



Paris, le 7 mai 2004 – Adomos leader de la vente d'immobilier d'investissement sur Internet, dégage ses premiers bénéfices en 2003 -

- **Activité d'Adomos en 2003**

Adomos est une société de courtage sur Internet spécialisée dans la distribution aux particuliers de biens immobiliers à usage locatif (Loi Robien). Elle est l'interlocuteur unique des investisseurs particuliers dans la constitution de leur patrimoine immobilier grâce à une offre clé en main, qui va de la sélection du bien au montage et la recherche de son financement. Elle propose également des solutions en matière de gestion locative garantie.

Adomos utilise un outil informatique unique et performant développé par ses ingénieurs, lui permettant de proposer une large offre de biens (près de 500 en permanence) et services et gérer les différentes étapes de front et back office liées à la vente de l'immobilier de placement.

Avec un résultat net consolidé de 568 000 € pour un produit d'exploitation consolidé de 6 325 000 euros sur l'exercice 2003, Adomos est l'une des premières sociétés spécialisées dans la vente de produits d'investissement dans l'immobilier sur Internet à être bénéficiaire.

Avec 400 réservations enregistrées en 2003, contre 92 en 2002, Adomos accélère significativement son développement en capitalisant sur son savoir faire Internet et la qualité de ses partenariats de distribution et de prescription (Caisse d'Epargne Ile de France Ouest, Fortis Assurances, Boursorama...).

- **Les chiffres**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2003, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 6 325 K€.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Adomos au cours dudit exercice constitué par les produits de l'activité prestation de services s'élèvent à 5 412 K€ dont :

- 580 K€ en financement ;
- 4 817 K€ en immobilier ;
- 15 K€ en prestations ASP.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 913 K€.

Le résultat d'exploitation consolidé se traduit par un bénéfice de 165 K€.

Les dépenses d'exploitation s'élèvent à 6 160 K€ qui se ventilent de la manière suivante :

Charges de personnel	2 090 K€
Autres charges d'exploitation	3 802 K€
Impôts et taxes	82 K€
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes de reprises	185 K€

Le résultat financier est un bénéfice de 1 K€.

Le résultat net consolidé du Groupe Adomos s'établit à 568 K€

La marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées s'élève à 330 K€.

La trésorerie nette du Groupe s'élevait à 88 K€ au 31 décembre 2003.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) atteignent à la clôture de l'exercice un montant de 300 K€.

- **Activité des filiales en 2003**

MDHM Communication Sarl

Le chiffre d'affaires de MDMH Communication SARL, filiale spécialisée dans la presse immobilière gratuite s'est élevé à 2 437 283 euros au titre de l'exercice 2003. Les produits d'exploitation s'élèvent à 2 511 523 euros. Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 2 388 649 euros, le résultat d'exploitation s'élève à 122 874 euros et le résultat financier est un déficit de 13 234 euros. Le résultat net de MDMH Communication Sarl pour l'exercice 2003 s'élève à 106 621 euros.

En 2003, MDHM a confirmé le bien fondé de sa stratégie en accélérant son redressement et en atteignant un rentabilité significative : la qualité des supports édités couplée à la organisation de la production des équipes commerciales ont permis de conforter et les parts de marché sur chaque édition.

Selectaux SAS

Le chiffre d'affaires de Selectaux SAS, filiale d'Adomos SA dédiée aux activités de courtage de crédit immobilier en agences, s'est élevé à 26 527 euros. Les produits d'exploitation s'élèvent à 36 397 euros. Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 107 647 euros le résultat d'exploitation s'élève à (71 429) euros, le résultat exceptionnel est de 81 889 euros. Le résultat financier est une perte de (34 508) euros. Le résultat net de Selectaux SAS pour l'exercice s'élève à (23 868) euros.

Selectaux SAS a été mise en sommeil en 2003 dans l'attente d'un redéploiement de son activité.

- **Perspectives 2004**

L'exercice en cours devrait confirmer la tendance initiée en 2003 avec des produits d'exploitation attendus en forte hausse grâce à des réservations estimées à environ 700.

Adomos envisage à court terme de renforcer ses fonds propres pour lui permettre de financer la croissance de son développement.

- **Calendrier**

L'assemblée générale annuelle des actionnaires sera réunie le 30 juin 2004.

A propos d'Adomos :

Adomos est spécialisée dans vente de produits et services d'immobilier de placement.

Adomos est cotée au Marché Libre d'Euronext Paris depuis le 25 juillet 2001 (Code ISIN 0000044752)

75, avenue des Champs-Élysées
75008 Paris

Téléphone : 01 58 36 45 00
Télécopie : 01 58 36 45 15
E-Mail : fabrice.rosset@adomos.com

Annexe : bilan et compte de résultat consolidés non audités au 31 décembre 2003.

GROUPE ADOMOS		COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2003*		
BILAN				
ACTIF				
en milliers d'euros			31/12/2003	31/12/2002
	<i>BRUT</i>	<i>AMORTISSEMENTS & PROVISIONS</i>	<i>NET</i>	<i>NET</i>
Immobilisations Incorporelles (4.1)	927	752	175	177
Immobilisations Corporelles (4.1)	614	388	226	267
Immobilisations Financières (4.2)	58	0	58	120
total Actif Immobilisé	1 599	1 140	459	564
Stocks et En-cours (4.4)	1 177	105	1 072	295
Clients et comptes rattachés	1 632	172	1 460	961
Autres créances et comptes de régularisation	616	0	616	1 591
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	209		209	724
total Actif Circulant	3 634	278	3 357	3 572
TOTAL ACTIF	5 234	1 418	3 816	4 135

GROUPE ADOMOS		COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2003	
PASSIF			
en milliers d'euros		31/12/2003	31/12/2002
Capital		7 459	7 459
Réserves		-7 727	-1 027
Résultat		568	-6 466
Capitaux propres (part du groupe)		300	-34
Intérêts minoritaires		0	0
Avances conditionnées		105	118
Capitaux propres et autres fonds propres		405	84
Provisions pour risques et charges		705	1 112
Emprunts et dettes financières		122	94
Fournisseurs et comptes rattachés		1 454	1 669
Autres dettes et comptes de régularisation		1 130	1 175
<i>total Dettes</i>		2 706	2 938
TOTAL PASSIF		3 816	4 135

* Non audités

GROUPE ADOMOS COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2003		
COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2003	31/12/2002
CHIFFRE D'AFFAIRES	5 412	3 798
<i>Chiffre d'affaires financement</i>	580	336
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	4 817	3 396
<i>Chiffre d'affaires technologie (ASP)</i>	15	66
Autres produits d'exploitation	913	-136
Produits d'exploitation	6 325	3 662
Charges de personnel	-2 090	-2 543
Autres charges d'exploitation	-3 802	-4 056
Impôts et taxes	-82	-193
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-185	-667
Charges d'exploitation	-6 160	-7 459
RESULTAT D'EXPLOITATION	165	-3 798
Produits financiers	59	622
Charges financières financiers	-58	-1 651
RESULTAT FINANCIER	1	-1 030
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	166	-4 827
Produits exceptionnels	542	399
Charges exceptionnelles	-135	-2 034
RESULTAT EXCEPTIONNEL	407	-1 635
Impôt sur les sociétés	-6	-4
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	568	-6 466
INTERETS MINORITAIRES	0	0
RESULTAT NET PART DU GROUPE	568	-6 466
Résultat par action	0,08	-0,87