

# ADOMOS

Société anonyme au capital de 604 038,62 euros  
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS  
424 250 058 RCS PARIS

## **RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte de l'activité d'ADOMOS et de ses filiales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés d'ADOMOS dudit exercice.

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable en observant les principes de prudence et de sincérité.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur qui ont été tenus à votre disposition, selon les modalités et dans les délais légaux.

### **I. ACTIVITE ET RESULTATS DU GROUPE**

K€	2019	2018	Variation
<b>Produits d'exploitation</b>	11 232	9 072	24%
<b>Résultat d'exploitation</b>	2 466	2 244	10%
<b>Résultat opérationnel courant</b>	2 301	2 178	6%
<b>Résultat net</b>	1 966	2 006	-2%

\*Comptes annuels consolidés audités.

Adomos a connu une forte hausse de son activité en 2019, avec des produits d'exploitation consolidés de 11 232 K€ en croissance de 24 %.

Le pôle Marketing Lead a progressé de 18% en consolidant ses clients historiques et en conquérant plusieurs nouveaux clients.

Le pôle Immobilier a progressé de 29% via ses 2 branches « Vente Immobilier Neuf » et « Opérateur Immobilier ».

- Les produits d'exploitation de la branche « Ventes Immobilier Neuf », composés principalement de commissions, ont progressé de 14% en volume et 6% en valeur, avec 315 actes signés contre 275 en 2018.
- La nouvelle branche d'« Opérateur Immobilier » consiste à acquérir des immeubles entiers, les mettre en copropriété, réaliser les travaux de rénovation puis commercialiser les appartements via son réseau de commerciaux ou par des partenaires. Cette activité a généré un total de produits d'exploitation de 1 513 K€ en très forte progression.

Le résultat d'exploitation s'élève à 2 466 K€ (22% des produits d'exploitation) contre 2 244 K€ en 2018 (soit + 10 %).

Les charges ont continué à être maîtrisées :

- Les frais de personnel ont baissé à 1 218 K€ en 2019 contre 1 264 K€ en 2018,
- Les autres achats et charges externes ont augmenté proportionnellement aux ventes (commissions) et aux travaux sur l'immeuble de Périgueux,
- Les amortissements sont en hausse de 284 K€, reflet de la politique d'investissement soutenu du groupe.

L'activité d'Opérateur Immobilier, dont le cycle est plus long, contribue au résultat à hauteur de 132 K€, 10 appartements seulement ayant pu faire l'objet d'une vente notariée avant le 31.12.2019.

Le résultat courant avant impôts atteint 2 301 K€, contre 2 178 K€ en 2018, soit une hausse de 6%, intégrant les intérêts d'emprunts liés notamment aux immeubles acquis en marchand de biens.

Le résultat net est quasi stable pour atteindre 1 966 K€ contre 2 006 K€, essentiellement en raison d'une hausse non récurrente liée à une créance de CIR (Crédit Impôts Recherche) non recouvrable.

Par prudence et en raison du manque de visibilité, Adomos a décidé de ne pas comptabiliser d'Impôts Différés Actifs (IDA).

### **Situation financière du Groupe**

Au 31 décembre 2019, le montant des capitaux propres du Groupe s'élevait à 17 804 K€ € pour un capital social de 604 K€.

<b>Disponibilités</b>	960 000
<b>Dettes</b>	
<b><u>Pour Achat immeubles Périgueux et Beaucaire</u></b>	
Obligation souscrite pour les FP de Périgueux	800 000
Credit Bancaire Beaucaire et Périgueux	1 533 000
<b><u>Dette bancaire corporate 4 ans</u></b>	1 184 000
<b>Total dettes</b>	3 517 000

La trésorerie d'ADOMOS s'élevait à 962 K€ au 31 décembre 2019.

ADOMOS a une dette financière sous forme d'obligations non convertibles de 800 K€ (remboursement in fine) et des emprunts bancaires moyen terme pour un montant de 1 184 K€ au 31 décembre 2019.

Par ailleurs, les filiales Adominvest et Adominvest 2 ont une dette bancaire de 1 533 K€ contractée pour les acquisitions des immeubles de Beaucaire et de Périgueux (dont 722 K€ ont été remboursés au T1 2020).

## **II ACTIVITE ET RESULTATS DE LA SOCIETE**

Nous analysons ci-après l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société Adomos.

### **2.1 Chiffres clés de la Société**

En milliers d'euros	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variation 2018 / 2017</b>
<b>Produits d'exploitation</b>	9 420	9 064	4 %
<b>Résultat d'exploitation</b>	2 162	2 512	-14 %
<b>Résultat courant avant impôts</b>	2 058	2 472	-17 %
<b>Résultat net</b>	1 744	2 330	-25 %

ADOMOS a enregistré en 2019 des produits d'exploitation de 9 420 K€ en hausse de 4 % par rapport à 2018. Le chiffre d'affaires a progressé de 9%, passant de 7 514 K€ en 2018 à 8 165 K€ en 2019.

Dans un contexte de stabilité des ventes aux investisseurs en 2019, les réservations brutes d'Adomos ont régressé de 8 % (419 en 2019 contre 459 en 2018; les ventes notariées ont quant à elles progressé de 14% en volume 315 en 2019 contre 276 en 2018), le chiffre d'affaires y afférent (4 429 K€ en 2019 contre 4 085 K€ en 2018) augmentant de 8 %.

L'activité de Marketing leads (contacts qualifiés) a vu son chiffre d'affaires progresser de 20 %, pour atteindre 3 643 K€ en 2019 contre 3 033 K€ en 2018.

Les autres produits d'exploitation, principalement constitués de coûts de développement immobilisés ont baissé de 19% pour s'élever à 1 254 K€ en 2019 contre 1 549 K€ en 2018.

Le résultat d'exploitation s'établit à 2 162 K€ sur l'année 2019, contre 2 512 K€ en 2018.

En 2019, le résultat courant avant impôts atteint 2 058 K€ et le résultat net 1 744 K€, à comparer à respectivement à 2 472 K€ et à 2 330 K€ en 2018. Le résultat net a été impacté négativement à hauteur de 189 K€ en raison de la constatation de l'impossibilité définitive de recouvrer une créance de Crédit Impôts Recherche.

### **2.2 Situation financière de la Société**

Au 31 décembre 2019, le montant des capitaux propres d'ADOMOS s'élevait à 20 471 557 € pour un capital social de 604 039 euros.

La trésorerie d'ADOMOS s'élevait à 801 207 € au 31 décembre 2019.

ADOMOS a une dette financière sous forme d'obligations non convertibles de 800 000 € et des emprunts bancaires moyen terme pour un montant de 913 441 € au 31 décembre 2019.

## **2.3 Evènements significatifs intervenus en 2019**

En 2019, Adomos a continué de développer son business model, fondé sur le développement des ventes croisées auprès des promoteurs et des professionnels du patrimoine, de l'immobilier et du marketing. L'activité se répartit en 4 pôles : Marketing Vente de leads (dont à travers la filiale SELECTAUX), vente immobilière de biens immobiliers neufs, nouvelle activité d'opérateur immobilier (à travers les filiales SAS ADOMINVEST et ADOMINVEST 2), administration de biens (à travers la filiale ADOMOS GESTION IMMOBILIERE).

### **2.3.1 Poursuite de la relance de la filiale Selectaux**

Adomos a continué de relancer sa filiale détenue à 100 % Selectaux, auprès de laquelle elle avait décidé en 2015 d'externaliser une partie de son activité de marketing direct et de ventes de leads.

Cette externalisation a pour but d'élargir le potentiel commercial de cette activité à de nouveaux clients et partenaires via la séparation des activités de vente immobilières de celle de vente de leads, tout en préservant le potentiel de marge des deux activités au sein de la maison mère. La mise en œuvre opérationnelle d'exploitation de l'ensemble des fichiers, aussi bien dans la filiale Selectaux que dans Adomos via une stratégie d'enrichissement emailing, a fait ses preuves en 2019. Cette nouvelle configuration vise à permettre à Selectaux de se positionner au cours des prochaines années comme un acteur significatif du marché des « data » à valeur ajoutée.

Chez Adomos et ses filiales, ces fichiers sont rentabilisés, aussi bien via les activités de ventes immobilières de biens neuf sur fiches que par la nouvelle activité de vente de biens anciens sur fiches. En 2019, cette stratégie a porté ses fruits avec la signature par Selectaux de nouveaux clients et une augmentation de 16% des produits d'exploitation.

### **2.3.2 Développement de l'activité d'Opérateur Immobilier**

ADOMOS avait acquis via sa filiale Adominvest son premier immeuble en 2017 à Beaucaire pour un montant de 360 K€ et un second immeuble à Périgueux en septembre 2018 par la SNC Adominvest 2 pour un montant de 2,4 M€ auxquels s'ajoutent 528 K€ de travaux. Les deux immeubles sont loués et destinés à être revendus par appartements à des investisseurs. L'immeuble de Beaucaire a été vendu dans sa totalité en Janvier 2020.

10 appartements de l'immeuble de Périgueux ont été vendus au 31.12.2019, 40 autres appartements sont sous compromis ou sous option, soit un taux de commercialisation de 83%.

### **2.3.3 RGPD**

ADOMOS ne traitant aucune donnée sensible et les procédures antérieurement mises en place étant globalement conformes aux principales dispositions du Règlement Général des Données Personnelles (RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018, Adomos n'a connu aucun impact particulier de cette réglementation sur son activité, en dehors de l'adaptation de certaines mentions légales figurant sur ses sites Internet.

### **2.3.4 Opérations sur le capital**

Augmentation de capital par exercice de BSA cotés

- A la suite de l'Assemblée générale du 3 avril 2017, ADOMOS avait attribué gratuitement 60 174 902 BSA aux actionnaires (cinq BSA ayant été attribués gratuitement pour vingt-huit actions existantes de la Société). Jusqu'à la date de regroupement des actions du 12 mai 2017, un BSA donnait le droit de souscrire une action ADOMOS au prix d'exercice de 0,07 €. Depuis le regroupement des actions opéré le 12 mai 2017, treize (13) BSA donnaient le

droit de souscrire une (1) action ADOMOS au prix d'exercice de 0,91 €. Les BSA faisaient l'objet d'une cotation sur Euronext Growth depuis le 10 avril 2017. La période d'exercice de 24 mois a expiré le 12 avril 2019. Du 1<sup>er</sup> Janvier au 12 avril 2019, un nombre total de 887 562 BSA a été exercé au prix unitaire de 0,91 euro par action pour souscrire 68 274 actions nouvelles de 0,02 euro de valeur nominale. Il a été versée la somme totale de 62 129,34 € correspondant à la totalité du nominal (à concurrence de 1 365,48 euros) et de la prime d'émission (à concurrence de 60 763,86 euros) desdites actions nouvelles. Le capital social de la Société est ainsi porté de 602 673,14 euros à 604 038,62 € euros.

## **2.4 Evènements significatifs intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi**

Alors que l'année 2020 s'annonçait sous les meilleurs auspices, l'épidémie de Coronavirus et le confinement ont provoqué un ralentissement sensible de l'activité d'Adomos à partir du mois de mars 2020.

- **Marketing Lead** : les rendez-vous commerciaux étant impossibles, tous les clients ont suspendu leur commande de leads le temps du confinement.
- **Vente Immobilier Neuf et Opérateur Immobilier** : les actes notariés, suspendus pendant le confinement (à l'exception de rares signatures électroniques), ne devraient être que décalés et devraient reprendre normalement en juin ou juillet.
- Les réservations et compromis de ventes non signés pendant cette période sont par contre perdus, et auront donc un impact négatif sur l'exercice en cours.
- Toutefois, les lots non encore vendus de Périgueux continuent de générer une rentabilité locative élevée et bénéficient d'une assurance loyers impayés.

On peut ainsi à mi-avril, estimer l'impact direct à 2 à 3 mois de chiffre d'affaires en fonction de la durée du confinement et du rythme de la reprise.

Afin d'absorber la perte de chiffre d'affaires et le report des encaissements, Adomos a pris des mesures strictes :

**Report provisoire de tous les investissements** concernant aussi bien le marketing, les achats de fichiers clients que les immeubles dont l'acquisition était en cours à Bourges et à Modane, ainsi que ceux qui sont en négociation. Pour ces immeubles, l'incertitude portait en effet :

- ✓ Sur la finalisation de leur financement et des actes notariés d'acquisition,
- ✓ Sur la réalisation des travaux de rénovation, qui auraient certainement été retardés par manque de disponibilité des entreprises dans les prochains mois,
- ✓ Sur le délai de vente des appartements post confinement.

Adomos entend finaliser les ventes de son immeuble de Périgueux, déjà commercialisé à 83% (promesses de ventes et options fermes), celui de Beaucaire ayant été vendu en janvier et reprendre au second semestre 2020 les nouveaux investissements, dès lors que l'environnement sanitaire, économique et financier offrira une meilleure visibilité.

Utilisation des différents leviers de soutien proposés par l'Etat : chômage partiel et Prêt BPI d'ores et déjà obtenus.

Ayant pris les mesures de prudence indispensables, Adomos dispose de la trésorerie nécessaire pour passer sans difficulté la période de confinement, y compris si elle était prolongée au-delà du 11 mai ou si le déconfinement progressif entraînait une reprise d'activité très réduite cet été.

## **2.5 Activités en matière de recherche et développement**

Les frais de recherche engagés au cours de l'exercice ont été intégralement passés en charges. Les frais de développement ont été immobilisés à hauteur de 997 K€.

## **2.6 Évolution prévisible et perspectives d'avenir**

L'impact du Coronavirus sur le second semestre 2020 et sur 2021 dépendra de l'évolution de la situation économique globale, des effets des plans de relance et du comportement des investisseurs. Le scénario le plus vraisemblable semble être un report de l'investissement vers l'immobilier pour plusieurs raisons :

- Les investisseurs souhaiteront orienter leur épargne vers un actif réel et moins volatil que les actifs financiers.
- Les taux d'intérêts devraient rester bas sur une longue période, ce qui est un facteur décisif de soutien à l'achat immobilier.
- Un éventuel retour de l'inflation annoncé par plusieurs économistes en raison des mesures de soutien massif serait très favorable à l'immobilier, dont les rendements et la valeur sur le moyen et long terme sont indexés sur la hausse des prix.
- La niche spécifique de l'immobilier résidentiel choisie par Adomos pourrait être épargnée par une crise, au contraire de l'immobilier commercial. En effet, le besoin de logement sera toujours présent et a été mis en valeur par le confinement. De plus :
  - Pour l'immobilier neuf, il semble probable qu'une nouvelle loi incitative remplaçant la Loi Pinel sera mise en place afin de soutenir le secteur de la construction et du BTP qui représente environ 20% du PIB.
  - Pour l'immobilier ancien rénové, les valeurs d'achat et de revente sont basses (autour de 1 000 € le m<sup>2</sup>) ; le schéma proposé par Adomos à ses clients sécurise les loyers à percevoir grâce à des assurances sur loyers impayés, qui avaient parfaitement joué leur rôle protecteur lors de la crise en 2008. Par ailleurs, sur cette niche encore peu développée, Adomos disposera de capacités de négociation à l'achat considérablement renforcées.

Ainsi, paradoxalement, après un effet provisoire de baisse d'activité en 2020, la crise sanitaire et économique pourrait faire de l'investissement immobilier dans le secteur résidentiel une véritable valeur refuge pour les prochaines années.

## **2.6 Description des principaux risques**

### **2.6.1 Risque lié au marché de l'immobilier**

L'activité d'ADOMOS est liée au marché immobilier, traditionnellement de nature cyclique. Cependant, une crise majeure persistante dans le cycle de ventes de logements neufs et anciens ou dans le volume de transactions pourrait avoir une influence significative, en particulier sur les résultats de l'activité transaction-vente et de marchand de biens.

L'activité d'ADOMOS n'est pas saisonnière, à l'exception du mois d'août traditionnellement calme.

## **2.6.2 Risque lié aux mécanismes d'incitation fiscale en matière d'immobilier neuf**

L'activité d'ADOMOS est en partie liée à l'acquisition de biens immobiliers neufs bénéficiant d'incitations fiscales. Un changement de la nature de ces incitations pourrait avoir des répercussions sur l'activité de la Société.

## **2.6.3 Risques liés aux en-cours d'Adomos**

Au 31 décembre 2019, les travaux en cours d'ADOMOS, qui correspondent au coût de revient des réservations en cours, s'élèvent à 1 795 K€ (contre 1 577 K€ au 31 décembre 2018) et sont dépréciés de 90 K€ (contre 110 K€ au 31 décembre 2018) sur la base d'une analyse des risques de non réalisation et pour limiter ceux-ci aux produits futurs attendus.

# **III PRESENTATION DES COMPTES d'ADOMOS SA ET AFFECTATION DU RESULTAT**

## **3.1 Détail Comptes sociaux**

Les produits d'exploitation d'ADOMOS s'élèvent à 9 420 151 € en 2019 contre 9 064 101€ en 2018, soit une hausse de 4 %.

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2019, est stable à 8 165 403 € à comparer à 7 514 671 € en 2018.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 7 257 347 € au 31 décembre 2019, à comparer à 6 551 867 € pour 2018, soit une hausse de 10,77 % et se ventilent de la manière suivante :

(en €)	2019	2018
Charges de personnel	1 181 500	1 170 796
Autres charges d'exploitation	3 964 610	3 325 623
Impôts et taxes	141 244	97 539
Amortissement et dotations de provisions	2 230 667	1 956 700
Autres charges	9 328	1 209
TOTAL : Charges d'exploitation	7 257 347	6 551 867

Après déduction des charges d'exploitation, le résultat d'exploitation en 2019 s'élève à 2 162 804 € en amélioration de 14% par rapport à 2018.

Le résultat financier de l'exercice 2019 est déficitaire de (103 983) € à comparer à un déficit de (39 789) € en 2018 ;

Le résultat courant avant impôts pour l'exercice 2019 s'élève à 2 058 821 € contre 2 472 744 € en 2018.

Le résultat exceptionnel de l'exercice 2019 est bénéficiaire de 30 127 € à comparer à 2 553 € en 2018.

Le résultat net de l'exercice est un bénéfice de 1 744 287 € contre un bénéfice de 2 330 871 € en 2018.

### **3.2 Résultat social de l'exercice et proposition d'affectation**

Le résultat net d'ADOMOS pour l'exercice 2019 s'élève à un bénéfice de 1 744 487 €.

Nous vous proposons d'affecter en partie le résultat de l'exercice comme suit :

<b>Affectation du résultat (en euros)</b>	<b>31/12/2019</b>
Résultat de l'exercice 2019	1 744 487 €
<b>Affectation du bénéfice à la Réserve légale</b>	<b>129 €</b>
<b>Affectation au compte de Report à nouveau</b>	<b>1 744 358 €</b>
Report à nouveau des exercices précédents	2 500 956 €
Réserve légale des exercices précédents	60 274 €
<b>Solde de la Réserve légale en suite de l'affectation du résultat</b>	<b>60 403 €</b>
<b>Solde du compte de Report à nouveau après affectation du résultat</b>	<b>4 245 314 €</b>

La Réserve Légale sera ainsi portée de 60 274 € à 60 403 €, soit 10% du capital social de la société.

Le compte de Report à Nouveau sera ainsi porté de 2 500 956 € à 4 245 114 €.

### **3.3 Montant des dividendes distribués au cours des trois derniers exercices**

Nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

### **3.4 Tableau des résultats des cinq derniers exercices**

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats d'ADOMOS au cours des cinq derniers exercices est annexé au présent rapport (**Annexe n°1**).

## **IV FILIALES ET PARTICIPATIONS**

En 2019, Adomos a décidé d'établir des comptes consolidés.

Le groupe comprend, outre la maison mère Adomos, 5 filiales

- 1. Selectaux SAS** : détenue par Adomos à 100%
- 2. Adominvest SAS** : détenue par Adomos à hauteur de 95.1% et par Fabrice Rosset à hauteur de 4.9%
- 3. Adominvest 2 SNC** : détenue par Adomos à hauteur de 99.9% et par Adominvest à hauteur de 0.1%
- 4. Adomos Placement SAS** : détenue par Adomos à 100%
- 5. Adomos Gestion Immobilière** : détenue par Adomos à hauteur de 50% et par SNG à hauteur de 50%

### **4.1 SELECTAUX**

Adomos a dynamisé sa filiale SELECTAUX via une stratégie d'enrichissement des fichiers. Les tests d'évaluation, réalisés sur la base des cash-flows prévisionnels sur chacune des 2 sociétés, n'ont pas conduit à constater de dépréciations au-delà des amortissements. Selectaux n'a par ailleurs connu aucun impact particulier de la mise en place du RGDP, que ce soit au niveau de la collecte, du recueil du consentement ou la valorisation des leads, dans la mesure où la société ne détient aucune donnée sensible et que ses procédures sont conformes à ce règlement. Le chiffre d'affaires de Selectaux a été recentré uniquement sur les ventes de fiches récentes et anciennes, laissant à sa maison mère l'activité de l'achat et revente de fichiers emails. Le chiffre d'affaires a progressé de 12 % à 663 K€ contre 591 K€ en 2018. Le résultat d'exploitation a atteint 110 K€ contre 132 K€ en 2018 Le bénéfice net est de 72 K€ en 2019 contre 92 K€ en 2018.

#### **4.2 ADOMINVEST**

Adominvest avait acquis un immeuble dans le Gard le 30 octobre 2018 pour un prix de 360 K€ et générant 33 K€ de loyers annuels. Après une longue période de mise en conformité de l'immeuble, les 7 appartements de l'immeuble ont fait l'objet d'un compromis de vente en juin 2019 pour un prix de 464 K€. L'acte de vente a été signé en janvier 2020.

Le chiffre d'affaires, constitué de loyers, est resté stable à 32 956 €. Le résultat d'exploitation a atteint 1 231 € contre 8 388 € en 2018. La perte nette est de -540 € en 2019 contre un bénéfice net de 3 128 € en 2018.

#### **4.3 ADOMINVEST 2**

Adominvest 2 a acquis un immeuble à Périgueux de 60 logements en septembre 2018 au prix de 2,4 M€ et 530 K€ de travaux, mis en vente au prix de 4,5 M€. Au 15 avril 2020, l'immeuble est commercialisé à 83%.

Les produits d'exploitation ont atteint 1 528 903 € contre 60 510 € en 2018.

Le chiffre d'affaires a atteint 996 469 euros contre 54 410 € en 2018. Il est constitué de 234 K€ de loyers et de 762 K€ issus de la vente de 10 premiers appartements. Le résultat d'exploitation a atteint 173 574 € contre -101 868 € en 2018 Le bénéfice net est de 132 739 € en 2019 contre - 111 305 € en 2018.

#### **4.4 ADOMOS PLACEMENT**

Adomos Placements, spécialisée dans la commercialisation de SCPI, en en quasi-sommeil.

Le chiffre d'affaires a atteint 5 500 euros contre 14 250 € en 2018. Le résultat d'exploitation a atteint 3 314 € contre 9 497 € en 2018. Le bénéfice net est de 2 794 € en 2019 contre 7 953 € en 2018.

#### **4.5 ADOMOS GESTION IMMOBILIERE-**

Adomos Gestion Immobilière, créée en association avec la société SNG, est administrateur de biens.

Le chiffre d'affaires a atteint 65 217 euros contre 34 128 € en 2018. Le résultat d'exploitation a atteint - 3 956 € contre - 4 047€ en 2018. Le résultat net est une perte de - 3 956 € en 2019 contre 4047 € en 2018.

## **V INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL ET L'EVOLUTION DU COURS DE BOURSE**

### **5.1 Actionnaires détenant plus de 5% au 31 décembre 2019**

En application des dispositions de l'article L.233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après qu'à la connaissance de la société, aucun actionnaire ne détient plus de 5% du capital au 31 décembre 2019, à l'exception de M. Rosset.

**31.12.2019**

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Fabrice ROSSET	2 650 993	8,78%	2 650 993	8,66%
Autres actionnaires (dont Public)	27 550 938	91,22%	27 957 720	91,34%
<b>Total</b>	<b>30 201 931</b>	<b>100%</b>	<b>30 608 713</b>	<b>100%</b>

### **5.2 Tableau de répartition du capital et des droits de vote d'ADOMOS au 30.04.2020**

**26.04.2020**

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Fabrice ROSSET	2 650 993	8,78%	3 374 113	10,36%
Autres actionnaires (dont Public)	27 550 938	91,22%	29 191 487	89,64%
<b>Total</b>	<b>30 201 931</b>	<b>100%</b>	<b>32 565 600</b>	<b>100%</b>

### **5.3 Capital potentiel**

#### **5.3.1 Informations sur les obligations convertibles**

Il n'existe plus aucune obligation convertible au 31.12.2019.

#### **5.3.2 Informations sur les options ou d'achat d'actions**

Aucun plan d'options de souscription ou d'achat d'actions n'est encore en vigueur et n'a été mis en œuvre par le Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

#### **5.3.3 Information sur l'attribution gratuite d'actions**

Il n'existe à la date du présent rapport plus aucun plan d'attribution gratuite d'actions ni aucune action gratuite à créer.

### 5.3.4 Informations sur les bons de souscription d'actions

Il n'existe plus aucun BSA coté ou non coté, les derniers BSA étant caducs depuis le 12.04.2019.

### 5.3.5 Information sur les bons de souscription de parts de créateur d'entreprise

Au cours de l'exercice 2019, le Conseil d'administration n'a procédé à aucune émission de bons de souscription d'actions (BSPCE) au profit de salariés et mandataires sociaux d'ADOMOS. Aucun plan de BSPCE n'était en vigueur au cours de l'exercice écoulé.

## **5.4 Evolution du cours de bourse**

Nous vous rappelons que l'action ADOMOS a été inscrite sur le Marché Libre d'Euronext Paris SA en juillet 2001 à un cours d'introduction de 5,48 €.

Le 20 juin 2005, les actions de la Société ont été transférées à la cote d'Alternext, devenu Euronext Growth, le marché d'Euronext dédié aux PME de la zone Euro.

Au 31 décembre 2019, l'action d'ADOMOS cotait 0.70 €. Depuis un an jusqu'à l'établissement du présent rapport, le cours de bourse a évolué comme suit :



## **VI RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE**

### **6.1 Ressources humaines**

L'effectif moyen du Groupe s'élève à 18 salariés au 31 décembre 2019 contre 16 salariés au 31 décembre 2018, tous employés en France.

L'ensemble des salariés d'ADOMOS est concentré sur le site du 75 avenue des Champs Élysées, à Paris.

## **6.2 Actionnariat salarié**

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a procédé à aucune acquisition d'action destinée aux salariés.

Au 31 décembre 2019, la Société n'avait mis en place aucun plan d'épargne entreprise permettant aux salariés d'acquérir directement ou indirectement des actions d'ADOMOS ou des sociétés qui lui sont liées.

Enfin, les salariés et dirigeants (hors Fabrice Rosset, cf 5.1) détenaient au 31.12.2019 directement 1 391 320 actions de la Société.

## **VII GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

### **7.1 Organes de Direction**

Adomos est une Société Anonyme à conseil d'administration qui comprend quatre administrateurs :

- Mr Fabrice ROSSET, Président du Conseil d'Administration
- M. Yoan AREKONANAMAND
- M. William BITAN
- M. Philippe DRUART

### **7.2 Mandats et fonctions exercées**

<b>Nom du mandataire social</b>	<b>Date de première nomination ou de renouvellement</b>	<b>Date d'échéance du mandat en cours</b>	<b>Fonction principale exercée dans la société</b>	<b>Fonction principale exercée en dehors du Groupe ADOMOS</b>	<b>Autres mandats et fonctions exercés dans toutes sociétés</b>
Monsieur Fabrice ROSSET	AGE 16/06/2017	AG statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2022	Président du Conseil d'administrateur et Directeur Général		Président de SELECTAUX SAS Directeur Général Président d'ADOMINVEST Président d'ADOMINVEST 2 Président d'ADOMOS PLACEMENT

Monsieur Yoan AREKONAMAND	AGE 16/06/2017	AG statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2022	Administrateur ; Directeur Administratif et financier		
Monsieur William BITAN	AGE 04/06/2014	AG statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2020	Administrateur		Président de WHB Conseil
M. Philippe DRUART	AGE du 27/06/2019	AG statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2025	Administrateur		Président de la Cie d'Orsay et de Serenimmo

### **7.3 Conventions réglementées**

Une seule nouvelle convention règlementée a été conclue au cours de l'exercice, autorisant à rémunérer M. Philippe Druart sous forme d'honoraires à hauteur de 2 000 € HT par mois.

### **7.4 Tableaux récapitulatif des délégations et autorisation financières**

Il n'existe plus aucune délégation financière en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires au Directoire ou Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce.

### **7.5 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société**

Le tableau ci-après, établi en application des dispositions des articles L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier et 223-22 du Règlement Général de l'AMF, présente un état récapitulatif des opérations réalisées, au cours de l'exercice écoulé, par les dirigeants et les personnes qui leur sont liées, pour lesquelles la Société a reçu une notification :

<b>Nature des transactions : Achat / Vente</b>	<b>Nombre d'actions <sup>(1)</sup></b>	<b>Montant cumulé des transactions <sup>(1)</sup></b>
Achat	103 290	91 448 €
Vente	561 105	361 707 €

(1) Montant total déclaré par les dirigeants à la société au cours de l'exercice écoulé

## **VIII AUTRES INFORMATIONS**

### **8.1 Charges somptuaires (art. 223 quater et 39-4 du CGI)**

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a engagé aucune dépense au titre des charges somptuaires au sens des articles 223 quater et 39-4 du Code Général des Impôts.

### **8.2. Frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial (art. 223 quinquies et 39-5 du CGI)**

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts, à l'exception des frais suivants :

Taxe sur les voitures particulières des sociétés : 468 euros

Provisions et charges à payer non déductibles : 0 euros

Amendes et pénalités : 0 euros.

### **8.3 Délai de paiement**

Conformément aux dispositions du Décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte dans les tableaux ci-après, de la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes de la Société à l'égard de ses fournisseurs par date d'échéance.

Solde des dettes à l'égard des fournisseurs à la clôture pour les exercices 2019 et 2018 dont les échéances se présentent comme suit :

Au niveau du groupe : A=au 31 décembre 2019, les dettes fournisseurs du groupe Adomos (2 331 K€) présentent une échéance à moins d'un an (contre 2 540 K€ au 31 décembre 2018).

Au niveau d'Adomos social :

TABLEAU AU 31.12.2019

<b>Au 31/12/2019</b>				
	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir[1]	0,00	1 002 736,42	0,00	1 002 736,42
Dettes échues[2]	458 376,26	289 642,59	1 557 879,08	2 305 897,93
Montant total [3]TTC	458 376,26	1 292 379,01	1 557 879,08	3 308 634,35
[1] Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture				
2 Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture				
3 Dont créance contestée : 0 €, litigieuses : 0 €				

TABLEAU AU 31.12.2018

	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
<b>Dettes à échoir [1]</b>	0,00	1 242 731,32	0,00	1 242 731,32
<b>Dettes échues [2]</b>	246 819,10	258 722,33	1 507 883,61	2 013 425,04
<b>Montant total [3] ]TTC</b>	246 819,10	1 501 453,65	1 507 883,61	3 256 156,36

1 Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

2 Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

3 Dont créance contestée : 0 €, litigieuses : 0 €

Vous trouverez en annexe du présent rapport de gestion, un tableau relatif aux factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D.441-4 du Code de commerce).

#### **8.4 Part du capital détenu par les salariés**

Les salariés détiennent 1 391 220 actions Adomos au 31.12.2019 représentant 4,6 % du capital.

### **IX DECISIONS A PRENDRE**

Les renseignements que nous venons de vous donner vous permettront pensons-nous de prendre des décisions qui nous paraissent conformes à vos intérêts.

Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir voter les résolutions qui vous sont présentées.

*Le Conseil d'administration*

## ANNEXE 1

### TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Durée de l'exercice	12 mois				
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) <i>Capital social</i>	604 039	602 673	585 940	3 361 628	3 361 628
b) <i>Nombre d'actions émises</i>					
c) <i>Nombre d'obligations convertibles en actions</i>					
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
a) <i>Chiffre d'affaires hors taxes</i>	8 165 403	7 514 671	7 535 158	5 948 723	4 740 359
b) <i>Bénéfice avant impôt, amortissements &amp; provisions</i>	4 117 474	4 431 697	5 028 122	1 832 054	1 717 391
c) <i>Impôt sur les bénéfices (2019 : inclus régularisation CIR 2010 pour 186 563 €)</i>	344 461	144 126	220 135		
d) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements &amp; provisions</i>	3 773 013	4 287 571	4 807 987	1 832 054	1 717 391
e) <i>Bénéfice après impôt, amortissements &amp; provisions</i>	1 744 487	2 330 871	3 256 716	1 995 880	1 236 884
f) <i>Montants des bénéfices distribués</i>					
g) <i>Participation des salariés</i>					
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements</i>					
b) <i>Bénéfice après impôt, amortissements provisions</i>					
c) <i>Dividende versé à chaque action</i>					
<b>IV - Personnel :</b>					
a) <i>Nombre de salariés</i>	18	16	15	14	14
b) <i>Montant de la masse salariale brute</i>	836 867	827 823	796 940	763 325	697 328
c) <i>Montant des sommes versées au titre charges sociales patronales</i>	344 633	342 973	324 355	374 351	299 827

## ANNEXE 2

Tableau des factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

	Article D. 441-II : Factures <b>reçues</b> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441-II : Factures <b>émises</b> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>												
Nombres de factures concernées	44					138	12					32
Montant total des factures concernées TTC	390 705,91	458 376,26	289 642,59	15 446,40	1 482 325,88	2 245 791,13	173 446,19	0,00	84 952,80	0,00	1 960 302,20	2 045 255,00
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	10,55%	12,38%	7,82%	0,42%	40,02%	60,63%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT							2,12%	0,00%	1,04%	0,00%	24,01%	25,05%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues												1
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)											11 804,13	11 804,13
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : variable						- Délais contractuels : variable					