

Groupe Adomos : Bonne résistance au 1^{er} semestre

En milliers d'euros *	S1 2008	S1 2007	Variation
Produits d'exploitation	11 678	12 501	-6,58,%
<i>Dont produits d'exploitation courants</i>	10 851	12 501	-13,20%
<i>Dont produits d'exploitation non récurrents**</i>	827		
Résultat courant avant impôts	513	2 228	-76,97%
Résultat net	468	2 926***	-84,01%
Résultat net (part du groupe)	394	2 926	-86,53
Fonds propres	17 891	16 804	6,47%

* chiffres consolidés non audités

** Produits issus de l'externalisation de l'activité de conquête client d'Acheter-louer.fr

*** dont 754 K€ d'impôts différés actifs

Deux pôles d'activités complémentaires

Le groupe Adomos est présent à travers deux sociétés cotées sur Alternext et deux pôles d'activités complémentaires :

- L'épargne immobilière des particuliers sur Internet, avec Adomos SA, n°1 français des courtiers en ligne
- Les annonces immobilières de professionnels, avec Acheter-Louer.fr, n°2 des audiences des sites d'annonces d'agents immobiliers (source Cyberestat de Mediamétrie août 2008) introduit en bourse en juillet 2007 et détenue à hauteur de 69,20% du capital par Adomos.

Dans un marché dégradé, le groupe Adomos est parvenu au premier semestre à maintenir une rentabilité positive avec un résultat courant avant impôt consolidé de 513 KEuros pour des produits d'exploitation courants de 10 851 KEuros en retrait de 1 650 KEuros par rapport au S1 2007 (-13%) et des charges d'exploitation (hors amortissements) stables.

Adomos SA résiste dans un marché difficile

Dans un marché de l'investissement immobilier en fort ralentissement, la société a enregistré une hausse des désistements des clients ayant réservé au second semestre 2007, entraînant au S1 2008 une baisse des ventes de 32% avec 310 signatures notariées.

L'environnement financier et médiatique défavorable, conjugué aux difficultés d'accès des clients au financement, ont par ailleurs entraîné une baisse des réservations nettes estimée à environ 50%, entraînant ainsi une forte hausse du coût d'acquisition clients et ayant un impact proportionnel sur le chiffre d'affaire attendu au second semestre. Ralentissement économique et attentisme des investisseurs confirment au 3^{ème} trimestre la tendance baissière enregistrée du 1^{er} semestre.

Un second semestre de transition

Dans ce contexte, Adomos a entrepris une série de mesures visant à diminuer l'impact lié à la dégradation du marché :

- extension de sa gamme de produits vers des biens accessibles au plus grand nombre (résidences étudiantes, résidences hôtelières, SCPI).
- réduction de l'ensemble de ses coûts, notamment en matière de marketing grâce à une exploitation renforcée de son fichier prospects de plus de 700 000 internautes ayant procédé à une simulation d'investissement.

Ces mesures devraient avoir un impact concret à partir du premier semestre 2009.

Acheter-louer.fr : le modèle low cost prouve sa pertinence

Les résultats annuels du Groupe Acheter-Louer.fr coté sur Alternext depuis Juillet 2007 font l'objet d'un communiqué de presse spécifique diffusé ce jour et disponible sur le site d'Alternext et sur son site internet.

Acheter-louer.fr a conclu le 1^{er} mai 2008 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008 un accord avec un prestataire de services afin d'externaliser la conquête clients. Cette nouvelle organisation a eu les impacts suivants :

- Acheter-Louer.fr a cédé à son coût de revient son stock d'abonnements au 31.12.07. Cette opération est sans impact sur les produits d'exploitation et le résultat.
- Le prestataire a repris l'ensemble des coûts engagés pour la production des abonnés de janvier à avril 2008 (marketing et personnel), ainsi que les coûts des infrastructures matérielles et logicielles nécessaires à la conquête des abonnés. L'impact de cette opération se traduit par un produit d'exploitation non récurrent sur le semestre de 827 Keuros.
- Acheter-Louer.fr acquiert désormais des clients (abonnés nets) avec une garantie de remplacement par le prestataire en cas d'annulation, sécurisant ainsi considérablement l'activité. Les nouveaux abonnés acquis sont désormais immobilisés, permettant d'identifier clairement la valeur du fonds de commerce de l'entreprise.
- La pertinence de cette nouvelle organisation, la solidité de la structure financière du groupe ainsi que ses bonnes performances commerciales du premier semestre ont permis à Acheter-Louer.fr de mettre en place fin juin 2008 auprès d'un pool de 5 banques une ligne de crédit moyen terme de 2,9 millions d'euros lui permettant de financer l'acquisition d'abonnés, confortant ainsi la société dans sa politique de conquête de parts de marché

Nouvelle progression des indicateurs

Depuis janvier 2008, Acheter-Louer.fr a une fois de plus confirmé sa position de challenger parmi les sites de petites annonces immobilières de professionnels. Entre janvier 2008 et juillet 2008, tous les indicateurs progressent :

- Le site www.acheter-louer.fr a dépassé 2 800 000 visites mensuelles (source :Cyberestat de Mediametrie- août 2008), le confirmant parmi les leaders reconnus des sites d'annonces immobilières de professionnels.
- De 195 000 annonces en janvier 2008, le site est passé à 330 000 annonces en juillet 2008 mises en lignes par 5 500 agences (contre 4 500 en janvier 2008) dans le cadre d'accords cadres signés avec les principaux réseaux nationaux d'agences immobilières.
- Acheter-louer.fr est passé de 1013 agents immobiliers abonnés nets facturés en janvier 2008 à 1388 agents en juillet 2008 soit une progression semestrielle nette de +37%.

Dans un contexte de marché tendu pour les agents immobiliers, le business modèle low cost confirme sa pertinence par l'excellence de son rapport qualité/prix.

Perspectives

Dans un environnement présentant peu de visibilité, le groupe Adomos s'appuie sur des bases solides : une trésorerie disponible de 5,3 millions d'euros, des fonds propres consolidés de 17,9 millions d'euros, deux business models complémentaires.

Le Groupe Adomos reste confiant dans sa capacité à traverser cette période de crise et à en sortir renforcé pour devenir un acteur incontournable de la gestion de patrimoine et de l'immobilier.

Adomos (ALADO, code ISIN FR0000044752), est le leader français de la distribution par Internet d'immobilier d'investissement locatif à destination du particulier. www.adomos.com/info

Contact : Fabrice Rosset, 01 58 36 45 00 fabrice.rosset@adomos.com

Catherine Kable, 01 44 50 54 75 catherine.kable@kable-cf.com