

ADOMOS

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
Au capital de 4 356 768,80 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 2009

Lors de la réunion du 2 octobre 2009, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels de la société ADOMOS S.A. et les comptes semestriels consolidés du Groupe ADOMOS au 30 juin 2009.

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 2009.

1. SITUATION DU GROUPE ADOMOS AU 30 JUIN 2009

RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES :

En milliers d'euros *	S1 2009	S1 2008	Variation S1 2009 /S1 2008	S2 2008	Variation S1 2009 /S2 2008
Produits d'exploitation	7 101	11 678	-39%	4 420	61%
<i>Dont produits d'exploitation courants</i>	7 101	10 857	-35%	4 356	63%
<i>Dont produits d'exploitation non récurrents**</i>	0	827	-100%	64	-100%
Résultat d'exploitation	-855	433	-297%	-6 428	-87%
Résultat courant avant impôts	-927	513	-281%	-6 475	-86%
Résultat net	-1 994	468	-526%	-5 790	-66%
Résultat net (part du groupe)	-1 640	394	-516%	-5 740	-71%
Fonds propres	11 990	17 891	-33%	14 042	-15%

* chiffres consolidés non audités

ACTIVITE D'ADOMOS

ADOMOS S.A. est n°1 français des courtiers en ligne spécialisés dans l'épargne immobilière des particuliers sur Internet.

Dans un marché de l'investissement immobilier en reprise, ADOMOS a enregistré des produits d'exploitation de 3 627 K€ en baisse de 42% par rapport au 1er semestre 2008 mais en hausse séquentielle de 200% par rapport au second semestre 2008. Le chiffre d'affaire a été impacté par le faible stock de réservations au 31 décembre 2008 tandis que les réservations, supérieures de 125% à celles du second semestre 2008, témoignent de la reprise de l'activité. Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à - 582 K€ pour 244 K€ au premier semestre 2008, et constitue une réduction de 90% de la perte constatée au second semestre 2008.

Le résultat net s'établit à 316 K€ relativement stable par rapport au premier semestre 2008 (-5%), en raison notamment de la reprise de la provision effectuée sur la valeur de sa filiale ACHETER-LOUER.FR, dont le cours de bourse s'est apprécié au cours de la période.

Cette reprise de provision n'est pas applicable pour les comptes consolidés.

Au cours du deuxième semestre 2009 et en 2010, ADOMOS entend poursuivre sa feuille de route et progressivement :

- augmenter son investissement marketing qui était resté très limité au 1er semestre ;
- continuer le redéploiement de son réseau de conseillers partenaires avec un objectif de 250 conseillers partenaires fin 2010 pour 125 aujourd'hui.
- Développer une politique de partenariat avec des établissements bancaires ou compagnies d'assurance, afin d'apporter à leurs clients des solutions d'investissements immobiliers sécurisées, comme elle le fait déjà avec Fortis Assurances.

MISE EN PLACE D'UN FINANCEMENT BANCAIRE AUPRES DE LA BRED BANQUE POPULAIRE ET OSEO.

La société ADOMOS a obtenu un financement bancaire d'un montant de 750 000 € auprès de la BRED BANQUE POPULAIRE et d'OSEO. Ce financement est effectif depuis le début avril 2009.

REDUCTION DE CAPITAL

L'assemblée générale du 26 juin 2009 a décidé de réduire le capital social d'un montant de 6 242 953,20 € pour le ramener de 10 404 922 € à 4 161 968,80 € afin d'apurer, à due concurrence, une partie de la perte de (6 825 075) € apparaissant dans les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2008 après affectation du résultat de cet exercice.

Cette réduction de capital a été réalisée par voie de minoration de 0,60 € de la valeur nominale de chacune des 10 404 922 actions composant le capital social au 26 juin 2009, laquelle est ainsi ramenée de 1 euro à 0,40 €

ATTRIBUTION DEFINITIVE D' ACTIONS ET AUGMENTATION DE CAPITAL DANS LE CADRE DU PLAN D' ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS DECIDE LE 26 JUIN 2007

Après avoir vérifié que les conditions fixées dans le plan d'attribution gratuite d'actions du 26 juin 2007 étaient définitivement réalisées pour un certain nombre de salariés de la société et du groupe, le Directoire d'ADOMOS a constaté la réalisation définitive d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 194 800 € par émission de 487 000 actions nouvelles ADOMOS S.A. de 0,40 € de valeur nominale chacune.

Le capital social a été porté de 4 161 968,80 euros à 4 356 768,80 euros par voie d'incorporation à due concurrence du compte « *primes d'émission, de fusion, et d'apport,...* » qui a donc été ramené de 11 346 608 euros à 11 151 808 euros.

Le capital social est désormais composé de 10 891 922 actions de 0,40 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées, toutes de même catégorie.

EMISSION D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES.

Le 27 juin 2009, le Directoire de la Société a décidé l'émission de 2 178 384 Obligations Convertibles (« OC ») (hors exercice de la faculté d'extension) avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires pour un prix unitaire de 1 € par OC.

Une (1) OC donne le droit à l'attribution d'une (1) action nouvelle ADOMOS S.A..

Les OC portent intérêt à un taux nominal annuel de 6%, soit 0,06 € par OC, payable à terme échu le 24 juillet de chaque année

Le prix de remboursement des OC est fixé à 1,25 € à l'échéance (dont 1 € de nominal et 0,25 € de prime de remboursement).

Le Taux de rendement actuariel brut des OC est de 10,09 %

La durée de l'emprunt est de 5 ans. Sous réserve d'un remboursement anticipé, les OC seront remboursées en totalité le 24 juillet 2014 (ou le premier jour ouvré suivant) au prix de remboursement, soit 1,25 €

L'amortissement anticipé des OC est possible au seul gré de la Société pour la totalité des OC restant en circulation, à tout moment à compter du 25 juillet 2011 et jusqu'à échéance des OC, par remboursement au pair majoré de la prime de remboursement, à la condition que le cours de l'action ADOMOS S.A. soit supérieur ou égale à 2 euro pendant un nombre minimum de 10 séances de bourse parmi 50 consécutives.

Les OC sont librement cessibles et font l'objet d'une négociation sur une ligne secondaire du marché Alternext de Nyse-Euronext, sous le code ISIN FR 0010775247

Le nombre d'OC effectivement souscrites et définitivement émises au prix unitaire de 1 € a été de 801 085. La clause d'extension n'a donc pas été mise en œuvre.

Le produit brut de l'émission a donc été de 801 085 €

L'émission des OC n'a pas donné lieu à un Prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers. En effet en application de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et de l'article 211-2 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF), la société est dispensée de l'établissement d'un Prospectus dans la mesure où le montant total de l'offre est compris entre 100 000 € et 2 500 000 € et porte sur des titres financiers qui ne représentent pas plus de 50% du capital de la Société.

AUGMENTATION DE CAPITAL D'ADOMOS S.A. AVEC MAINTIEN DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION.

Le directoire d'ADOMOS a décidé une augmentation du capital social d'un montant total de 1 691 064 € par voie d'émission de 1 691 064 actions nouvelles (« Actions Nouvelles ») émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires à raison de deux (2) Actions Nouvelles pour treize (13) actions anciennes au prix de souscription de 1 € par Action Nouvelle (0,40 € de valeur nominale et 0,60 € de prime d'émission).

La souscription est ouverte du 22 octobre au 5 novembre 2009.

Les droits préférentiels de souscription ont été détachés le 22 octobre 2009. Ils sont cotés et négociés sur Alternext Paris de NYSE Euronext, sous le code ISIN FR0010814517 du 22 octobre au 5 novembre 2009 inclus.

Lancée dans le prolongement de l'opération d'émission d'obligation convertible réalisée en juillet 2009, cette opération permettra de renforcer la structure financière du groupe et d'accélérer son développement en 2010.

La présente opération n'a pas donné lieu à un Prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers. En effet en application de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et de l'article 211-2 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF), la société est dispensée de l'établissement d'un Prospectus dans la mesure où le montant total de l'offre est compris entre 100 000 € et 2 500 000 € et porte sur des titres financiers qui ne représentent pas plus de 50% du capital de la Société.

Les informations relatives à cette augmentation de capital sont contenues dans le communiqué de presse publié par ADOMOS S.A. le 21 octobre 2009, dans l'avis publié au Bulletin des annonces Légales et Obligatoires du 21 octobre 2009 (bulletin n° 126) et dans le rapport complémentaire établi par le Directoire.

ACTIVITE D'ACHETER-LOUER.FR

La société ACHETER-LOUER.FR est cotée sur Alternext depuis juillet 2007.

Les produits d'exploitation récurrents du Groupe ont atteint 3 576 K€ dont :

- 1 661 K€ au titre de l'activité Presse et Communication contre 2 682 K€ au 30 juin 2008 ;
- 1 895 K€ au titre de l'activité Internet, quasiment stable par rapport au 30 juin 2008.

Le résultat courant avant impôt qui s'établit à (270) K€ au 30 juin 2009 subit une baisse de 195% par rapport au premier semestre 2008. Le résultat net s'élève à une perte de (1 348) K€ à comparer à un bénéfice de 224 K€ au 30 juin 2008.

Le groupe ACHETER-LOUER.FR est leader en Ile de France de la presse gratuite d'annonces immobilières et connaît une notoriété nationale croissante de son site Internet de petites annonces immobilières de professionnels (www.acheter-louer.fr).

Le marché de la diffusion des annonces immobilières a été très difficile depuis septembre 2008 en raison du ralentissement des transactions des agents immobiliers.

Dans ce contexte, les agents immobiliers ayant fortement diminué leurs budgets de communication, les produits d'exploitation courants du premier semestre de l'exercice 2009 s'établissent à 3,6 M€ en recul de 24% par rapport au premier semestre 2008, mais en progression de 8% par rapport au second semestre 2008.

Au cours de cette période, l'offre Internet a bien résisté malgré la perte de 17% de ses abonnés au 31 décembre 2008, mais avec un chiffre d'affaires en recul de seulement 2% par rapport au premier semestre 2008.

Pour faire face à cette conjoncture difficile, le groupe ACHETER-LOUER a d'ores et déjà engagé deux mesures :

- Une importante réduction des coûts de structure et des coûts opérationnels ;
- Une forte innovation produit, avec le lancement fin octobre d'un nouveau dispositif marketing Internet dédié aux agents immobiliers de Paris et de la Région Parisienne, en complément de son site national.

Les résultats de la Société reflètent la résistance de la Société et du Groupe face à la conjoncture difficile : le Résultat d'exploitation est de (181) K€ et le résultat courant avant impôts de (270) K€

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ADOMOS AU 30 JUIN 2009

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 3 626 779 € pour le premier semestre de l'exercice 2009 à comparer à 6 233 739 € au 30 juin 2008, dont un chiffre d'affaires de 1 738 199 € au 30 juin 2009, à comparer à 4 822 064 € au 30 juin 2008

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 4 208 654 €, le résultat d'exploitation au 30 juin 2009 est une perte de (581 875) € à comparer à 244 095 € au 30 juin 2008. . Cette perte est la conséquence directe de la baisse du chiffre d'affaire liée au faible niveau du stock de réservations au 31 décembre 2008.

Le résultat financier du premier semestre de l'exercice en cours est un bénéfice de 885 793 € à comparer à un bénéfice de 110 860 € au 30 juin 2008, principalement en raison d'une reprise de provision sur la valeur des titres ACHETER-LOUER.FR.

Le résultat courant avant impôt du premier semestre 2009 est un bénéfice de 303 917 € à comparer à un bénéfice 354 956 € au 30 juin 2008.

La société a réalisé un produit exceptionnel au cours du premier semestre 2009 d'un montant de 486 820 €, contre un produit exceptionnel de 16 965 € au 30 juin 2008.

Les charges exceptionnelles, d'un montant de 474 830 € correspondent à des charges exceptionnelles sur opérations de gestion et sur opération en capital.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2009 est un bénéfice de 11 990 € à comparer à un bénéfice de 15 990 € au 30 juin 2008.

Le résultat net au 30 juin 2009 s'élève à 315 908 € contre 370 946 € au 30 juin 2008.

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 101 754 €, dont un chiffre d'affaires de 50 411 euros au 30 juin 2009 à comparer à 138 717 € au 30 juin 2008.

Nous vous rappelons que l'activité de SELECTAUX avait été redimensionnée en 2003 et que cette dernière n'a eu comme seule activité que la perception de redevances au titre de la

licence d'exploitation de la marque CPI consentie à ADOMOS, jusqu'en 2006, date à laquelle il a été décidé de reprendre les activités de courtage de crédit immobilier.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 193 883 € le résultat d'exploitation du premier semestre 2009 est une perte d'un montant de (92 129) € à comparer à une perte d'un montant de (58 408) € réalisé au 30 juin 2008.

Le résultat financier du premier semestre 2009 est une perte de (14 020) € à comparer à une perte de (14 449) € au 30 juin 2008.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2009 est nul, à comparer à un résultat exceptionnel déficitaire de (54 350) € au 30 juin 2008.

Le résultat net de SELECTAUX au 30 juin 2009 est une perte de (106 149) € à comparer à une perte de (127 206) € au 30 juin 2008.

ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation d'ACHETER-LOUER.FR s'élèvent au 30 juin 2009 à 3 372 432 € - à comparer à 5 281 036 € au 30 juin 2008 (dont 900 000 € de produits d'exploitation non récurrents).

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 3 610 252 € le résultat d'exploitation est négatif et s'élève à (237 820) € à comparer à un résultat d'exploitation positif de 272 839 € au 30 juin 2008.

Le résultat financier du premier semestre 2009 correspond à une perte de 88 419 € à comparer à celle de 16 260 € au 30 juin 2008.

La Société n'a réalisé, au 30 juin 2009, aucun produit exceptionnel au titre des opérations de gestion contre 5 000 € au 30 juin 2008.

Les charges exceptionnelles du premier semestre de l'exercice en cours se sont élevées à un montant de 861 432 €, dont une provision de 600 K € au titre de la perte conjoncturelle d'abonnés Internet immobilisés contre 8 222 € au 30 juin 2008.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2009 correspond à une perte de (861 432) € à comparer à celle de (3 222) € au 30 juin 2008.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2009 s'élève à (1 187 671) € à comparer à 249 587 € au 30 juin 2008.

EDITIONS PARIS IMMOBILIER

Le chiffre d'affaires de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établit à 353 922 € pour le premier semestre de l'exercice 2009, à comparer au chiffre d'affaires du premier semestre de l'exercice 2008 qui s'établissait à 687 841 €

Les produits d'exploitation s'élèvent à 488 980 € au 30 juin 2009, contre 701 701 € au 30 juin 2008.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 522 597 €, le résultat d'exploitation est une perte de (33 617) € au 30 juin 2009, à comparer une perte de (15 099) € au 30 juin 2008.

Le résultat financier est une perte de (298) € au 30 juin 2009, à comparer à une perte de (482) € au 30 juin 2008.

Le résultat exceptionnel est une perte de (117 613) € au 30 juin 2009, contre une perte de (66) € au 30 juin 2008.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER au 30 juin 2009 est une perte de (151 528) € contre une perte de (15 647) euros au 30 juin 2008.

C. RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES

Les sociétés ACHETER-LOUER.FR, SELECTAUX et EDITIONS PARIS IMMOBILIER sont consolidées au 30 juin 2009 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2009, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 7 101 K€ à comparer à 11 678 K€ au 30 juin 2008, soit une baisse de 39 %, dont 2 607 K€ au titre de la baisse des produits d'exploitation d'ADOMOS S.A. et 1 945 K€ au titre de la baisse d'activité du groupe ACHETER-LOUER.FR, baisse ramenée à 1 118 K€ hors éléments non récurrents.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ADOMOS au 30 juin 2009 s'élève à 4 011 K€ contre 10 681 K€ au 30 juin 2008, soit une baisse de 63 %, dont :

- 50 K€ en financement ;
- 3 942 K€ en immobilier ;
- 7 K€ en Chiffres d'Affaires Technologie (ASP) ;
- 12 K€ en refacturations diverses.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 3 090 K€

La baisse du chiffre d'affaires est le reflet de la baisse conjointe des signatures notariées d'ADOMOS liée au faible niveau du stock de réservations au 31 décembre 2008 et pour ce qui concerne ACHETER-LOUER.FR de l'attentisme des agents immobiliers en matière d'investissement en presse gratuite et en communication immobilière

Le montant consolidé des charges d'exploitation au cours du premier semestre de l'exercice 2009 s'élève à 7 956 K€ et est réparti comme suit :

- 2 809 K€ en charges de personnel ;
- 3 440 K€ en autres charges d'exploitation ;
- 237 K€ en impôts et taxes ;
- 1 470 K€ en amortissements et dotations nettes de reprises de provisions

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice se traduit par une perte de (855) K€ en baisse par rapport au résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2008 qui s'élevait à 433 K€. Cette perte est le fruit de la baisse des produits d'exploitation du groupe. Le résultat financier consolidé du premier semestre 2009 est une perte de (72) K€ à comparer à un bénéfice de 80 K€ au 30 juin 2008.

Le résultat courant de l'ensemble consolidé pour le premier semestre de l'exercice 2009 est une perte de (927) K€ à comparer à un bénéfice de 513 K€ au 30 juin 2008, soit une baisse en ligne avec celle du résultat d'exploitation.

Le résultat exceptionnel consolidé au 30 juin 2009 est une perte de (1 067) K€ à comparer à une perte de (41) K€ au 30 juin 2008. Cette perte est essentiellement liée à une provision de 600 K€ au titre de la perte d'abonnés et des coûts de restructuration d'Acheter-louer.fr pour le solde.

Le résultat net consolidé du premier semestre 2009 pour le Groupe ADOMOS est une perte de (1 994)°K€ à comparer à un bénéfice de 468 K€ au 30 juin 2008.

Le résultat net part du groupe est une perte de (1 640) K€ au 30 juin 2009, contre un bénéfice de 394 K€ au 30 juin 2008.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) atteignent au 30 juin 2009 un montant de 10 667 K€ à comparer à 17 891 K€ au 30 juin 2008.

3. PERSPECTIVES

Grâce d'une part à la nette reprise du marché de l'investissement immobilier locatif et d'autre part à l'intensification de ses investissements en marketing et en ressources humaines commerciales permises avec les levées de fonds réalisées (OC) et en cours (augmentation de capital), ADOMOS a pour objectif de progresser rapidement sur son marché redevenu porteur et d'atteindre, de nouveau, un volume proche de 1 000 ventes à partir de 2010-2011.

Le Directoire

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	30/06/2009	30/06/2008
CHIFFRE D'AFFAIRES	4 011	10 861
<i>Chiffre d'affaires financement</i>	50	139
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	3 942	7 941
<i>Chiffre d'affaires technologie (ASP)</i>	7	20
<i>Refacturations diverses</i>	12	2 762
Autres produits d'exploitation	3 090	817
Produits d'exploitation	7 101	11 678
Charges de personnel	-2 809	-3 359
Autres charges d'exploitation	-3 440	-6 560
Impôts et taxes	-237	-215
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-1 470	-1 111
Charges d'exploitation	-7 956	-11 245
RESULTAT D'EXPLOITATION	-855	433
Produits financiers	30	142
Charges financières financiers	-102	-63
RESULTAT FINANCIER	-72	80
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-927	513
Produits exceptionnels	487	22
Charges exceptionnelles	-1 554	-63
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 067	-41
Impôt sur les sociétés	0	-4
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-1 994	468
INTERETS MINORITAIRES	354	-74
RESULTAT NET PART DU GROUPE	-1 640	394

ACTIF				
en milliers d'euros			30/06/2009	30/06/2008
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET	NET
Ecart d'acquisition	644	503	141	161
Immobilisations Incorporelles (4.1)	15 329	4 633	10 695	9 185
Immobilisations Corporelles (4.1)	1 107	681	426	787
Immobilisations Financières (4.2)	1 389	0	1 389	1 068
total Actif Immobilisé	18 469	5 817	12 652	11 201
Stocks et En-cours (4.4)	2 080	428	1 652	4 057
Clients et comptes rattachés	4 615	840	3 775	8 839
Autres créances et comptes de régularisation	5 262	0	5 262	6 128
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	1 192		1 192	5 276
total Actif Circulant	13 149	1 268	11 881	24 299
TOTAL ACTIF	31 618	7 085	24 533	35 499

PASSIF		
en milliers d'euros	30/06/2009	30/06/2008
Capital	10 405	10 395
Réserves	1 902	7 103
Résultat	-1 640	394
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	<i>10 667</i>	<i>17 891</i>
Intérêts minoritaires	1 379	1 893
Avances conditionnées		
<i>Capitaux propres et autres fonds propres</i>	<i>12 046</i>	<i>19 784</i>
Provisions pour risques et charges	1 212	212
Emprunts et dettes financières	5 312	3 186
Fournisseurs et comptes rattachés	2 966	9 940
Autres dettes et comptes de régularisation	2 996	2 375
<i>total Dettes</i>	<i>11 274</i>	<i>15 501</i>
TOTAL PASSIF	24 533	35 499