

## Groupe Adomos Après une année 2008 difficile, reprise prévue en 2009

En milliers d'euros	2008*	2007	Variation
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>16 098</b>	<b>23 651</b>	<b>-31,9%</b>
<b>EBIDTA</b>	<b>-1 278</b>	<b>3746</b>	
<b>Résultat courant consolidé</b>	<b>- 5 963</b>	<b>4 560</b>	
<b>Résultat net consolidé part du groupe</b>	<b>- 5 346</b>	<b>3 844</b>	
<b>Capitaux propres (Part du Groupe)</b>	<b>12 302</b>	<b>17 545</b>	<b>-29,9%</b>

\* Chiffres consolidés non audités

### Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation consolidés du Groupe Adomos sont ramenés à 16 M€ en 2008 contre 23,6 M€ en 2007.

Cette décroissance, qui intervient pour la première fois dans l'histoire de la société, résulte du climat économique défavorable qui a touché l'ensemble des secteurs d'activité et plus particulièrement celui du marché de l'investissement locatif.

### Résultat et trésorerie

Cette baisse sensible des produits d'exploitation n'a pas été sans impact sur l'EBITDA du Groupe, qui s'est élevé à une perte de 1,278 M€, reflétant ainsi l'important niveau de sous-activité constaté au second semestre 2008 chez Adomos SA :

En effet, les investisseurs inquiets ont pour nombre d'entre eux annulés leurs projets : les signatures notariées ont baissé de 45% au second semestre 2008 par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008, et ont été divisées par 3 par rapport au second semestre 2007.

Le résultat net de l'exercice ressort à une perte de 5,34 M€ pour un bénéfice de 3,8 M€ en 2007, du fait d'amortissements et dépréciation rendus nécessaires eu égard aux incertitudes qui ont pesé au cours du second semestre 2008.

Ces charges d'amortissements et de provisions se sont élevées à 4,7 M€ s'analysant comme suit :

- 2,1 M€ d'amortissements des fichiers clients et des sites Internet principalement.
- 2,6 M€ de provisions pour risque et charges (dépréciation du stock de réservation, restructuration, clients-recouvrement...).

Malgré ces difficultés, Adomos est parvenu à maintenir une trésorerie positive + 2.4M€ au 31.12.2008 grâce à une gestion rigoureuse de son BFR et aux mesures prises tout au long de l'année.

## **Adomos SA : 2009, année de retournement**

Le premier trimestre 2009 confirme le retournement de tendance observée en janvier : les réservations brutes enregistrées sur cette période ont augmenté de 101% par rapport au dernier trimestre 2008.

Les investisseurs sont séduits par la baisse des taux d'intérêt et par l'attractivité de la Loi Scellier, à laquelle viennent d'être adjoints au mois d'avril les nouveaux dispositifs défiscalisant de loueur en meublé et d'investissement outre-mer.

Si le premier semestre 2009 reste handicapé par les faibles réservations du second semestre 2008, Adomos SA devrait sur l'ensemble de l'exercice renouer avec les profits et commencer à générer à nouveau des cash-flows positifs au cours du second semestre 2009.

Fort d'une expérience qui a fait d'Adomos le leader du marché de l'investissement immobilier sur Internet, d'un bilan solide et d'une trésorerie maîtrisée, la société a une bonne visibilité sur l'évolution positive de son activité.

## **ACHETER-LOUER.FR**

*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.*

Filiale d'Adomos, Acheter-Louer.fr offre aux agents immobiliers des solutions marketing : presse gratuite d'annonces immobilières, leader en Ile de France, et offre Web/presse au travers de son site Internet de petites annonces immobilières de professionnels.

Malgré les difficultés rencontrées par l'ensemble de la profession et plus particulièrement les agents immobiliers au cours du deuxième semestre 2008, Acheter-Louer.fr est parvenu à maintenir une croissance positive.

Les produits d'exploitation consolidés du Groupe Acheter-Louer.fr se sont élevés à 8,9 M€ en 2008 contre 7,8 M€ en 2007, soit une progression de 14% (et de 3% hors produits d'exploitation non récurrents)

Le résultat d'exploitation consolidé d'Acheter-Louer.fr est positif à 94 K€ pour un résultat net consolidé négatif de 17 K€ (pour respectivement 279 K€ et 50 K€ en 2007).

Les performances d'Acheter-Louer.fr pour l'année 2009 dépendront de l'évolution de la conjoncture immobilière, des budgets disponibles de ses clients ainsi que de la capacité de la société à financer l'acquisition de nouveaux clients et à fidéliser les abonnés existants.

\* \* \*

Dans un marché de l'investissement immobilier locatif en reprise, avec un contexte de marché des annonces immobilières difficile et en possible consolidation, le Groupe Adomos confirme sa stratégie visant à étudier les moyens de renforcer sa structure financière pour accélérer son développement et celui de sa filiale Acheter-Louer.fr et n'exclut pas de saisir des opportunités de prise de part de marché sur ses deux pôles.

Contact :	Fabrice Rosset, 01 58 36 45 00 <a href="mailto:fabrice.rosset@adomos.com">fabrice.rosset@adomos.com</a> Catherine Kablé, 01 44 50 54 75 <a href="mailto:catherine.kable@kable-cf.com">catherine.kable@kable-cf.com</a>
	<b>Adomos (ALADO, code 44752), est le leader français de la distribution par Internet d'immobilier d'investissement locatif à destination du particulier. <a href="http://www.adomos.com/infobi">www.adomos.com/infobi</a></b>