3 811
Effets des modifications d'hypothèses	256	7	262
Fins et résiliations anticipées des contrats	(339)	(177)	(516)
Effets des variations de périmètre	-	-	-
Effets des variations de change	-	-	-
Autres mouvements, y compris transferts	-	-	-
Au 30 juin 2019	55 169	9 388	64 557

Amortissements et dépréciations (K€)	Terrains et bâtiments	Autres droits d'utilisation	Total
Au 1^{er} janvier 2019	25 808	4 369	30 176
Amortissements	2 976	1 257	4 233
Dépréciations	-	-	-
Fins et résiliations anticipées des contrats	(88)	(147)	(234)
Effets des variations de périmètre	-	-	-
Effets des variations de change	-	-	-
Autres mouvements, y compris transferts	-	-	-
Au 30 juin 2019	28 696	5 479	34 175

Valeur nette au 30 juin 2019	26 473	3 909	30 382
-------------------------------------	---------------	--------------	---------------

4.4.2 Dettes locatives

Les dettes locatives se décomposent ainsi :

(K€)	30/06/2019	01/01/2019
Dettes locatives à plus d'un an	22 742	23 116
Dettes locatives à moins d'un an	7 597	7 612
Total	30 339	30 728

La variation des dettes locatives au cours du semestre est constituée des éléments suivants :

(K€)	Terrains et bâtiments	Autres droits d'utilisation	Total
Au 1^{er} janvier 2019	27 309	3 418	30 728
Mise en place de nouveaux contrats de location	2 244	1 567	3 811
Remboursement du nominal	(2 922)	(1 257)	(4 180)
Variation des intérêts courus	2	-	2
Fins et résiliations anticipées des contrats	(254)	(31)	(285)
Effets des modifications d'hypothèses	256	7	262
Effets des variations de périmètre	-	-	-
Effets des variations de change	-	-	-
Autres mouvements, y compris transferts	-	-	-
Au 30 juin 2019	26 635	3 703	30 339

4.5 Participations dans les entreprises associées

Le détail du poste "Titres mis en équivalence" au bilan se décompose de la façon suivante :

(En milliers d'€uros)	Gephimo	Propriété Familiale	Combes	Innovio	Jardins d'Aurélien	Vence Azur	Clos Cécile	Pym	La Garonnette	Total
01/01/2018	251	1	1	(47)	(247)	(69)	(47)	231	9	82
Variations de périmètre				-						-
Autres variations								710		710
Quote-part de résultat	(4)	(5)		39	(170)	(264)	(51)		10	(445)
Dividendes reçus										-
31/12/2018	247	(4)	1	(8)	(417)	(332)	(98)	941	19	347
Variations de périmètre										
Autres variations										
Quote-part de résultat	37			(51)		(63)	(10)		19	(67)
Dividendes reçus										
30/06/2019	284	(4)	1	(59)	(417)	(395)	(108)	941	38	279

Le tableau suivant résume les informations financières (100% des actifs et des passifs des structures) relatives aux investissements dans les entreprises associées :

(milliers d'€uros)		Actif non courant	Actif courant	TOTAL ACTIF	Capitaux propres	Passif non courant	Passif courant	TOTAL PASSIF	Chiffre d'affaires	Résultat opérationnel
Gephimo	30/06/19	289	3 167	3 456	570	2 764	123	3 456	392	36
	31/12/18	494	3 228	3 723	496	2 971	256	3 723		
Propriété familiale	30/06/19		18	18	(111)	102	27	18		0
	31/12/18		14	14	(111)	97	27	14		(13)
Innovio	30/06/19	9	874	883	(150)	794	239	883	234	(136)
	31/12/18	9	1 265	1 274	(7)	1 034	247	1 274	36	84
Les Jardins d'Aurélien	30/06/19		1 306	1 306	(835)	1 674	467	1 306		
	31/12/18		1 306	1 306	(835)	1 674	467	1 306		
La Garonnette	30/06/19	6	4 413	4 419	115	1 446	2 858	4 419	604	93
	31/12/18	6	4 459	4 465	57	1 676	2 732	4 465	685	112
Vence Azur	30/06/19		927	927	(841)	1 653	115	927		(79)
	31/12/18		1 305	1 305	(689)	1 558	437	1 305		(61)
Clos Cécile	30/06/19		3 948	3 948	(245)	4 115	78	3 948		
	31/12/18		3 904	3 904	(217)	4 042	79	3 904		(5)
Pym	30/06/19		2 731	2 731	2 731			2 731		
	31/12/18		692	692	692			692		
Combes	30/06/19		9	9	1	6	2	9		
	31/12/18		7	7	1	4	1	7		

4.6 Autres actifs financiers

2019 (K€)	01/01/19	Investissements et autres augmentations	Cessions et réductions diverses	Variations de périmètre et reclassement	30/06/19
Prêts	178		(3)		176
Autres actifs financiers	1 735	181	(141)		1 775
Valeurs brutes	1 913	182	(144)	-	1 951
Amortissements et dépréciation	-	-	-	-	-
Autres actifs financiers	1 913	182	(144)	-	1 951
2018 (K€)	01/01/18	Investissements et autres augmentations	Cessions et réductions diverses	Variations de périmètre et reclassement	31/12/18
Prêts	200	8	(30)		178
Autres actifs financiers	1 980	598	(843)		1 735
Valeurs brutes	2 180	605	(873)	-	1 913
Amortissements et dépréciation	-	-	-	-	-
Autres actifs financiers	2 180	605	(873)	-	1 913

Les autres actifs financiers sont principalement constitués des dépôts et cautionnements versés sur les agences commerciales prises en location.

4.7 Impôts différés

Impôts différés	30/06/2019	31/12/2018
Provisions non déductibles	1 390	1 302
Participation des salariés	56	313
Activation déficits	5 835	4 564
Frais d'acquisition de titres	56	67
Réévaluation d'actifs	(126)	(126)
Impacts IFRIC 21	(51)	(208)
Impacts IFRIS 15	-	-
Autres	508	376
TOTAL	7 668	6 287
Dont :		
Impôts différés actif	7 812	6 350
Impôts différés passif	144	64

4.8 Stocks et en-cours

Les stocks au 30 juin 2019, ainsi que leur évolution en valeur brute par rapport à l'exercice précédent, se présentent ainsi :

Stocks	30/06/2019			31/12/2018		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Terrains	16 974	(1 062)	15 912	14 246	(1 006)	13 241
Encours de production de biens	15 036	(388)	14 649	15 532	(372)	15 161
TOTAL	32 010	(1 450)	30 560	29 778	(1 377)	28 401

4.9 Créances clients

Clients	30/06/2019			31/12/2018		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Créances clients sur contrat en cours (net)	87 230		87 230	75 210		75 210
Créances clients sur contrats facturés	57 328	(3 050)	54 277	52 380	(6 183)	46 197
TOTAL	144 558	(3 050)	141 508	127 590	(6 183)	121 406

Décomposition créances sur contrats en cours	30/06/2019	31/12/2018	Variation
Créances clients sur contrats en cours	466 222	424 174	42 048
Acomptes reçus	(395 969)	(367 500)	(28 469)
SOLDE	70 253	56 674	13 579
Soldes débiteurs (actifs sur contrats)	87 230	75 210	12 021
Soldes créditeurs (passifs sur contrats)	(16 977)	(18 536)	1 559

Echéancier des créances échues non dépréciées	< 1 mois	30 à 60 jours	60 à 90 jours	> 90 jours
Clients au 30 juin 2019	11 950	366	479	10 250

4.10 Créances diverses

Le poste « Créances diverses » au 30 juin 2019, ainsi que son évolution par rapport à l'exercice précédent, se présente ainsi :

(K€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation	dont variat° périètre
Etat - créances de TVA	18 902	18 493	+ 409	
Etat - autres créances	350	425	- 75	
Acomptes versés sur ventes portefeuille	35 775	36 422	- 647	
Avances partenaires foncier	2 772	2 389	+ 384	
Avoirs à recevoir	3 944	7 530	- 3 586	
Fournisseurs débiteurs	2 145	1 927	+ 218	
Autres créances - Personnel	4 474	4 267	+ 208	
Autres créances - Organismes sociaux	275	297	- 22	
Autres créances - Assurance	1 283	1 112	+ 170	
Charges constatées d'avance	3 782	2 797	+ 984	
Autres débiteurs			+	
TOTAL CREANCES DIVERSES	73 702	75 659	- 1 957	

4.11 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Ce poste se décompose comme suit :

(K€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation	dont variat° périètre
Valeurs mobilières de placement	35 553	38 056	-2 503	
Disponibilités	66 696	79 382	-12 685	
TOTAL TRESORERIE	102 249	117 437	- 15 189	

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées de placements à termes dont le rendement et le capital sont garantis.

Actifs financiers par catégories

2019 (K€)	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat						Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de tran- saction	Niv. Hier.(1)	Actifs financiers disponi- bles à la vente	Prêts et créances	Place- ments détenus jusqu'à leur échéance	
Autres actifs financiers non courants					1 951		1 951
Clients et autres débiteurs					215 210		215 210
Autres actifs financiers courants							-
Instrum. financiers dérivés de change							-
Instrum. financiers dérivés de taux							-
Actifs financiers de gestion de trésorerie							-
Trésorerie et équivalents de trésorerie					102 249		102 249

2018 (K€)	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat						Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de tran- saction	Niv. Hier.(1)	Actifs financiers disponi- bles à la vente	Prêts et créances	Place- ments détenus jusqu'à leur échéance	
Autres actifs financiers non courants					1 913		1 913
Clients et autres débiteurs					197 065		197 065
Autres actifs financiers courants							-
Instrum. financiers dérivés de change							-
Instrum. financiers dérivés de taux							-
Actifs financiers de gestion de trésorerie							-
Trésorerie et équivalents de trésorerie					117 437		117 437

4.12 Capitaux propres consolidés

Au 30 juin 2019, le capital social de HEXAOM SA est constitué de 6 937 593 actions ordinaires, entièrement libérées d'une valeur nominale de 0,18 €.

(K€)	30/06/2019	31/12/2018
Capital social	1 250	1 250
Prime d'émission	7 021	7 021
Réserve légale	125	125
Réserves réglementées		
Réserves du groupe	163 355	149 006
Report à nouveau	1 220	1 220
Résultat groupe	6 935	24 985
TOTAL CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	179 906	183 607

Les variations relatives à ce poste ont été détaillées dans le tableau « variation des capitaux propres ».

Variations de capitaux propres liées aux transactions avec les actionnaires

(K€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation
Actions d'auto-contrôle (1)	(51)	(8)	(44)
Instruments financiers en couverture de flux de trésorerie	-	-	-
Réserve de conversion	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-
TOTAL	(51)	(8)	(44)

(1) La réserve d'actions d'autocontrôle comprend le coût des actions de la société détenues par le Groupe. Les variations constatées au cours de l'exercice proviennent des mouvements d'achats et de ventes dans le cadre de l'animation du cours (contrat de liquidité)

Au 30 juin 2019, la société HEXAOM détient 91 485 actions propres pour un montant de 1 701 K€.

Dividendes

Le montant des dividendes versés par la société mère est le suivant :

	Exercice 2019	Exercice 2018	Exercice 2017	Exercice 2016
Dividende versé (K€) *	10 406,4	11 793,9	6 937,6	4 440,1
Soit, par actions ordinaires (€uros)	1,50	1,70	1,00	0,64

*y compris dividendes versés sur actions propres

Gestion des capitaux propres

Le Groupe gère son capital dans le cadre d'une politique financière équilibrée, destinée à la fois à préserver sa continuité d'exploitation, sa capacité à investir dans des projets créateurs de valeur, et à rémunérer de façon attractive les actionnaires.

Cette politique a conduit HEXAOM à établir des objectifs successifs de gearing et de rémunération des actionnaires. Les objectifs actuels sont les suivants :

S'agissant de l'endettement, le recours systématique à l'emprunt dans le cadre du financement de la croissance externe sera conservé tant que les conditions d'octroi de crédit pour le Groupe resteront favorables. De plus, le gearing sera maintenu, à moyen terme, à un niveau négatif dans les conditions actuelles de marché,

Le Conseil d'Administration examinera chaque année la possibilité d'une rémunération additionnelle des actionnaires en fonction des prévisions de cash-flow et des projets d'investissements du Groupe.

4.13 Dette financière nette

La notion d'endettement financier net, telle que définie par le Groupe (hors Dettes Locatives), peut être détaillée de la façon suivante :

Endettement net	30/06/2019	31/12/2018
Trésorerie et équivalents de trésorerie	102 249	117 437
Actifs financiers de gestion de trésorerie	-	-
Trésorerie active (A)	102 249	117 437
Dettes financières non courantes	43 526	46 747
Dettes financières courantes	21 376	18 577
Endettement brut (B)	64 902	65 324
Endettement net (B)-(A)	(37 347)	(52 114)

La répartition de la dette financière nette du Groupe par catégories et par échéances est la suivante au 30 juin 2019 :

(K€)	30/06/2019	Part à - d'un an	De 1 à 5 ans	A + de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	47 123	12 563	30 487	4 073
Concours bancaires	6 816	6 816		
Fonds de participations	602		602	
Intérêts courus	46	46		
Autres emprunts et dettes financières*	10 314	1 951	8 364	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS	64 902	21 376	39 453	4 073

* Ce montant inclut le solde de 6,6 M€ estimé au titre de la dette de put pour la prise de participation restante du sous-groupe « Atelier des Compagnons ». L'estimation de la dette a été déterminée par le management du Groupe, sur la base de sa meilleure estimation du chiffre d'affaires et EBIT des exercices 2019 et 2020 du groupe ADC.

Tous les emprunts ont été contractés en euros (aucune exposition au risque de change). Tous les emprunts ont été contractés ou convertis à taux fixe.

4.14 Avantages au personnel

Les provisions non courantes sont constituées des provisions pour indemnités de départ en retraite des salariés et pour gratifications des médailles d'honneur du travail. L'évolution de ce poste se décompose comme suit :

(K€)	Indemnités de départ en retraite	Médailles d'honneur du travail	Total avantages au personnel
01/01/2018	2 154	150	2 304
Changements de périmètre			-
Dotations	21	3	23
Autres éléments du résultat global			
Reprises utilisées	(57)		(57)
Reprises non utilisées			-
31/12/2018	2 118	153	2 271
Flux 2019			
Changements de périmètre			-
Dotations	396	22	418
Autres éléments du résultat global	376		376
Reprises utilisées			
Reprises non utilisées			-
30/06/2019	2 890	174	3 065

4.15 Provisions courantes

2019 (K€)	01/01/19	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variations de périm. et reclassement	30/06/19
Litiges, contentieux (1)	6 049	1 373	(933)	(246)		6 243
S.A.V.	4 109	1 254	(517)	(666)		4 180
Total provisions courantes	10 157	2 627	(1 450)	(911)	-	10 423
(1) dont :						
- provisions litiges chantiers						5 570
- provisions litiges autres						672
2018 (K€)	01/01/18	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variations de périm. et reclassement	31/12/18
Litiges, contentieux (1)	6 484	1 638	(1 450)	(623)		6 049
S.A.V.	4 017	1 995	(1 434)	(470)		4 109
Total provisions courantes	10 501	3 633	(2 884)	(1 092)	-	10 156
(1) dont :						
- provisions litiges chantiers						5 841
- provisions litiges autres						208

En raison de leur caractère court terme, ces provisions n'ont fait l'objet d'aucune actualisation financière (impact non significatif). Aucun passif éventuel significatif (litiges susceptibles d'occasionner une sortie éventuelle de ressources) n'a été identifié à la date de clôture des comptes.

4.16 Dettes sur contrats en cours (passifs sur contrats)

(K€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation
Acomptes clients sur chantiers en cours	16 977	18 536	- 1 559
Acomptes clients sur chantiers en portefeuille	9 870	3 255	+ 6 616
TOTAL DETTES SUR CONTRATS EN COURS	26 848	21 791	+ 5 057

4.17 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

(K€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation	<i>dont variat° périmètre</i>
Comptes fournisseurs	148 163	140 910	+ 7 253	
Effets à payer	1 770	2 270	- 500	
TOTAL	149 933	143 180	+ 6 753	

4.18 Dettes fiscales et sociales

(K€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation	<i>dont variat° périmètre</i>
Etat - comptes de TVA	37 068	37 482	- 414	
Etat - Impôt société	1 548	1 721	- 173	
Etat - autres dettes	1 924	1 889	+ 35	
Salariés et organismes sociaux	22 841	24 593	- 1 752	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	63 382	65 685	- 2 304	

Le poste "Etat - comptes de TVA" est principalement composé de la T.V.A. sur les soldes clients (payable selon le régime des encaissements). L'évolution de ce poste est donc directement liée à la variation du poste d'actif.

4.19 Autres créiteurs courants

(K€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation	<i>dont variat° périmètre</i>
Assurances	1 410	625	+ 785	
Autres créiteurs	7 032	7 704	- 671	
TOTAL	8 442	8 329	+ 113	

4.20 Echéances des créances et des dettes

(K€)	A 1 an au plus	A plus d'1 an	Total
Clients et autres débiteurs	218 241	-	218 241
Fournisseurs et autres créiteurs	248 604	-	248 604

4.21 Variation du BFR lié à l'activité

La variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité se décompose comme suit :

(K€)	30/06/2019	31/12/2018
Stocks	-2 159	-420
Clients	-15 044	-2 484
Fournisseurs	6 963	6 869
Autres créances et dettes	-406	2 454
TOTAL	-10 646	6 419

Passifs financiers par catégories

2019 (K€)	Passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)	Passifs financiers au coût amorti	
Emprunts long terme				43 526	43 526
Dettes financières à court terme				21 376	21 376
Fournisseurs et autres créditeurs				248 604	248 604
Autres passifs financiers courants					-
<i>Instrum. financiers dérivés de change</i>					-
<i>Instrum. financiers dérivés de taux</i>					-
2018 (K€)	Passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)	Passifs financiers au coût amorti	
Emprunts long terme				46 747	46 747
Dettes financières à court terme				18 577	18 577
Fournisseurs et autres créditeurs				238 985	238 985
Autres passifs financiers courants					-
<i>Instrum. financiers dérivés de change</i>					-
<i>Instrum. financiers dérivés de taux</i>					-

NOTE 5 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

(K€)	30/06/2019	30/06/2018
Activités Construction/Rénovation/Promotion/Aménagements	414 460	401 854
Prestations de services	3 504	8 804
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	417 964	410 658

5.2 Achats consommés

(K€)	30/06/2019	30/06/2018
Achats matières premières / Sous-traitance	296 422	284 510
Autres achats et charges externes	40 282	41 348
TOTAL ACHATS CONSOMMES	336 704	325 858

5.3 Charges de personnel

(K€)	30/06/2019	30/06/2018
Salaires et traitements	43 796	41 092
Charges sociales	19 024	18 641
Participation des salariés et intéressement	174	822
TOTAL CHARGES DE PERSONNEL	62 995	60 556

5.4 Impôts et taxes

La charge d'impôts et taxes figurant dans ce poste renferme principalement la contribution économique territoriale et la taxe de contribution solidarité (C3S). La contribution économique territoriale est comptabilisée intégralement en résultat opérationnel.

5.5 Dotations aux provisions nettes

La formation de ce poste au cours de l'exercice est la suivante :

(K€)	Dotations	Reprises	Net
Provisions courantes	2 627	2 361	265
Dépréciations de l'actif	469	3 509	(3 040)
30/06/19	3 096	5 870	(2 774)

5.6 Résultat financier

Ce poste se décompose de la façon suivante :

(K€)	30/06/2019	30/06/2018
Produits de placements	354	307
PRODUITS DE TRESORERIE ET D'EQUIVALENTS DE TRESORERIE	354	307
Intérêts sur emprunts et assimilés	287	313
Intérêts sur fonds de participation	14	20
Charges sur cessions de VMP		
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER BRUT	300	333
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	54	-26
INTERETS SUR DETTES LOCATIVES	-147	
Reprise de provisions pour dépréciations de l'actif financier	57	2
TOTAL AUTRES PRODUITS FINANCIERS	57	2
Charges de désactualisation		
Dotations aux provisions pour dépréciations de l'actif financier		15
TOTAL AUTRES CHARGES FINANCIERES	0	15
TOTAL AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERES	57	-13
RESULTAT FINANCIER	-36	-39

5.7 Charge d'impôt sur les bénéfices

Décomposition de la charge d'impôt	30/06/2019	30/06/2018
Charge d'impôt courant	4 605	6 777
Impôt différé	(1 284)	(1 127)
CHARGE D'IMPOT TOTALE	3 321	5 650

Le taux d'impôt différé, retenu pour la période, est de 32,02 % (taux de droit commun). Il est également tenu compte des futurs taux de 28%, 26,5% et 25% pour les impôts qui sont différés à des périodes concernées par ces nouveaux taux. Les taux ainsi retenus sont respectivement de 28,92%, 27,37% et 25,83%.

RATIONALISATION DU TAUX D'IMPOT

	30/06/2019	30/06/2018
Résultat net part du groupe	7 213	13 103
Retraitements		
Impôt sur les résultats	3 321	5 650
Résultat mis en équivalence	67	428
Participations ne donnant pas le contrôle	(215)	(121)
Résultat net avant impôt sur les résultats et participations ne donnant pas le contrôle	10 387	19 060
Taux d'imposition légale en France	31,00%	33,33%
Effets des décalages permanents	1,85%	-0,21%
Contribution sociale	-0,01%	0,42%
Contribution additionnelle 3% dividendes		-3,14%
Plus values à un taux différent		
Avoirs fiscaux et crédits d'impôts	-0,41%	-0,12%
Impact 32,02 > Taux futurs	-0,86%	0,54%
Autres différences nettes	0,41%	0,17%
Taux d'imposition réel	31,97%	31,00%

5.8 Résultat par action

A la date d'établissement des comptes, Il n'existe aucun instrument financier donnant un accès différé au capital de la société consolidante, qu'il soit émis par celle-ci ou une de ses filiales. Par conséquent, le résultat par action ne subit aucun effet dilutif.

NOTE 6 AUTRES INFORMATIONS
6.1 Engagements hors bilan

Engagements donnés	Paiements dus par période			Total
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties	17	73	11	102
Autres engagements	150	0		150
TOTAL	167	73	11	252

Engagements reçus	Paiements dus par période			Total
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties	50 940			50 940
Autres engagements	150	0		150
TOTAL	51 090	0	0	51 090

L'ensemble des engagements hors bilan concerne le cadre normal de notre activité.

Les autres engagements donnés concernent principalement les engagements donnés (indemnités) aux dirigeants des filiales acquises en cas de révocation de ces derniers. Ces engagements ont une durée maximale de 5 ans et sont dégressives (par 5^{ème}) dans le temps.

Les cautions et garanties reçues sont principalement constitués de la garantie de paiement des sous-traitants accordés par un ensemble de banques moyennant une redevance annuelle calculée en fonction de l'encours sous-traitants du Groupe.

Les autres engagements reçus concernent principalement les engagements reçus (indemnités) des dirigeants des filiales acquises en cas de démission de ces derniers. Ces engagements ont une durée maximale de 5 ans et sont dégressives (par 5^{ème}) dans le temps.

6.2 Effectifs du groupe

	30/06/2019	30/06/2018
Cadres	328	309
VRP	548	559
Employés - ouvriers	1 167	1 122
EFFECTIF MOYEN	2 043	1 990
Hommes	1 338	1 304
Femmes	705	686

6.3 Gestion du risque financier
Risque de taux

Le résultat financier du Groupe est peu sensible à la variation des taux d'intérêt, l'intégralité de son endettement étant à taux fixe.

Risque de change

L'activité du Groupe HEXAOM est exercée exclusivement en France. Il n'existe aucun actif ni passif monétaires libellés en monnaie étrangère à la date de clôture. Il n'existe donc aucun risque de change.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à honorer ses dettes lorsque celles-ci arriveront à échéance. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

Les crédits bancaires contractés par le Groupe HEXAOM ne comportent aucune clause de ratio financier ni d'exigibilité anticipée (covenants) à l'exception du crédit contracté par la société ADC Invest pour l'acquisition de l'Atelier des Compagnons (15,5 M€ au 30 juin 2019) qui comporte un covenant portant sur le ratio de dette nette consolidée rapportée à l'EBITDA consolidé (<2,5). Au 31 décembre 2018, ce ratio était respecté.

Risque de crédit et de contrepartie

Concernant ses placements, le Groupe HEXAOM ne contracte qu'avec des contreparties de premier plan afin de limiter le risque de contrepartie.

La clientèle du Groupe est principalement composée de particuliers. Ce dernier n'est donc pas exposé à un risque de dépendance vis-à-vis d'un client.

Compte tenu des plans de financements mis en place pour les particuliers, l'activité génère peu de risques financiers, fonciers ou commerciaux, le démarrage de la construction n'intervenant que lorsque tous les prêts sont accordés et signés.

6.4 Informations sur les parties liées

Rémunérations des principaux dirigeants

La rémunération versée aux deux cadres dirigeants (deux mandataires sociaux) sur le premier semestre 2019 s'élève à 221 K€ et se décompose comme suit :

(K€)	30/06/2019	30/06/2018
Rémunération fixe	182	178
Rémunération variable	40	47
Avantages en nature	NEANT	NEANT
Jetons de présence		1
Total	221	227

Les dirigeants ne perçoivent aucune rémunération fondée sur des paiements en actions et il n'existe aucun contrat prévoyant des indemnités de rupture.

Transactions avec les autres parties liées

La seule transaction avec les autres parties liées concerne les frais de tenue de comptabilité facturés par HEXAOM SA à la holding familiale « MFC PROU-INVESTISSEMENTS » pour un montant annuel de 1 000 Euros.

6.5 Evènements postérieurs à l'arrêté

Aucun événement significatif postérieur à l'arrêté n'est intervenu.

NOTE 7 SECTEURS OPERATIONNELS

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 8 - Information sectorielle, les secteurs opérationnels retenus ci-après pour présenter l'information sectorielle ont été identifiés sur la base du reporting interne utilisé par la Direction afin de permettre l'allocation des ressources aux différents secteurs ainsi que l'évaluation de leurs performances.

Le Groupe exerce principalement une activité de construction et s'est diversifié depuis quelques années sur les secteurs de la rénovation et de l'aménagement foncier. Il exerce son activité exclusivement en France.

Le Groupe utilise un reporting interne permettant de mesurer les performances du Groupe. Ce reporting s'appuie sur les filiales du Groupe regroupées en secteurs d'activités précédemment cités (en distinguant la rénovation BtoB et BtoC). Les méthodes comptables et d'évaluation retenues pour l'élaboration du reporting financier interne sont identiques à celles utilisées pour l'établissement des comptes consolidés. Les indicateurs présentés sont réconciliés aux comptes consolidés.

Les indicateurs par secteur d'activité pour le premier semestre 2019 sont détaillés ci-après :

(K€)	Construction	Aménagement	Rénovation BtoC	Rénovation BtoB	TOTAL 30/06/19
Chiffre d'affaires	359 120	2 010	23 523	33 419	418 073
Résultat net	8 629	100	-328	-1 682	6 720
Total actif	363 501	6 529	22 663	41 999	434 691
Trésorerie nette	36 201	-3 764	6 151	-2 622	35 965

Les indicateurs par secteur d'activité pour le premier semestre 2018 sont détaillés ci-après:

(K€)	Construction	Aménagement	Rénovation BtoC	Rénovation BtoB	TOTAL 30/06/18
Chiffre d'affaires	360 195	545	26 203	23 823	410 766
Résultat net	14 044	-106	445	-1 401	12 982
Total actif	335 242	4 537	21 504	36 195	397 477
Trésorerie nette	26 097	-1 057	5 362	-539	29 864

*Le secteur « Construction » intègre également les activités de Promotion immobilière et de Holding.
Comme précisé en page 17, les dettes locatives ne sont pas prises en compte pour déterminer la Trésorerie nette.*

Réconciliation avec les comptes consolidés

(K€)	Chiffre d'affaires	Intra-groupe inter secteur	Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net	Résultat net consolidé	Total Actif	Good -will	Intra-groupe inter secteur	Total Actif consolidé	Trésorerie nette	Intra-groupe inter secteur	Trésorerie nette consolidée
30/06/19	418,1	-0,1	418,0	6,7	6,7	434,7	103,9	-1,4	537,1	36,0	1,4	37,3
30/06/18	410,8	-0,1	410,7	13,0	13,0	397,5	103,9	-1,0	500,3	29,9	1,0	30,8

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2019

4

Période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société HEXAOM S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.2.2. « Evolution des règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes semestriels consolidés condensés, qui expose les modalités et les incidences de l'application à compter du 1^{er} janvier 2019 de la norme IFRS 16 « Contrats de location ».

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Paris La Défense et Saint-Herblain, le 18 septembre 2019

KPMG Audit IS

Deloitte & Associés

Simon LUBAIS
Associé

Béatrice de BLAUWE
Associée

Alexis Lévasseur
Associé



HEXAOM

2, route d'Ancinnes - BP 17
61001 Alençon Cedex
T. 02 33 80 66 66
F. 02 33 29 83 47
contact@hexaom.fr

HEXAOM.FR