

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	30/06/2008	30/06/2007
CHIFFRE D'AFFAIRES	10 861	10 285
<i>Chiffre d'affaires financement</i>	139	251
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	7 941	9 788
<i>Chiffre d'affaires technologie (ASP)</i>	20	14
<i>Refacturations diverses</i>	2 762	232
Autres produits d'exploitation	817	2 216
Produits d'exploitation	11 678	12 501
Charges de personnel	-3 359	-2 857
Autres charges d'exploitation	-6 560	-6 760
Impôts et taxes	-215	-237
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-1 111	-454
Charges d'exploitation	-11 245	-10 308
RESULTAT D'EXPLOITATION	433	2 193
Produits financiers	142	73
Charges financières financiers	-63	-39
RESULTAT FINANCIER	80	34
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	513	2 228
Produits exceptionnels	22	0
Charges exceptionnelles	-63	-55
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-41	-55
Impôt sur les sociétés	-4	754
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	468	2 926
INTERETS MINORITAIRES	-74	-0
RESULTAT NET PART DU GROUPE	394	2 926

Résultat par action

0,04

0,04

ACTIF				
en milliers d'euros			30/06/2008	30/06/2007
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET	NET
Immobilisations Incorporelles (4.1)	12 192	2 846	9 346	3 203
Immobilisations Corporelles (4.1)	1 804	1 017	787	964
Immobilisations Financières (4.2)	1 068		1 068	866
total Actif Immobilisé	15 064	3 863	11 201	5 033
Stocks et En-cours (4.4)	4 239	183	4 057	4 693
Clients et comptes rattachés	9 662	824	8 839	6 422
Autres créances et comptes de régularisation	6 128	0	6 128	5 442
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	5 276		5 276	4 608
total Actif Circulant	25 306	1 007	24 299	21 165
TOTAL ACTIF	40 370	4 871	35 499	26 198

PASSIF		
en milliers d'euros	30/06/2008	30/06/2007
Capital	10 395	10 395
Réserves	7 103	3 483
Résultat	394	2 926
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	<i>17 891</i>	<i>16 804</i>
Intérêts minoritaires	1 893	-0
Avances conditionnées		0
<i>Capitaux propres et autres fonds propres</i>	<i>19 784</i>	<i>16 804</i>
Provisions pour risques et charges	212	220
Emprunts et dettes financières	3 186,38	1 818
Fournisseurs et comptes rattachés	9 940	4 342
Autres dettes et comptes de régularisation	2 375	3 014
<i>total Dettes</i>	<i>15 501</i>	<i>9 173</i>
TOTAL PASSIF	35 499	26 198

ADOMOS

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
Au capital de 10 394 922 Euros
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées-75008 PARIS
424 250 058 RCS PARIS

RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL DU GROUPE ADOMOS DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2008

Lors de la réunion du 25 septembre 2008, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels de la société ADOMOS et les comptes semestriels consolidés du Groupe ADOMOS au 30 juin 2008.

Le présent rapport d'activité semestriel a été établi par le Directoire afin de présenter l'activité du Groupe ADOMOS au cours du premier semestre 2008.

1. SITUATION DU GROUPE ADOMOS AU 30 JUIN 2008

RESULTATS SEMESTRIELS

En K €*	S1 2008	S1 2007	Δ
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 POLES D'ACTIVITES COMPLEMENTAIRES

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) introduite en bourse en juillet 2007 et contrôlée 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 K€ pour des produits d'exploitation courants de 10 851 K€ et des charges d'exploitation (hors amortissements) stables.

ADOMOS SA RESISTE DANS UN MARCHE DIFFICILE

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

L'environnement économique, financier et médiatique défavorable, conjugué aux difficultés des clients à obtenir leurs financements, ont par ailleurs entraîné une baisse des réservations nettes estimée à environ 50%. Cette baisse a impliqué une forte hausse du coût d'acquisition clients dont l'impact sur le résultat du second semestre se ressentira proportionnellement. Le ralentissement économique et l'attentisme des investisseurs confirment au 3^{ème} trimestre la tendance baissière enregistrée au cours 1^{er} semestre de l'exercice 2008.

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 MODELE *LOW COST* PROUVE SA PERTINENCE

La société ACHETER-LOUER.FR est cotée sur Alternext depuis juillet 2007 : le Groupe Acheter-Louer.fr est n°2 des audiences des sites d'annonces d'agents immobiliers (source Cyberestat de Mediamétrie août 2008). Les produits d'exploitation récurrents (hors opération d'externalisation) ont ainsi atteint 4 694 K€ dont :

- 2 792 K€ au titre de l'activité Presse et Communication qui reste stable (+ 2%)
- 1 901 K€ au titre de l'activité Internet, en croissance de 72,3%.

Le résultat courant avant impôts qui s'établit à 231 K€ est en progression de 106,25% par rapport au premier semestre 2007 tandis que le résultat net qui atteint 224 K€ est en croissance de 183,54% par rapport au S1 2007.

Nouvelle organisation

ACHETER-LOUER.FR a conclu le 1er mai 2008 avec effet rétroactif au 1er 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'abonnement au 31 décembre 2007. Cette opération est sans impact sur les produits d'exploitation et le résultat de la Société et du Groupe.
- 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 au 1^{er} semestre 2008 de 827 K €
- ACHETER-LOUER.FR acquiert désormais des clients (abonnés nets) avec une garantie de remplacement de la part du prestataire en cas d'annulation, sécurisant ainsi considérablement l'activité. Les coûts de recrutement des clients acquis sont désormais activés en immobilisations incorporelles, 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 au 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), confortant ainsi sa position 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 rapport à 5 500 agences (contre 4 500 en janvier 2008) dans le cadre d'accords cadres signés avec les principaux réseaux nationaux d'agences immobilières.

- Le nombre d'agents immobiliers abonnés nets facturés est passé de 1 013 en janvier 2008 à 1 388 en juillet 2008 soit une progression semestrielle nette de +37%.

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ADOMOS AU 30 JUIN 2008

Ces comptes semestriels n'ont pas fait l'objet d'un audit de la part des commissaires aux comptes, leur certification n'étant pas obligatoire pour la Société.

A. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ADOMOS

Les produits d'exploitation d'ADOMOS s'élèvent à 6 233 739 € à comparer à 8 368 448 € au 30 juin 2007 dont un chiffre d'affaires de 4 822 064 € à comparer à 7 203 471 € au 30 juin 2007. Cette baisse de chiffre d'affaires s'explique par le nombre important de désistements de réservations réalisées au cours du second semestre 2007 ainsi que par l'attentisme important des investisseurs au cours du 1^{er} semestre 2008.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 5 989 644 €, le résultat d'exploitation au 30 juin 2008 s'élève à 244 095 € à comparer à 1 992 013 € au 30 juin 2007.

Le résultat financier du premier semestre de l'exercice en cours est un bénéfice de 110 860 € à comparer à un bénéfice de 71 250 € au 30 juin 2007.

Le résultat courant avant impôt du premier semestre 2008 est un bénéfice de 354 956 € à comparer à un bénéfice 2 063 263 € au 30 juin 2007.

La société a réalisé un produit exceptionnel au cours du premier semestre 2008 d'un montant de 16 965 € contre un produit exceptionnel nul au 30 juin 2007.

Les charges exceptionnelles, d'un montant de 975 € correspondent à des charges exceptionnelles sur opérations de gestion.

Le résultat exceptionnel est un bénéfice de 15 990 € à comparer à une perte de (33 869) € au 30 juin 2007.

Le résultat net au 30 juin 2008 s'élève à 370 946 € contre 2 029 393 € au 30 juin 2007.

B. RESULTATS SEMESTRIELS DES FILIALES

SELECTAUX SAS

Les produits d'exploitation de SELECTAUX, filiale d'ADOMOS dédiée aux activités de courtage de crédit immobilier, s'élèvent à 179 251 €, dont un chiffre d'affaires de 138 717 euros au 30 juin 2008 à comparer à 250 857 € au 30 juin 2007.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 237 659 € le résultat d'exploitation du premier semestre 2008 est une perte d'un montant de (58 408) € à comparer au bénéfice de 64 571 € réalisé au 30 juin 2007.

Le résultat financier du premier semestre 2008 est une perte de (14 449) € à comparer à (12 817) € au 30 juin 2007.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2008 est une perte de (54 350) € à comparer à un résultat exceptionnel nul au 30 juin 2007.

Le résultat net de SELECTAUX au 30 juin 2008 est une perte de (127 206) € à comparer à 51 754 € au 30 juin 2007.

ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation d'ACHETER-LOUER.FR s'élèvent au 30 juin 2008 à 5 281 036 € - dont 827 345 € de produits d'exploitation non récurrents, à comparer à 3 662 373 € au 30 juin 2007.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 5 008 196 € le résultat d'exploitation s'élève à 272 839 € euros à comparer à 134 973 € au 30 juin 2007.

Le résultat financier du premier semestre 2008 correspond à une perte de (16 260) € à comparer à celle de (23 900) € au 30 juin 2007.

La Société a réalisé un produit exceptionnel de 5 000 € sur des opérations de gestion.

Les charges exceptionnelles, d'un montant de 8 222 € correspondent à des charges exceptionnelles sur opérations de gestion et sur opération en capital.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2008 correspond à une perte de (3 222) € à comparer à celle de (18 931) € au 30 juin 2007.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2008 s'élève à 249 587 € à comparer à 92 142 € au 30 juin 2007, soit une progression de 170,87 %

EDITIONS PARIS IMMOBILIER

Le chiffre d'affaires d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER, filiale d'ACHETER-LOUER.FR spécialisée dans la presse immobilière parisienne gratuite s'est élevé à un montant de 687 841 € au 30 juin 2008 à comparer à 590 115 euros au 30 juin 2007.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 701 701 € au 30 juin 2008, contre 599 764 € au 30 juin 2007. Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 716 800 € le résultat d'exploitation est une perte de (15 099) € au 30 juin 2008, à comparer à 1 471 € au 30 juin 2007.

Le résultat financier est une perte de (482) € au 30 juin 2008, à comparer à une perte de (112) € au 30 juin 2007.

Le résultat exceptionnel est une perte de (66) € au 30 juin 2008, à comparer à une perte de (2 410) € au 30 juin 2007.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER au 30 juin 2008 est une perte de (15 647) € contre une perte de (3 052) euros au 30 juin 2007.

C. RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES

Les sociétés ACHETER-LOUER.FR, SELECTAUX et EDITIONS PARIS IMMOBILIER sont consolidées au 30 juin 2008 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2008, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 11 678 K€ à comparer à 12 501 K€ au 30 juin 2007, soit une baisse de 6,58 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ADOMOS au 30 juin 2008 s'élève à 10 861 € contre 10 285 K€ au 30 juin 2007, soit une légère hausse de 5,6%, dont :

- 139 K€ en financement ;
- 7 941 K€ en immobilier ;
- 20 K€ en Chiffres d'Affaires Technologie (ASP) ;
- 2 762 K€ en refacturations diverses.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 817 K€

Le montant consolidé des charges d'exploitation au cours du premier semestre de l'exercice 2008 s'élève à 11 245 euros et est réparti comme suit :

- 3 359 K€ en charges de personnel ;
- 6 560 K€ en autres charges d'exploitation ;
- 215 K€ en impôts et taxes ;
- 1 111 K€ en amortissements et dotations nettes de reprises de provisions.

Le résultat d'exploitation consolidé se traduit par un bénéfice de 433 K€, en forte baisse par rapport au résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2007 qui s'élevait à 2 193 K€

Le résultat financier consolidé du premier semestre 2008 est un bénéfice de 80 K€ à comparer à 34 K€ au 30 juin 2007.

Le résultat courant de l'ensemble consolidé pour le premier semestre de l'exercice 2008 est un bénéfice de 513 K€, à comparer à 2 228 K€ au 30 juin 2007.

Le résultat exceptionnel consolidé au 30 juin 2008 est une perte de (41) K€ à comparer à (55) K€ au 30 juin 2008.

Le résultat net de l'ensemble consolidé du Groupe ADOMOS s'établit à 468 K€, en baisse par rapport au résultat net consolidé qui s'établissait à 2 926 K€ au 30 juin 2007.

Le résultat net part du groupe ressort à 394 K€ au 30 juin 2008, contre 2 926 K€ au 30 juin 2007.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) atteignent au 30 juin 2008 un montant de 17 891 K€, à comparer à 16 804 K€ au 30 juin 2007.

3. PERSPECTIVES

Dans un environnement économique présentant peu de visibilité, le groupe ADOMOS s'appuie sur des bases solides :

- une trésorerie disponible de 5,3 m€;
- des fonds propres consolidés de 17,9 m€;
- 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

Le Directoire