



**RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL**

2023

CONSTRUCTION • PROMOTION • RÉNOVATION • AMÉNAGEMENT FONCIER • SERVICES

hexaô**M**

ENSEMBLE
POUR BÂTIR L'AVENIR

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2023

SOMMAIRE

1	ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	3
2	RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	4
3	COMPTES INTERMEDIAIRES SEMESTRIELS CONSOLIDES CONDENSES ETABLIS AU 30 JUIN 2023	9

Attestation du Rapport Financier Semestriel



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 30 octobre 2023

Loïc VANDROMME
Directeur Général

Rapport semestriel d'activité

2

**RÉSULTATS SEMESTRIELS 2023 EN CROISSANCE :
CHIFFRE D'AFFAIRES DE 552 M€
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL DE 21,6 M€**

**BONNES PERSPECTIVES ATTENDUES EN 2023
DES FONDAMENTAUX SOLIDES POUR 2024**

Le Conseil d'Administration d'HEXAOM, réuni le mercredi 4 octobre 2023, a arrêté les comptes du 1^{er} semestre 2023.

Résultats consolidés en M€ (non audités) (1 ^{er} janvier – 30 juin)	1 ^{er} semestre 2023	1 ^{er} semestre 2022 ⁽¹⁾
Chiffre d'affaires	552,0	500,5
Résultat opérationnel	21,6	20,7
<i>Marge opérationnelle</i>	<i>3,9%</i>	<i>4,1%</i>
Résultat financier	-0,5	-0,5
Résultat net des activités poursuivies	15,4	15,0
<i>Marge nette des activités poursuivies</i>	<i>2,8%</i>	<i>3,0%</i>
Résultat net des activités non poursuivies ⁽¹⁾	-0,8	-14,9
Résultat net	14,7	0,1

⁽¹⁾ Application de la norme IFRS 5 (cf. paragraphe relatif à l'arrêt de l'activité Rénovation B2B)

Des résultats solides en progression et une structure financière très saine

Dans un environnement resté marqué par une forte inflation et des tensions sur les coûts de construction, HEXAOM réalise sur le premier semestre 2023 une bonne performance opérationnelle.

Le chiffre d'affaires s'élève ainsi à 552 M€ en hausse de 10,3% à périmètre comparable et le résultat opérationnel progresse de 4,3 % à 21,6 M€ soit une marge opérationnelle de 3,9%.

Ces résultats sont le fruit :

- D'un niveau de production qui reste soutenu sur le cœur de métier de la Construction de Maisons,
- De la capacité du Groupe à appréhender avec fiabilité ses marges à terminaison dans un contexte de contrats long terme dont les coûts de construction ont subi une forte inflation depuis 2 années,

- D'une progression des secteurs opérationnels de diversification à la fois en termes de volume mais également en termes de marge avec un impact relatif sur la marge opérationnelle du Groupe,
- De l'abandon de l'activité Rénovation B2B décidée sur le 1^{er} semestre 2023.

La contribution de chacune des activités du Groupe à ces performances est la suivante :

Résultats par activité	Chiffre d'affaires	Résultat opérationnel courant	
	M€	M€	%
Construction de maisons	472,0	15,9	3,4%
Promotion immobilière	36,4	2,0	5,5%
Aménagement foncier	15,5	1,6	10,3%
Rénovation B2C	28,1	2,0	7,1%
Total	552,0	21,6	3,9%

L'activité Construction de Maisons affiche des résultats solides avec une production en croissance de 10,8 % à 472 M€. La marge sur coût variable a néanmoins subi un nouvel effritement sur le semestre pour atteindre un point bas, de nombreux chantiers commercialisés en 2021, sources de la dégradation des marges, étant désormais réceptionnés.

Malgré une production qui demeure soutenue, le résultat opérationnel de cette activité bénéficie en revanche d'une légère diminution des coûts fixes liée aux premiers effets des plans d'actions initiés en 2023 visant à adapter la structure de coûts à la baisse attendue du niveau de production en 2024 et 2025.

La Promotion Immobilière réalise un chiffre d'affaires de 36,4 M€ en progression de 16,3%. Le résultat opérationnel s'établit à 2,0 M€. La marge opérationnelle ressort à 5,5% du chiffre d'affaires contre 3,5% sur le 1^{er} semestre 2022 démontrant ainsi une bonne maîtrise des marges.

L'activité Aménagement Foncier, dans un contexte de ralentissement du marché, réalise un chiffre d'affaires de 15,5 M€ pour un résultat opérationnel de 1,6 M€ soit une marge opérationnelle de 10,3%.

La Rénovation B2C affiche une croissance soutenue et rentable avec un chiffre d'affaires en hausse de 6,4% à 28,1 M€. Son résultat opérationnel progresse et s'établit à 2 M€ représentant 7,1% du chiffre d'affaires (5,3% en n-1), démontrant la pertinence de son business model basé en partie sur la franchise.

Ces trois secteurs de diversification représentent un chiffre d'affaires de 80 M€ sur le premier semestre 2023 et dégagent un résultat opérationnel de 5,6 M€ soit une rentabilité opérationnelle de 7%.

Après prise en compte d'un résultat financier de -0,5 M€ et d'une charge d'impôt de 5,6 M€, le résultat net des activités poursuivies ressort à 15,4 M€ et représente 2,8% du chiffre d'affaires.

Le résultat net part du Groupe s'établit à 14,6 M€.

La structure financière du Groupe est très saine. Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent au 30 juin 2023 à 195,3 M€ et la trésorerie active à 170,0 M€. La trésorerie nette d'endettement ressort à 71,5 M€.

Arrêt de l'activité Rénovation B2B - Liquidation de la filiale L'Atelier des Compagnons

Le Groupe confirme son désengagement de l'activité Rénovation B2B annoncé dans son communiqué du 9 juin 2023.

La procédure de redressement judiciaire de la filiale l'Atelier des Compagnons ouverte le 13 juin 2023 a été convertie par le Tribunal de commerce en liquidation judiciaire.

Dans ce contexte de perte de contrôle, le Groupe a procédé à la déconsolidation de cette filiale dans ses comptes établis au 30 juin 2023. Conformément à la norme IFRS 5, l'activité Rénovation B2B a été classée dans les activités abandonnées et est comptabilisée au poste « résultat net des activités non poursuivies ». Son chiffre d'affaires, ainsi que ses charges et produits avant impôt ne contribuent pas aux lignes correspondantes du compte de résultat consolidé. Le compte de résultat comparatif 2022 a également été retraité.

Une activité commerciale qui priorise la marge aux volumes

Les prises de commandes réalisées à fin août 2023 reflètent à la fois un marché de l'immobilier sous tension (remontée brutale des taux d'intérêt et durcissement des conditions de financement) et les décisions prises par le management, depuis mars 2022, afin :

- d'accélérer le développement de l'activité Rénovation B2C,
- et de préserver les équilibres financiers du Groupe en maintenant des marges de bons niveaux dans toutes les activités.

Activité Construction de Maisons

Dans ce contexte, les prises de commandes réalisées à fin août dans l'activité Construction de Maisons représentent un chiffre d'affaires de 398,8 M€, en repli de 39,8% en valeur et de 44,8% en volume par rapport à la même période de 2022.

Compte tenu d'une tendance à la stabilisation des coûts de construction amorcée sur les deux derniers mois, le prix de vente moyen, qui avait fortement augmenté ces deux dernières années, évolue désormais plus modérément. Sur 8 mois, il s'établit à 166,2 K€ HT contre 154,5 K€ HT à fin décembre 2022.

Dans ce contexte de marché très difficile, le Groupe compte gagner des parts de marché grâce à sa place de leader, sa solidité financière (les clients recherchant des acteurs fiables), son offre moyen/haut de gamme et sa présence sur l'ensemble du territoire.

Le contexte actuel générera des opportunités à la fois sur la prise de part de marché mais aussi sur la reprise progressive de chantiers de constructeurs défaillants.

Activités Aménagement Foncier et Promotion immobilière

À fin août 2023, le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier s'établit à 16,0 M€ et représente 204 lots.

À la même date, le backlog de l'activité Promotion immobilière s'élève à 137,7 M€ (dont 54 M€ lié à un programme HIBANA acté en juin 2023) et le stock potentiel à livrer (y compris programmes avec foncier sous-promesse) représente 1 870 logements pour un chiffre d'affaires potentiel de 406,4 M€. Le Groupe continue de privilégier des programmes de petites et moyennes tailles en accession ou en ventes en bloc. Il reste également très vigilant sur le taux de pré-réservations.

Activité Rénovation B2C

Le développement de cette activité se poursuit à un bon rythme. À fin août 2023, les prises de commandes « contractant général » s'élèvent à 27,5 M€. Les prises de commandes issues des réseaux de franchises (CA intermédié) progressent de 24,8% à 65,4 M€.

Le développement de cette activité va s'accélérer dans les prochains mois sous l'effet d'un environnement de marché plutôt favorable (aides de l'état, hausse du coût de l'énergie, nouveaux besoins, ...) et d'un renforcement du réseau commercial :

- Recrutement de nouveaux franchisés ILLICO Travaux (160 franchises à ce jour) et CAMIF Habitat (32 franchises à date) ;
- Développement progressif de l'offre contractant général « rénovation/extension » dans toutes les agences Construction du Groupe ;
- Création d'un réseau de franchises dédiées à la rénovation énergétique sous la marque Rénovert à compter du 4^{ème} trimestre 2023.

Un socle solide pour traverser la crise actuelle

Pour l'année 2023, le Groupe confirme une croissance de son chiffre d'affaires annuel (à périmètre d'activités comparable) de l'ordre de 5 à 7% avec une rentabilité opérationnelle en amélioration.

En 2024, le Groupe estime que les conditions de marché resteront difficiles, notamment sur le 1^{er} trimestre, et confirme une décroissance de la production (de l'ordre de 25 à 30%) qu'il anticipe déjà depuis plusieurs mois.

Le Groupe pourra néanmoins compter sur :

1. Les fondamentaux de son business model déjà éprouvés lors des précédentes crises (très forte adaptabilité grâce à une variabilité importante de ses charges, stocks limités, visibilité à 18 mois, ...) ;
2. Sa solidité financière extrêmement saine qui lui permet de maintenir la confiance de tous ses partenaires (clients, fournisseurs, sous-traitants, garants, banquiers, ...) ;
3. Une gestion rigoureuse de ses équilibres financiers (ajustement des prix de vente à l'inflation, augmentation de la marge brute, maîtrise de son BFR, ...) ;
4. Les actions initiées dès 2022 pour ajuster la structure au retournement de marché (plan d'économie sur l'ensemble du Groupe, optimisation du maillage commercial, mutualisation des coûts de structure, ...) ;
5. Des opportunités de reprise de chantiers de constructeurs défaillants.

Dans cet environnement, le Groupe HEXOM qui bénéficie d'une position de leader et d'une offre de qualité, est l'un des acteurs les mieux positionnés pour accroître ses parts de marché dans un secteur dont la concentration va inévitablement s'accélérer.

Enfin, le Groupe continuera de bénéficier de l'apport des activités de diversification Promotion immobilière, Aménagement foncier et Services et d'une accélération dans l'activité Rénovation B2C.

Fort de ces éléments et d'une structure financière solide, le management du Groupe estime être armé pour traverser ce cycle de marché et en sortir une nouvelle fois renforcé dans chacun de ses métiers.

Comptes intermédiaires semestriels consolidés condensés établis au 30 juin 2023

1. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2023	10
1.1. ETAT DE SITUATION FINANCIERE	10
1.2. ETAT DU RESULTAT GLOBAL	11
1.3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	12
1.4. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	13
2. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES	14
NOTE 1 FAITS MARQUANTS	14
NOTE 2 DECLARATION DE CONFORMITE ET BASE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS	16
REGLES ET METHODES COMPTABLES	16
NOTE 3 INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	18
NOTE 4 NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE	19
NOTE 5 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	27
NOTE 6 AUTRES INFORMATIONS	29
NOTE 7 SECTEURS OPERATIONNELS	31

1. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2023

1.1. ETAT DE SITUATION FINANCIERE

ACTIFS (en K€)	Notes	30/06/2023 Net	31/12/2022 Net	30/06/2022 Net
Immobilisations incorporelles	2.2.7 & 4.1	3 734	3 689	4 578
Goodwill	2.2.8 & 4.2	91 741	91 741	117 782
Immobilisations corporelles	2.2.9 & 4.3	42 519	42 594	39 906
Droits d'utilisation	2.2.10 & 4.4	23 075	27 038	26 767
Participations entreprises associées	2.2.4 & 4.5	1 392	1 563	1 253
Autres actifs financiers	2.2.6, 2.2.13 & 4.6	1 514	1 847	2 095
Impôts différés	2.2.20 & 4.7	6 349	6 345	9 605
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		170 323	174 818	201 985
Stocks et en-cours	2.2.11 & 4.8	78 427	77 055	72 122
Créances clients	2.2.12, 2.2.17 & 4.9	167 201	215 405	208 442
Créances diverses	4.10	98 132	108 551	100 025
Actifs d'impôts courants	2.2.20	3 744	4 140	1 591
Trésorerie et équivalent de trésorerie	2.2.6 & 4.11	169 978	158 640	152 617
TOTAL ACTIFS COURANTS		517 482	563 791	534 797
TOTAL DES ACTIFS		687 805	738 609	736 782

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (en K€)	Notes	30/06/2023 Net	31/12/2022 Net	30/06/2022 Net
Capital	2.2.14 & 4.12	1 250	1 250	1 250
Primes et réserves	2.2.14 & 4.12	179 854	218 370	217 625
Résultat consolidé de l'exercice	2.2.14 & 4.12	14 214	-31 366	2 582
Total capitaux propres part du groupe		195 318	188 254	221 456
Particip. ne donnant pas le cont. dans les réserves	2.2.14 & 4.12	452	-670	16
Particip. ne donnant pas le cont. dans le résultat	2.2.14 & 4.12	99	-5 000	-1 090
Particip. ne donnant pas le contrôle dans les capitaux propres		552	-5 670	-1 074
TOTAL CAPITAUX PROPRES		195 870	182 583	220 383
Impôts différés passifs	2.2.20 & 4.7	3 340	2 851	92
Passifs financiers - part à plus d'un an	2.2.6 & 4.13	35 327	49 789	48 525
Dettes locatives à plus d'un an	2.2.10 & 4.4	15 904	18 529	19 068
Avantages au personnel	2.2.15 & 4.14	2 706	2 225	2 453
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		57 277	73 395	70 139
Provisions courantes	2.2.16 & 4.15	12 157	19 416	14 786
Passifs financiers à court-terme	2.2.6 & 4.13	63 155	66 558	52 764
Dettes locatives à moins d'un an	2.2.10 & 4.4	7 101	8 403	7 746
Dettes sur contrats en cours	2.2.12 & 4.16	48 624	58 203	55 490
Fournisseurs et comptes rattachés	4.17	197 844	220 284	210 615
Passifs d'impôt courant	2.2.20	2 500	2 529	3 104
Autres dettes fiscales et sociales	4.18	87 976	96 453	91 712
Autres créiteurs courants	4.19	15 301	10 785	10 044
TOTAL PASSIFS COURANTS		434 658	482 630	446 261
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		687 805	738 609	736 782

* Les notes 2.2.x font référence à celles des comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

1.2. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(K€)	Notes	30/06/2023		30/06/2022**		31/12/2022**	
		K€	% CA	K€	% CA	K€	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	2.2.17 & 5.1	551 984	100,0%	500 463	100,0%	964 036	100,0%
Autres produits d'activité		429	0,1%	90	0,0%	378	0,0%
Achats consommés	5.2	-454 172	-82,3%	-401 976	-80,3%	-780 993	-81,0%
Charges de personnel	5.3	-66 772	-12,1%	-67 744	-13,5%	-131 331	-13,6%
Impôts et taxes	5.4	-2 797	-0,5%	-2 965	-0,6%	-5 036	-0,5%
Dotations aux amortissements		-6 699	-1,2%	-6 559	-1,3%	-13 574	-1,4%
Dotations aux provisions nettes	4.15 & 5.5	79	0,0%	97	0,0%	-317	0,0%
Autres produits d'exploitation		824	0,1%	1 369	0,3%	4 056	0,4%
Autres charges d'exploitation		-1 248	-0,2%	-2 033	-0,4%	-5 282	-0,5%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		21 628	3,9%	20 740	4,1%	31 938	3,3%
Eléments opérationnels non courants	5.6	-39	0,0%	-	0,0%	488	0,1%
RESULTAT OPERATIONNEL		21 589	3,9%	20 740	4,1%	32 426	3,4%
Produits de trésorerie et d'équiv. de trésorerie	2.2.19 & 5.7	608	0,1%	217	0,0%	438	0,0%
Coût de l'endettement financier brut	2.2.19 & 5.7	-1 020	-0,2%	-427	-0,1%	-863	-0,1%
Coût de l'endettement financier net	2.2.19 & 5.7	-411	-0,1%	-210	0,0%	-425	0,0%
Intérêts sur dettes locatives	2.2.10 & 4.4	-88	0,0%	-238	0,0%	-217	0,0%
Autres produits financiers	2.2.19 & 5.7	15	0,0%	-	0,0%	1	0,0%
Autres charges financières	2.2.19 & 5.7	-1	0,0%	-30	0,0%	-152	0,0%
RESULTAT FINANCIER		-485	-0,1%	-478	-0,1%	-793	-0,1%
Quote-part dans les résultats des entr. associées		-15	0,0%	-20	0,0%	319	0,0%
Charge d'impôt	2.2.20 & 5.8	-5 641	-1,0%	-5 243	-1,0%	-8 227	-0,9%
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES		15 447	2,8%	14 999	3,0%	23 725	2,5%
Résultat net des activités non poursuivies	2.2.21	-771	-0,1%	-14 922	-3,0%	-61 599	-6,4%
RESULTAT NET DE LA PERIODE		14 675	2,7%	76	0,0%	-37 873	-3,9%
attribuable au Groupe		14 576		1 166		-32 873	
attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle		99		-1 090		-5 000	
AUTRES ELEMENTS DE RESULTAT GLOBAL							
Résultat net consolidé de la période		14 675		76		-37 873	
Eléments du résultat global reconnus en capitaux propres		-361		1 416		1 507	
Résultat global de la période		14 314		1 492		-36 366	
attribuable au Groupe		14 214		2 582		-31 366	
attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle		99		-1 090		-5 000	
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	2.2.22 & 5.9	6 851 074		6 845 683		6 844 171	
Résultat net par action (en Euros)	2.2.22 & 5.9	2,13		0,17		-4,80	
Résultat net dilué par action (en Euros)	2.2.22 & 5.9	2,13		0,17		-4,80	

* Les notes 2.2.x font référence à celles des comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

** Les exercices comparatifs sont retraités selon la note 1.3 de l'annexe aux comptes consolidés (ci-après).

1.3. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	Notes	1 ^{er} semestre 2023	Exercice 2022	1 ^{er} semestre 2022
Résultat global de la période (y compris part. ne donnant pas le contrôle)		14 314	-36 366	1 492
+/- Dotations nettes aux amortissements et provisions (hors actif circulant)		3 646	43 129	9 968
+/- Amortissement des droits d'utilisation		4 954	10 036	4 681
+/- 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		685	-1 610	-1 382
+/- Plus ou moins-values de cession		38	560	-75
+/- Profits et pertes de dilution		-		
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		15	-319	20
- Dividendes (titres non consolidés)				
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		23 652	15 430	14 704
+ Coût de l'endettement financier net	5.6	463	871	528
+ Dettes locatives : intérêts payés		36	90	107
+/- Charges d'impôt (y compris impôts différés)	5.7	5 641	8 366	1 696
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt (A)		29 792	24 757	17 035
- Impôt sur les sociétés versé (B)		-4 955	-6 983	-3 207
+/- Variation du BFR lié à l'activité (C)	4.21	14 370	-2 577	-617
FLUX DE TRESORERIE GENERALE PAR L'ACTIVITE (D) = (A + B + C)		39 208	15 196	13 211
- Décaissements liés aux acquisitions d'immob. corp. et incorporelles		-4 713	-10 863	-3 695
+ Encaissements liés aux cessions d'immob. corp. et incorp.		144	1 884	344
- Décaissements liés aux acquisitions d'immob. financières	4.6	-105	-335	-196
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières		162	482	98
+/- Acquisitions de filiales sous déduction de la trésor. acquise	3.2			
+ Dividendes reçus				
+/- Variations des prêts et des avances consenties				
+ Subventions d'investissement reçues				
+/- Autres flux liés aux opérations d'investissement		-12 350	169	120
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPER. D'INVESTISSEMENT (E)		-16 863	-8 663	-3 329
+ Sommes reçues des actionnaires lors des augment. 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 ventes d'actions propres	1.4	8	17	41
- Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice				
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère			-9 663	-9 663
- Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées	1.4	-1 043	-893	-893
+ Encaissements liés aux nouveaux emprunts		12 333	27 790	9 046
- Remboursements d'emprunts		-12 061	-25 748	-13 282
- Remboursements des dettes locatives		-4 851	-10 058	-4 638
- Intérêts financiers nets versés	5.6	-499	-961	-635
+/- Autres flux liés aux opérations de financement				
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPER. DE FINANCEMENT (F)		-6 113	-19 515	-20 023
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (D + E + F + G)		16 231	-12 981	-10 142
TRESORERIE AU DEBUT DE L'EXERCICE		126 476	139 457	139 457
+/- Variation de la trésorerie		16 231	-12 981	-10 141
TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE		142 707	126 476	129 315
dont trésorerie active	4.11	169 978	158 640	152 617
dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	4.13	-27 271	-32 164	-23 301

* Les notes 2.2.x font référence à celles des comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

1.4. 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	Participations ne donnant pas le contrôle	Total
Capitaux propres au 31/12/2021	1 250	7 021	-2 119	221 950	-348	227 753	1 725	229 478
Résultat net du 1 ^{er} semestre 2022				1 166		1 166	-1 090	76
Autres éléments du résultat global				1 416		1 416		1 416
Résultat global de la période				2 582		2 582	-1 090	1 492
Opérations sur actions propres			41			41		41
Dividendes				-9 663		-9 663	-893	-10 555
Transactions. avec les propriétaires			41	-9 663		-9 622	-893	-10 514
Variations de périmètre / Autres variations				743		743	-816	-73
Capitaux propres au 30/06/2022	1 250	7 021	-2 079	215 612	-348	221 456	-1 074	220 383
Résultat net du 2 ^{ème} semestre 2022				-34 039		-34 039	-3 910	-37 949
Autres éléments du résultat global				91		91		91
Résultat global de la période				-33 948		-33 948	-3 910	-37 858
Opérations sur actions propres			-24			-24		-24
Dividendes				0		0	0	0
Transactions. avec les propriétaires			-24	0		-24	0	-24
Variations de périmètre / Autres variations				769		769	-686	83
Capitaux propres au 31/12/2022	1 250	7 021	-2 103	182 433	-348	188 253	-5 670	182 583
Résultat net du 1 ^{er} semestre 2023				14 576		14 576	99	14 675
Autres éléments du résultat global				-361		-361		-361
Résultat global de la période				14 214		14 214	99	14 314
Opérations sur actions propres			8			8		8
Dividendes				0		0	-1 043	-1 043
Transactions. avec les propriétaires			8	0		8	-1 043	-1 034
Variations de périmètre / Autres variations				-7 158		-7 158	7 166	7
Capitaux propres au 30/06/2023	1 250	7 021	-2 095	189 489	-348	195 318	552	195 870

2. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

NOTE 1 FAITS MARQUANTS

1.1. Un chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2023 en croissance de 10,3% à 552 M€

Sur le premier semestre 2023, le Groupe HEXAOM réalise un chiffre d'affaires de 552 M€, en progression de +10,3% (à périmètre comparable, c'est-à-dire en excluant l'activité Rénovation BtoB) par rapport à la même période de l'année dernière. Cette croissance se compare à un premier semestre 2022 qui avait atteint un niveau record.

Par pôles d'activité, la production des six premiers mois de l'exercice se répartit de la manière suivante :

L'activité Construction de Maisons dont les délais de production demeurent plus longs que la norme historique (allongement de 2 mois en moyenne) bénéficie d'un embarqué élevé. Son chiffre d'affaires progresse ainsi de 10,7% sur la période et atteint 472,0 M€.

La Promotion immobilière enregistre un chiffre d'affaires de 36,4 M€ contre 31,3 M€ au 1^{er} semestre 2022 soit une progression de +16,2%. Le développement attendu de cette activité sur l'exercice 2023 demeure néanmoins ralenti par un contexte de marché perturbé.

L'Aménagement Foncier réalise un chiffre d'affaires de 15,5 M€ contre 16,6 M€ l'an dernier, en baisse de 6,6% mais en ligne avec les attentes du Groupe sur ce semestre.

L'activité Rénovation B2C s'établit à 28,1 M€ en hausse de 6,4%. Cette progression est notamment confortée par la poursuite du développement du réseau de franchisés.

Ainsi, le chiffre d'affaires issu de l'activité intermédiée, constitué de commissions perçues via le réseau de franchisés, progresse fortement (+28,6%). Le chiffre d'affaires issu de l'activité « contractant général » maintient quant à lui une hausse de +10,2%.

Ce chiffre d'affaires n'inclut pas la production relative à l'ex activité Rénovation B2B, composée principalement de la filiale Atelier des Compagnons, placée sous la protection du Tribunal de Commerce depuis le 13 juin 2023. Le paragraphe 1.3 suivant détaille les impacts de la perte de contrôle inhérente à cette procédure collective de mise sous protection.

1.2. Des résultats solides en progression

Dans un environnement resté marqué par une forte inflation et des tensions sur les coûts de construction, HEXAOM réalise sur le premier semestre 2023 une bonne performance opérationnelle.

Le résultat opérationnel progresse de 4,3 % à 21,6 M€ soit une marge opérationnelle de 3,9% à périmètre comparable.

Après prise en compte d'un résultat financier de -0,5 M€ et d'une charge d'impôt de 5,6 M€, le résultat net des activités poursuivies ressort à 15,4 M€ et représente 2,8% du chiffre d'affaires.

Le résultat net part du Groupe s'établit à 14,6 M€.

1.3. Arrêt de l'activité de la branche rénovation B2B et procédure collective de la société L'Atelier des Compagnons – Déconsolidation de l'ensemble

Face à une croissance trop forte et mal maîtrisée, l'activité Rénovation B2B portée par la filiale L'ATELIER DES COMPAGNONS était en difficulté depuis plusieurs mois. Face à cette situation, le Groupe a mis en place sur le second semestre 2022 une nouvelle organisation qui s'est accompagnée d'une prise de contrôle à 100% de la filiale ainsi que d'un changement de gouvernance à compter du 1^{er} janvier 2023. Les difficultés se sont accentuées sur le premier semestre 2023 et dans ce contexte, le Groupe HEXAOM a décidé de placer sa filiale ADC (seule filiale du Groupe exposée sur cette activité BtoB) sous la protection du Tribunal de Commerce. Au regard des dispositions d'IFRS 10, la perte de contrôle par le Groupe est avérée à compter de la nomination du collège des administrateurs judiciaires dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire ouverte à compter du 13 juin 2023.

Le Tribunal de Commerce de Rouen a prononcé en date du 26 septembre 2023 la liquidation judiciaire de la société L'ATELIER DES COMPAGNONS.

Dans ce contexte de perte de contrôle, en application des normes IFRS 5, l'activité Rénovation B2B est présentée dans le compte de résultat consolidé comme une activité abandonnée. Ainsi, les produits et charges de cette activité ont été traités de la manière suivante :

- leur contribution est regroupée sur la ligne « Résultat net des activités non poursuivies » ;
- conformément à la norme IFRS 5, ces retraitements sont appliqués à l'ensemble des périodes présentées afin de rendre l'information homogène ;
- la quote-part de résultat net est exclue du résultat net des activités poursuivies.

Le Groupe a de plus constaté la perte de contrôle sur les entités de cette activité en procédant à une déconsolidation de l'activité Rénovation B2B. Cette déconsolidation a amené le Groupe à comptabiliser un montant de - 771 K€ au compte de résultat qui se décompose de la manière suivante :

	(K€)
Résultat du 1 ^{er} janvier 2023 au 13 juin 2023	-6 850
Provision couts relatifs à la liquidation*	-2 893
Actifs et passifs déconsolidés	8 971
Total	-771

* Il s'agit principalement de couts relatifs à des contre garanties octroyées par HEXAOM SA sur des cautions de marchés apportées par des organismes tiers et de couts sociaux d'accompagnement des salariés de la société L'ATELIERS DES COMPAGNONS suite à la liquidation judiciaire.

Une analyse complémentaire des passifs éventuels est en cours.

Le retraitement des données des états du résultat global publiés au titre de l'exercice 2022 sont présentés ci-dessous :

(K€)	30/06/2022 publié		Reclas- sement IFRS 5 Rénova- tion B2B	30/06/2022 retraité		31/12/2022 publié		Reclas- sement IFRS 5 Rénova- tion B2B	31/12/2022 retraité	
	K€	% CA		K€	% CA	K€	% CA		K€	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	549 072	100,0%	48 610	500 463	100,0%	1 060 036	100,0%	96 000	964 036	100,0%
Autres produits d'activité	90	0,0%	-	90	0,0%	636	0,1%	257	378	0,0%
Achats consommés	-449 196	-81,8%	-47 220	-401 976	-80,3%	-876 836	-82,7%	-95 844	-780 993	-81,0%
Charges de personnel	-78 318	-14,3%	-10 574	-67 744	-13,5%	-150 855	-14,2%	-19 525	-131 331	-13,6%
Impôts et taxes	-3 488	-0,6%	-523	-2 965	-0,6%	-5 825	-0,5%	-789	-5 036	-0,5%
Dotations aux amortissements	-7 188	-1,3%	-629	-6 559	-1,3%	-15 221	-1,4%	-1 648	-13 574	-1,4%
Dotations aux provisions nettes	-2 730	-0,5%	-2 827	97	0,0%	-7 590	-0,7%	-7 273	-317	0,0%
Autres produits d'exploitation	1 369	0,2%	-	1 369	0,3%	4 056	0,4%	-	4 056	0,4%
Autres charges d'exploitation	-2 044	-0,4%	-11	-2 033	-0,4%	-6 452	-0,6%	-1 170	-5 282	-0,5%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	7 566	1,4%	-13 174	20 740	4,1%	1 947	0,2%	-29 991	31 938	3,3%
Eléments opérationnels non courants	-5 109	-0,9%	-5 109	-	0,0%	-30 662	-2,9%	-31 150	488	0,1%
RESULTAT OPERATIONNEL	2 457	0,4%	-18 283	20 740	4,1%	-28 715	-2,7%	-61 141	32 426	3,4%
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	220	0,0%	3	217	0,0%	449	0,0%	10	438	0,0%
Coût de l'endettement financier brut	-617	-0,1%	-190	-427	-0,1%	-1 192	-0,1%	-329	-863	-0,1%
Coût de l'endettement financier net	-397	-0,1%	-187	-210	0,0%	-744	-0,1%	-319	-425	0,0%
Intérêts sur dettes locatives	-238	0,0%	-	-238	0,0%	-217	0,0%	-	-217	0,0%
Autres produits financiers	-	0,0%	-	-	0,0%	1	0,0%	-	1	0,0%
Autres charges financières	-30	0,0%	-	-30	0,0%	-152	0,0%	-	-152	0,0%
RESULTAT FINANCIER	-665	-0,1%	-187	-478	-0,1%	-1 111	-0,1%	-319	-793	-0,1%
Quote-part dans les résultats des ent. associées	-20	0,0%	-	-20	0,0%	319	0,0%	-	319	0,0%
Charge d'impôt	-1 696	-0,3%	3 547	-5 243	-1,0%	-8 366	-0,8%	-139	-8 227	-0,9%
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	76	0,0%	-14 922	14 999	3,0%	-37 873	-3,6%	-61 599	23 725	2,5%
Résultat net des activités non poursuivies	-	0,0%	14 922	-14 922	-3,0%	-	0,0%	61 599	-61 599	-6,4%
RESULTAT NET DE LA PERIODE	76	0,0%	-	76	0,0%	-37 873	-3,6%	-	-37 873	-3,9%
attribuable au Groupe	1166	-	-	1166	-	-32 873	-	-	-32 873	-
attribuable aux part. ne donnant pas le contr.	-1 090	-	-	-1 090	-	-5 000	-	-	-5 000	-
AUTRES ELEMENTS DE RESULTAT GLOBAL										
Résultat net consolidé de la période	76			76		-37 873			-37 873	
Eléments du résultat global reconnus en capitaux propres	1 416			1 416		1 507			1 507	
Résultat global de la période	1 492			1 492		-36 366			-36 366	
attribuable au Groupe	2 582			2 582		-31 366			-31 366	
attribuable aux part. ne donnant pas le contr.	-1 090			-1 090		-5 000			-5 000	
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	6 845 683			6 845 683		6 844 171			6 844 171	
Résultat net par action (en Euros)	0,17			0,17		-4,80			-4,80	
Résultat net dilué par action (en Euros)	0,17			0,17		-4,80			-4,80	

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 2023, et couvrant la période du 1^{er} janvier 2023 au 30 juin 2023, 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 2022 tels qu'ils figurent dans le Rapport Financier Annuel 2022.

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 arrêtés par le Conseil d'Administration du 4 octobre 2023.

2.2.2 Evolution des règles et méthodes comptables

Pour l'établissement de ses états financiers condensés au 30 juin 2023, le Groupe HEXAOM a appliqué les mêmes normes, interprétations et méthodes comptables que dans ses états financiers de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

L'application des autres nouvelles normes applicables au 1^{er} janvier 2023 telles que définies dans le tableau ci-dessous n'aurait pas eu d'incidence sur les états financiers au 30 juin 2023.

Pour la clôture du 30 juin 2023, 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 2023. Une application de ces normes n'aurait pas eu d'incidence sur les états financiers au 30 juin 2023.

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 2023

Norme	Date d'application		Incidences
	UE *	Groupe	
IFRS 17 et amendements liés - Contrats d'assurance	01/01/23	01/01/23	Sans incidence sur les comptes
IFRS 17 et IFRS 9 - Première application - informations comparatives	01/01/23	01/01/23	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IAS 1 et Practice Statement 2 - Informations à fournir sur les méthodes comptables	01/01/23	01/01/23	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IAS 8 - Définition des estimations	01/01/23	01/01/23	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IAS 12 - Impôt différé relatifs aux actifs et passifs résultants d'une transaction unique - Modèle de règles du Pilier 2	01/01/23	01/01/23	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IAS 12 - Réforme fiscale internationale	01/01/23	01/01/23	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
Amendements à IAS 1 - Classement des passifs en tant que courants ou non courants	01/01/24 ?	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IAS 1 - Passifs non courants assortis de clauses restrictives	01/01/24 ?	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IFRS 16 - Passif de location dans le cadre d'une cession-bail	01/01/24 ?	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IAS 7 et IFRS 7 - Accords de financement avec les fournisseurs	01/01/24 ?	Sans incidence sur les comptes

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

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 2023, à l'exception d'Atelier des Compagnons, filiale déconsolidée dont les activités sont présentées en activités abandonnées, 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. Au 30 juin 2023, ces estimations portent principalement sur le Goodwill, les impôts différés actifs et les traitements relatifs à la déconsolidation de l'activité Rénovation B2B. 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 2023

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	70 route de Toulouse - 81100 CASTRES	328 252 671 00180	100,00	IG
OC Résidences Etudes	Bureau d'étude	70 route de Toulouse - 81100 CASTRES	501 029 565 00022	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 CHATEAURoux	404 481 491 00029	100,00	IG
MJB 18 (Bruno Petit)	Construction	8,rue Charles Durand - 18000 BOURGES	451 406 912 00039	100,00	IG
Maisons Horizon	Construction	4, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ	379 434 459 00069	100,00	IG
Maisons Millot	Construction	83,rue Henri Giffard - 87280 LIMOGES	329 693 279 00088	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
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	142 avenue Victor Châtenay - 49100 ANGERS	344 023 502 00034	100,00	IG
Maisons Les Naturelles	Construction	69 rue Charles de Gaulle - 80220 GAMACHES	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
Extraco Création	Construction	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	352 122 063 00139	100,00	IG
Bati Soft Aquitaine	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	480 081 140 00018	100,00	IG
Bati Soft Entreprise	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	908 611 437 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 Jean d'Angély - 16710 ST YRIEIX/CHARENTE	428 5811 44 00030	100,00	IG
Maine Construction	Construction	Boulevard Pierre Lefauchaux - 72230 ARNAGE	315 906 495 00033	100,00	IG
Maisons Partout	Construction	15 bis avenue des Volontaires - 15000 AURILLAC	348 512 310 00031	100,00	IG
Maisons Open Charentes	Construction	267, Rte de St Jean d'Angély - 16710 ST YRIEIX/CHARENTE	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
ACCO 17	Construction	110 route Nationale - 17220 LA JARNE	394 203 970 00071	100,00	IG
Les Toits de France	Construction	20 rue Maurice Monti - 30000 NIMES	329 690 226 00041	100,00	IG
Carnif Habitat	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot - 79180 CHAURAY	410 362 685 00035	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
Foncière Résidences	Prom. Immob.	4, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	421 221 987 00017	100,00	IG
S.A.R.L. Propriété Familiale	Prom. Immob.	3, rue des Archers - 91150 ETAMPES	308 277 789 00035	29,95	ME
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	50,00	IG
Amex	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	422 966 465 00011	100,00	IG
Marguerite	Prom. Immob.	35 square Raymond Aron - 76130 MONT SAINT AIGNAN	842 401 630 00012	50,00	IG
Le Clos Chevalier	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	912 890 79 500012	50,00	IG
La Garonnette	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	801 511 460 00017	33,33	ME
Les Jardins d'Aurélien	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	753 191 337 00025	100,00	IG
Innovio	Prom. Immob.	2 route d'Ancinnes - 61000 ALENCON	538 301 144 00027	75,00	IG
Vence Azur	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	800 207 425 00011	50,00	ME
Clos Cécile	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	805 097 466 00017	50,00	ME
Le Carré des Vignes	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	814 749 099 00010	100,00	IG
Modernium	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	800 500 191 00013	50,00	IG
Mélusine	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	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
La Vigne de Popy	Prom. Immob.	Rue Charles Dullin - 13500 MARTIGUES	825 021 439 00021	100,00	IG
Promoteur de l'Ouest	Prom. Immob.	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	514 035 997 00022	100,00	IG
Anvisou	Prom. Immob.	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	879 394 260 00035	100,00	IG
Hibana	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	839 538 063 00018	51,00	IG
Hibana Immobilier	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	922 122 940 00013	75,01	IG
BF3 Bagneux	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	840 199 525 00014	25,50	IG
Clichy 9 Jean Jaures	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	852 205 533 00015	75,01	IG
Garches 6 Général de Gaulle	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	853 927 234 00015	75,01	IG
Montreuil Grandes Cultures	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	851 827 782 00018	75,01	IG
Blanc Mesnil 205 Couturier	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	852 951 318 00017	35,70	IG

Raison sociale	Activité	Siège	Siret	% Intérêt	Méth. Conso
Gagny 40-44 Barbusse	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	882 047 715 00017	40,80	IG
Gagny 49-51 Barbusse	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	882 101 207 00018	40,80	IG
Ivry 5-8 Henri Pourchasse	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	882 286 271 00011	75,01	IG
Marly 23 rue Paul Leplat	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	883 544 082 00018	75,01	IG
Pantin Quai de l'Aisne	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	891 639 452 00012	75,01	IG
Clichy 5 Belfort	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	888 698 313 00010	75,01	IG
Houilles 3 Justice	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	890 473 069 00015	75,01	IG
Marly 16 Saint Germain	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	900 418 724 00010	100,00	IG
Bondy 199 Rosny	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	907 657 548 00018	80,00	IG
Ivry Lot 9	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	910 302 249 00016	75,01	IG
Montmorency 100 Domont	Prom. Immob.	44 Rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	911 522 803 00012	75,01	IG
Claimo	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	484 268 347 00024	100,00	IG
Les Loges Terrains	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	753 017 524 00020	100,00	IG
Le Petit Yversais	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	824 503 957 00014	60,00	IG
Vivaprom	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	790 301 444 00028	100,00	IG
Vélodrome	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	880 495 916 00012	100,00	IG
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 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
SEP Ytem Ban	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		50,00	IG
Le Margeon	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	877 941 138 00019	25,00	ME
Le Domaine de Bellevue	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	852 312 131 00018	30,00	IG
SEP ASY	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		33,00	ME
SEP SYA	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		33,00	ME
SEP SYAA	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		50,00	IG
La Madone	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	890 173 933 00015	50,00	IG
SEP Terres Nobles Ytem	Aménagement	2 ter Montée du Roy - 69780 TOUSSIEU		30,00	IG
Segime	Aménagement	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	848 704 441 00015	100,00	IG
Lotisseur de l'Ouest	Aménagement	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	514 990 514 00028	100,00	IG
DP Aménagements	Aménagement	17 chemin de la Mer - 14113 CRICQUEBOEUF	884 571 175 00014	0,05	NC
Hexaom Services	Prest. de services	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	793 531 823 00011	100,00	IG
Plan Urba Services	Prest. de services	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	528 606 361 00020	100,00	IG
CMP	Commercialisation	15 Rue du Gal Lionel de Marmier - 31300 TOULOUSE	414 631 275 00073	100,00	IG
Sarl PR Immo	Loc. Immob.	110 route Nationale - 17220 LA JARNE	484 547 245 00031	100,00	IG
Hexasemm	Loc. Immob.	18 rue des Métiers - 68000 COLMAR	912 088 390 00014	51,00	IG
Groupe Hexaom	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	538 728 312 00025	34,43	ME
Groupe Plaire	Serv. admin.	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	511 462 087 00020	100,00	IG
ITF Immo	Serv. admin.	2 route d'Ancinnes - 61000 ALENCON	913 327 905 50010	33,00	ME

NOTE 4 NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE

4.1 Immobilisations incorporelles

(K€)	2023			2022		
	Brut	Dépréc. & amortis.	Net	Brut	Dépréc. & amortis.	Net
Concessions, brevets et droits assimilés	5 647	(4 481)	1 166	7 041	(5 240)	1 801
Autres immobilisations incorporelles	2 881	(314)	2 567	2 186	(300)	1 887
Total immobilisations incorporelles	8 528	(4 795)	3 734	9 227	(5 539)	3 689

(K€)	Solde au 31/12/22	Mvts acquisit.	Cessions et réductions diverses		Var. de périmètre et autres	Solde au 30/06/23
				Dotations		
Concessions, brevets et droits assimilés	1 801	175	(0)	(283)	(527)	1 166
Autres immobilisations incorporelles	1 887	1 123	(8)	(39)	(396)	2 567
Valeurs brutes	3 689	1 298	(8)	(322)	(923)	3 734

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 2023, 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 30/06/2023

Brut	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
01/01/2022	128 490	5 600	122 890
Changements de périmètre			
Ajustements prix de cession			
Cession filiale			
Perte de valeur (dotation)		31 150	(31 150)
31/12/2022	128 490	36 750	91 741
Flux 2023			
Changements de périmètre	- 36 750	- 36 750	
Ajustements prix de cession			
Cession filiale			
Perte de valeur (dotation)			
30/06/2023	91 741		91 741

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

Goodwill net	30/06/2023	Construction	Promotion 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	
Groupe Plaire	10 397	10 397			
Groupe Claimo	11 076		11 076		
Goodwill inférieurs à 4 M€	38 201	37 354	486	361	
TOTAL	91 741	70 180	11 562	9 999	

Tests de dépréciation

Le Groupe est attentif aux évolutions du marché et de la crise que traverse actuellement le secteur du bâtiment dans son ensemble. Les volumes de prises de commandes du secteur sur les derniers mois laissent présager une baisse certaine de l'activité à compter de 2024. Fort de son expérience, le Groupe a d'ores et déjà pris les mesures qui s'imposent pour s'adapter continuellement aux évolutions à terme du marché et préserver au maximum ses marges futures et couvrir ainsi les indices de perte de valeur identifiés.

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 :

(K€)	2023			2022		
	Brut	Dépréc. & amortis.	Net	Brut	Dépréc. & amortis.	Net
Terrains et constructions	37 278	(9 867)	27 411	34 251	(9 414)	24 836
Installations, matériels et outillage	1 363	(1 076)	288	1 582	(1 304)	278
Autres immobilisations corporelles	35 994	(25 589)	10 405	36 209	(25 245)	10 964
Autres immo. corp. en location financ.			-			-
Immobilisations en cours	4 415		4 415	6 516		6 516
Total immobilisations corporelles	79 050	(36 532)	42 519	78 557	(35 963)	42 594

(K€)	Solde au 31/12/22	Mvts acquisit.	Cessions et réductions diverses	Dotations	Var. de périmètre et autres	Solde au 30/06/23
Terrains et constructions	24 836	3 036	(0)	(474)	13	27 411
Installations, matériels et outillage	278	86	-	(58)	(18)	288
Autres immobilisations corporelles	10 964	1 466	(46)	(1 682)	(298)	10 405
Autres immo. corp. en location financ.	-					-
Immobilisations en cours	6 516	2 353	(3 758)		(696)	4 415
Valeurs brutes	42 594	6 942	(3 804)	(2 214)	(999)	42 519

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€)	2023			2022		
	Brut	Dépréc. & amortis.	Net	Brut	Dépréc. & amortis.	Net
Terrains et bâtiments	45 535	(27 006)	18 529	45 611	(25 090)	20 521
Autres droits d'utilisation	10 354	(5 809)	4 545	12 464	(5 947)	6 517
Total	55 889	(32 814)	23 075	58 075	(31 037)	27 038

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

(K€)	Solde au 31/12/2022	Nouveaux contrats	Modif. Hypothèses	Dotations	Fins et résiliations anticipées	Var. de périmètre et autres	Solde au 30/06/23
Terrains et constructions	20 521	1 269	422	(3 191)	(269)	(224)	18 529
Autres droits d'utilisation	6 517	529	121	(1 763)	(43)	(816)	4 545
Total droits d'utilisation	27 038	1 798	543	(4 954)	(312)	(1 039)	23 075

Le montant des charges de l'exercice se rapportant aux contrats de location à court terme et aux actifs de faible valeur, pour lesquels l'exemption prévue par la norme a été appliquée, s'élève à 779 K€. Il concerne principalement des coûts de location de courte durée de matériel à destination des chantiers.

4.4.2 Dettes locatives

Les dettes locatives se décomposent ainsi :

(K€)	30/06/2023	31/12/2022
Dettes locatives à plus d'un an	15 904	18 529
Dettes locatives à moins d'un an	7 101	8 403
Total	23 005	26 932

La variation des dettes locatives au cours de l'exercice est constituée des éléments suivants :

(K€)	Solde au 31/12/22	Nouveaux contrats	Modif. Hypothèses	Remboursement	Fins et résiliations anticipées	Variation des intérêts courus	Var. de périmètre et autres	Solde au 30/06/23
Terrains et constructions	20 549	1 269	422	(3 116)	(343)	(1)	(2)	18 779
Autres droits d'utilisation	6 383	529	110	(1 734)	(51)		(1 010)	4 226
Total droits d'utilisation	26 932	1 798	533	(4 850)	(394)	(1)	(1 012)	23 005

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'euros)	Gephimo	Propriété Familiale	Combes	Innovio	Vence Azur	Clos Cécile	Sep Sya	Sep Asy	Le Margeon	Pym	ITFI	La Garonnette	Total
31/12/2021	297	-	-	-	-	-	-	-	-	941	-	156	627
Variations de périmètre													-
Autres variations	1							10	(39)	(0)	0	1	(27)
Reclassement					22	3		(10)			2		16
Quote-part de résultat					(22)	(3)			346		(2)	(0)	320
Dividendes reçus												(140)	(140)
31/12/2022	298	-	-	-	-	-	-	-	308	940	-	17	1 563
Variations de périmètre													-
Autres variations													-
Reclassement													-
Quote-part de résultat	17								24				41
Dividendes reçus									(212)				(212)
30/06/2023	315	-	-	-	-	-	-	-	120	940	-	17	1 392

4.6 Autres actifs financiers

(K€)	2023		2022	
	Brut	Dépréc. & amortis.	Net	Net
Prêts	156		156	157
Autres actifs financiers	1 358		1 358	1 690
Total Autres actifs financiers	1 514		1 514	1 847

(K€)	Solde au 31/12/22	Mvts acquisit. et cessions	Cessions et réductions diverses	Dotations	Var. de périmètre et autres	Solde au 30/06/23
Prêts	157		(1)			156
Autres actifs financiers	1 690	105	(161)		(277)	1 358
Total Autres actifs financiers	1 847	105	(162)	-	(277)	1 514

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	30/06/2023	31/12/2022
Provisions non déductibles	1 235	1 166
Participation des salariés	209	48
Activation déficits	1 368	2 322
Frais d'acquisition de titres	3	4
Réévaluation d'actifs	(102)	(102)
Impacts IFRIC 21	(58)	(203)
Autres	355	260
TOTAL	3 009	3 494
Dont :		
Impôts différés actif	6 349	6 345
Impôts différés passif	3 340	2 851

Délai de récupération des impôts différés actifs

K€	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Impôts différés actifs	2 092	3 146	1 110	6 349

4.8 Stocks et en-cours

Les stocks au 30 juin 2023, ainsi que leur évolution en valeur brute par rapport à l'exercice précédent, se présentent ainsi :

Stocks	30/06/2023			31/12/2022		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Terrains	39 238	(742)	38 496	37 499	(804)	36 695
Encours de production de biens	40 111	(180)	39 931	40 700	(340)	40 360
TOTAL	79 349	(923)	78 427	78 199	(1 144)	77 055

4.9 Créances clients

Clients	30/06/2023			31/12/2022		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Créances clients sur contrat en cours (net)	127 798		127 798	128 220		128 220
Créances clients sur contrats facturés	42 334	(2 930)	39 404	94 271	(7 086)	87 185
TOTAL	170 132	(2 930)	167 201	222 492	(7 086)	215 405

Ventilation des créances clients par ancienneté	Brut	Dépréciation	Net
Non échu	139 324		139 324
1 à 30 jours	889		889
30 à 60 jours	714		714
60 à 90 jours	780		780
Plus de 90 jours	28 425	(2 930)	25 495
Total	170 132	(2 930)	167 201

Décomposition créances sur contrats en cours	30/06/2023	31/12/2022	Variation
Créances clients sur contrats en cours	793 309	854 093	(60 784)
Acomptes reçus	(707 414)	(783 444)	76 030
SOLDE	85 895	70 649	15 246
Soldes débiteurs (actifs)	127 798	128 220	(423)
Soldes créditeurs (passifs)	(41 903)	(57 571)	15 668

Les prestations faisant l'objet d'un contrat en cours mais non encore reconnues en chiffre d'affaires à l'avancement s'élèvent à 797 M€ au 30 juin 2023.

4.10 Autres actifs courants

Le poste « Autres actifs courants » au 30 juin 2023, ainsi que son évolution par rapport à l'exercice précédent, se présentent ainsi :

(K€)	30/06/2023	31/12/2022	Variation	dont variat° périmètre
Etat - créances de TVA	28 411	27 674	+ 737	- 1 652
Etat - autres créances	55	301	- 246	- 166
Acomptes versés sur ventes portefeuille	1 289	84	+ 1 204	+
Avances partenaires foncier	2 653	1 867	+ 786	+
Avoirs à recevoir	2 211	3 470	- 1 259	- 909
Fournisseurs débiteurs	6 342	8 702	- 2 360	- 473
Autres créances - Personnel	277	554	- 277	- 46
Autres créances - Organismes sociaux	335	384	- 49	- 74
Autres créances - Assurance	1 435	1 779	- 344	+
Charges constatées d'avance	4 652	4 719	- 68	- 547
Autres débiteurs	13 769	16 706	- 2 936	- 615
Coûts d'obtention activés sur contrats en cours	36 703	42 312	- 5 608	+
TOTAL CREANCES DIVERSES	98 132	108 551	- 10 419	- 4 482

4.11 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Ce poste se décompose comme suit :

(K€)	30/06/2023	31/12/2022	Variation	dont variat° périmètre
Valeurs mobilières de placement	41 938	37 355	4 583	- 30
Disponibilités	128 040	121 285	6 756	- 5 816
TOTAL TRESORERIE	169 978	158 640	+ 11 338	- 5 846

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

Actifs financiers par catégories

2023 (K€)	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Actifs financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Place-ments détenus jusqu'à leur échéance	Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)					
Autres actifs financiers non courants						1 514		1 514
Clients et autres débiteurs						265 333		265 333
Autres actifs financiers courants								-
Instrum. financiers dérivés change								-
Instrum. financiers dérivés de taux								-
Actifs financiers de gestion de tréso								-
Trésorerie et équivalents de trésorerie						169 978		169 978

2022 (K€)	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Actifs financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Place-ments détenus jusqu'à leur échéance	Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)					
Autres actifs financiers non courants						1 847		1 847
Clients et autres débiteurs						323 957		323 957
Autres actifs financiers courants								-
Instrum. financiers dérivés change								-
Instrum. financiers dérivés de taux								-
Actifs financiers de gestion de tréso								-
Trésorerie et équivalents de trésorerie						158 640		158 640

4.12 Capitaux propres consolidés

Au 30 juin 2023, le capital social de HEXAOM SA est constitué de 6 937 593 actions ordinaires, entièrement libérées d'une valeur nominale de 0,18 €.

(K€)	30/06/2023	31/12/2022
Capital social	1 250	1 250
Prime d'émission	7 021	7 021
Réserve légale	125	125
Réserves réglementées		
Réserves du groupe	172 708	209 356
Report à nouveau	0	1 868
Résultat groupe	14 214	-31 366
TOTAL CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	195 318	188 254

Les variations relatives à ce poste ont été détaillées dans le tableau « variation des capitaux propres ». Ces variations sont essentiellement liées au résultat de l'exercice et à la distribution de dividendes.

Variations de capitaux propres liées aux transactions avec les actionnaires

(K€)	30/06/2023	31/12/2022	Variation
Actions d'auto-contrôle (1)	8	17	(8)
TOTAL	8	17	(8)

(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 2023, la société HEXAOM détient 86 519 actions propres pour un montant de 1 642 K€.

Dividendes

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

	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2021	Exercice 2020
Dividende versé (K€) *		9 782,0	8 117,0	
Soit, par actions ordinaires (€uros)		1,41	1,17	

*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	30/06/2023	31/12/2022
Trésorerie et équivalents de trésorerie	169 978	158 640
Actifs financiers de gestion de trésorerie	-	-
Trésorerie active (A)	169 978	158 640
Dettes financières non courantes	35 327	49 789
Dettes financières courantes	63 155	66 558
Endettement brut (B)	98 482	116 348
Endettement net (B)-(A)	(71 496)	(42 292)

La répartition de la dette financière nette du Groupe par catégories et par échéances est la suivante au 30 juin 2023 :

(K€)	30/06/2023	Part à - d'un an	De 1 à 5 ans	A + de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	66 512	32 115	31 831	2 566
Concours bancaires	27 271	27 271		
Fonds de participations	1 320	390	930	
Intérêts courus	32	32		
Autres emprunts et dettes financières	3 347	3 347		
TOTAL PASSIFS FINANCIERS	98 482	63 155	32 761	2 566

Tous les emprunts ont été contractés en euros (aucune exposition au risque de change). Par ailleurs, ils 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
01/01/2022	3 649	187	3 836
Changements de périmètre			
Dotations	553		553
Autres éléments du résultat global	(2 031)		(2 031)
Reprises utilisées	(85)	(47)	(132)
Reprises non utilisées			
31/12/2022	2 086	140	2 225
Flux 2023			
Changements de périmètre	(204)		(204)
Dotations			
Autres éléments du résultat global	699		699
Reprises utilisées	(15)		(15)
Reprises non utilisées			
30/06/2023	2 566	140	2 706

4.15 Provisions courantes

2022 (K€)	01/01/23	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variations de périm. et reclassement	30/06/23
Litiges, contentieux (1)	14 342	3 856	(2 295)	(648)	(8 238)	7 017
S.A.V.	4 330	1 356	(655)	(513)	(205)	4 312
Autres provisions pour risques	744				84	828
Total provisions courantes	19 416	5 212	(2 951)	(1 161)	(8 359)	12 157
(1) dont :						
- provisions litiges chantiers						5 650
- provisions litiges autres						1 366

2022 (K€)	01/01/22	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variations de périm. et reclassement	31/12/22
Litiges, contentieux (1)	7 959	8 809	(1 927)	(499)		14 342
S.A.V.	3 624	2 381	(1 546)	(130)		4 330
Autres provisions pour risques	863				(119)	744
Total provisions courantes	12 446	11 190	(3 473)	(629)	(119)	19 416
(1) dont :						
- provisions litiges chantiers						12 025
- provisions litiges autres						2 316

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€)	30/06/2023	31/12/2022	Variation
Acomptes clients sur chantiers en cours	41 903	57 571	- 15 668
Autres acomptes clients	6 721	632	+ 6 089
TOTAL DETTES SUR CONTRATS EN COURS	48 624	58 203	- 9 579

Au regard de la durée des chantiers, les passifs sur contrat ont une échéance à moins d'un an dans la mesure où le Groupe estime qu'ils seront couverts par du chiffre d'affaires au cours de l'exercice suivant.

4.17 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

(K€)	30/06/2023	31/12/2022	Variation	dont variat° périmètre
Comptes fournisseurs	196 582	219 034	- 22 452	- 38 627
Effets à payer	1 262	1 250	+ 12	
TOTAL	197 844	220 284	- 22 440	- 38 627

4.18 Dettes fiscales et sociales

(K€)	30/06/2023	31/12/2022	Variation	dont variat° périmètre
Etat - comptes de TVA	51 327	57 164	- 5 837	- 11 502
Etat - Impôt société	2 500	2 529	- 28	- 47
Etat - autres dettes	1 474	1 311	+ 163	- 99
Salariés et organismes sociaux	35 176	37 978	- 2 802	- 47
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	90 477	98 982	- 8 505	- 11 696

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 créditeurs courants

(K€)	30/06/2023	31/12/2022	Variation	dont variat° périmètre
Assurances	198	422	- 224	+
Autres créditeurs	13 979	9 911	+ 4 068	- 22
Produits constatés d'avance	1 124	452	+ 672	+
TOTAL	15 301	10 785	+ 4 516	- 22

4.20 Echéances des créances et des dettes

(K€)	A 1 an au plus	A plus d'1 an	Total
Clients et autres débiteurs	269 077	-	269 077
Fournisseurs et autres créditeurs	351 245	-	351 245

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€)	30/06/2023	31/12/2022
Stocks	-1 666	1 377
Clients	-13 927	6 948
Fournisseurs	16 185	18 198
Autres créances et dettes	13 779	-29 101
TOTAL	14 370	-2 577

Passifs financiers par catégories

2023 (K€)	Passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Passifs financiers au coût amorti	Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)			
Emprunts long terme					35 327	35 327
Dettes financières à court terme					63 155	63 155
Fournisseurs et autres créditeurs					352 245	352 245
Autres passifs financiers courants						-
<i>Instrum. financiers dérivés de change</i>						-
<i>Instrum. financiers dérivés de taux</i>						-

2022 (K€)	Passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Passifs financiers au coût amorti	Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)			
Emprunts long terme					49 789	49 789
Dettes financières à court terme					66 558	66 558
Fournisseurs et autres créditeurs					388 254	388 254
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€)	30/06/2023	30/06/2022
Activités Construction/Rénovation/Promotion/Aménagements	541 869	488 224
Prestations de services	10 115	12 239
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	551 984	500 463

La ventilation du chiffre d'affaires par secteur opérationnel est communiquée en note 7.

5.2 Achats consommés

(K€)	30/06/2023	30/06/2022
Achats matières premières / Sous-traitance	416 243	357 586
Autres achats et charges externes	37 929	44 391
TOTAL ACHATS CONSOMMES	454 172	401 976

5.3 Charges de personnel

(K€)	30/06/2023	30/06/2022
Salaires et traitements	46 455	46 856
Charges sociales	19 510	19 998
Participation des salariés et intéressement	808	890
TOTAL CHARGES DE PERSONNEL	66 772	67 744

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	5 212	4 112	1 100
Provisions non courantes		15	(15)
Dépréciations de l'actif	(2 089)	(924)	(1 165)
30/06/2023	3 123	3 203	(79)

5.6 Eléments opérationnels non courant

Ce poste se décompose de la façon suivante :

(K€)	Perte de valeur du goodwill	Ajustement du prix de cession	Total
Claimo	-39	-39	-39
30/06/2023	-39	-39	-39

5.7 Résultat financier

Ce poste se décompose de la façon suivante :

(K€)	30/06/2023	30/06/2022
Produits de placements	608	217
PRODUITS DE TRESORERIE ET D'EQUIVALENTS DE TRESORERIE	608	217
Intérêts sur emprunts et assimilés	974	344
Intérêts sur fonds de participation	46	83
Charges sur cessions de VMP		
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER BRUT	1 020	427
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	-411	-210
INTERETS SUR DETTES LOCATIVES	-88	-238
Reprise de provisions pour dépréciations de l'actif financier	15	0
TOTAL AUTRES PRODUITS FINANCIERS	15	0
Charges de désactualisation		
Dotations aux provisions pour dépréciations de l'actif financier	1	30
TOTAL AUTRES CHARGES FINANCIERES	1	30
TOTAL AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERES	14	-30
RESULTAT FINANCIER	-485	-478

5.8 Charge d'impôt sur les bénéfices

Décomposition de la charge d'impôt	30/06/2023	30/06/2022
Charge d'impôt courant	3 319	6 151
Impôt différé	2 322	(908)
CHARGE D'IMPOT TOTALE	5 641	5 243

Le taux d'impôt différé, retenu pour la période, est de 25,83 % (taux de droit commun).

RATIONALISATION DU TAUX D'IMPOT

	30/06/2023	30/06/2022
Résultat net part du groupe	14 576	1 166
Retraitements		
Impôt sur les résultats	5 641	5 243
Résultat mis en équivalence	(15)	(20)
Participations ne donnant pas le contrôle	99	(1 090)
Éléments opérationnels non courants	39	5 109
Résultat net des activités non poursuivies	771	14 922
Résultat net avant éléments opérationnels non courants, impôt sur les résultats et participations ne donnant pas le contrôle	21 112	25 330
Taux d'imposition légale en France	25,00%	25,00%
Effets des décalages permanents	0,15%	5,48%
Contribution sociale	-0,19%	-0,74%
Avoirs fiscaux et crédits d'impôts	-0,03%	-3,02%
Impact changements de taux	0,02%	-1,28%
Autres différences nettes	1,76%	-0,72%
Taux d'imposition réel	26,72%	24,72%

5.9 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

Au 30 juin 2023, les engagements hors bilans sont les suivants :

Engagements donnés (K€)	Paiements dus par période			Total
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties	22	12		34
Autres engagements				
TOTAL	22	12		34

Engagements reçus (K€)	Paiements dus par période			Total
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties	130 266			130 266
Autres engagements				
TOTAL	130 266			130 266

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

Les cautions et garanties reçues sont principalement constituées 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.

6.2 Effectifs du groupe

	30/06/2023	30/06/2022
Cadres	437	445
VRP	440	549
Employés - ouvriers	1 164	1 258
EFFECTIF MOYEN	2 041	2 252
Hommes	1 340	1 476
Femmes	701	776

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 (6,5 M€ au 30 juin 2023) qui comporte un covenant portant sur le ratio de dette nette consolidée rapportée à l'EBITDA consolidé (<2,5). Au 30 juin 2023, 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 trois cadres dirigeants (trois mandataires sociaux) sur le premier semestre 2023 s'élève à 155 K€ et se décompose comme suit :

(K€)	30/06/2023	30/06/2022
Rémunération fixe	150	136
Rémunération variable	0	35
Avantages en nature	5	2
Total	155	173

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 la clôture

A l'exception de l'ouverture de la liquidation judiciaire de la filiale ATELIER DES COMPAGNONS prononcée le 26 septembre 2023 et décrite en paragraphe 1.3, aucun événement postérieur à la clôture n'a été recensé.

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 ses performances. 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 l'exercice 2022 sont détaillés ci-après :

(K€)	Construction	Aménagement	Promotion	Rénovation BtoC	Rénovation BtoB	TOTAL 30/06/23
Chiffre d'affaires	471 966	15 502	36 380	28 136		551 984
ROC *	15 760	1 758	2 058	2 052		21 628
Résultat global	11 708	921	1 142	1 675	-771	14 676
Total actif	498 352	56 925	97 922	35 852		689 052
Trésorerie nette	33 964	-17 108	-28 721	15 898		4 033

* ROC : Résultat Opérationnel Courant

Les indicateurs par secteur d'activité pour le premier semestre 2022 sont détaillés ci-après :

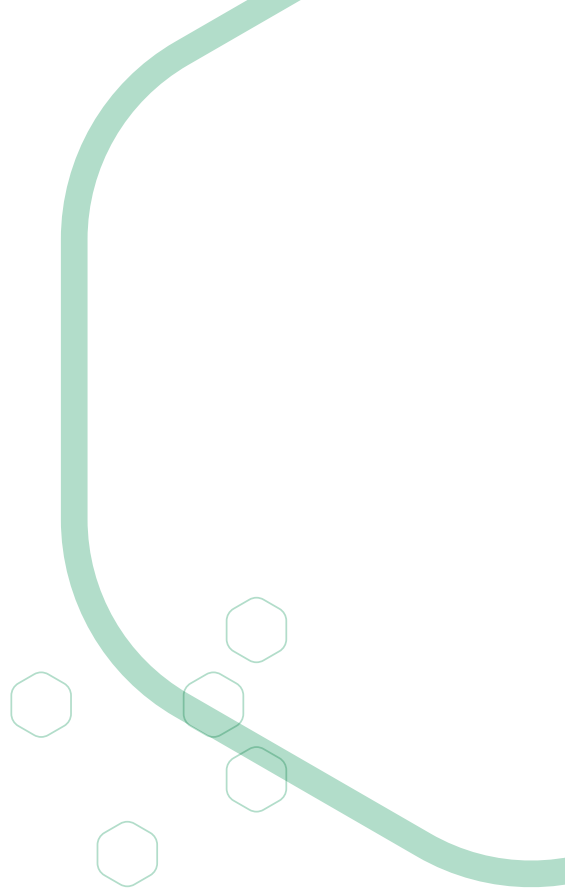
(K€)	Construction	Aménagement	Promotion	Rénovation BtoC	Rénovation BtoB	TOTAL 30/06/22
Chiffre d'affaires	426 139	16 569	31 320	26 434		500 462
ROC	14 206	4 355	1 210	969		20 740
Résultat global	12 159	2 453	753	1 049	-14 922	1 492
Total actif	437 733	61 200	71 622	34 102		604 658
Trésorerie nette	34 785	-22 281	-24 677	16 931		4 758

Le secteur « Construction » intègre également l'activité de Holding.
Les dettes locatives ne sont pas prises en compte pour déterminer la Trésorerie nette.

Réconciliation avec les comptes consolidés

(M€)	Chiffre d'affaires	Intra-groupe inter-secteur	Chiffre d'affaires consolidé	ROC Intra-groupe	ROC consolidé	Résultat net	Intra-gr./OCI	Résultat global consolidé	Total Actif	Good-will	Intra-groupe inter-secteur	Total Actif consolidé	Trésorerie nette	Intra-groupe inter-secteur	Trésorerie nette consolidée
30/06/23	552,0		552,0	21,6	21,6	14,6	-0,3	14,3	689,1	91,7	-93,0	687,8	4,0	67,0	71,0
30/06/22	500,5		500,5	20,7	20,7	1,5	0,0	1,5	687,8	117,8	-68,8	736,8	-17,5	68,7	51,3

Les « Intra-groupe inter secteur » correspondent à des créances et dettes entre des entités du Groupe ne relevant pas du même secteur opérationnel.



hexa^om

ENSEMBLE
POUR BÂTIR L'AVENIR

2, route d'Ancinnes - BP 70017
61001 Alençon Cedex
T. 02 33 80 66 66
contact@hexaom.fr

hexaom.fr