

GROUPE ADOMOS

Aomos, Société anonyme au capital de 604 038,62 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 2020

Lors de la réunion du 25 septembre 2020, le Conseil d'administration a examiné et arrêté les comptes semestriels du Groupe ADOMOS au 30 juin 2020.

Le groupe Adomos comporte, outre la maison mère Adomos, les sociétés Selectaux, Adominvest, Adominvest 2, Adomos Placement et Adomos Gestion Immobilière.

Le présent rapport d'activité semestriel a été établi par le Conseil afin de présenter l'activité de du groupe ADOMOS au cours du premier semestre 2020.

1. SITUATION DU GROUPE ADOMOS AU 30 JUIN 2020

1.1 RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES :

En K€ Comptes semestriels consolidés non audités	S1 2020	S1 2019	
Produits d'exploitation	4 576	5 759	-20,5%
EBE	1 819	3 025	
Résultat d'exploitation	430	1 880	-77,1%
Résultat courant de l'ensemble consolidé	353	1 799	-80,4%
Résultat net après imputation des IDA 1	340	2 143	-84,1%
Taux de rentabilité d'exploitation sur PEX	9,4%	32,6%	

1 Les IDA, impôts Différés Actifs sont spécifiques à la comptabilité consolidée, et doivent être constatée dès lors qu'un groupe possède un report déficitaire imputable sur l'impôt sur les sociétés et des perspectives bénéficiaires pour les prochains exercices. Ce qui était le cas au premier semestre 2019. A fin décembre 2019, compte tenu de la période du COVID et de l'incertitude en raison de l'absence de visibilité les IDA n'avaient pas été comptabilisés.

Malgré la pandémie, le groupe ADOMOS a continué au premier semestre 2020 de développer sa stratégie visant à accroître sa rentabilité à travers 4 activités complémentaires :

- La vente d'appartements neufs, avec désormais plus de 5000 programmes immobiliers commercialisés chaque année via des partenaires.
- La vente de contacts qualifiés, commercialisés auprès de professionnels de l'immobilier, du patrimoine et du marketing direct.
- L'activité d'opérateur immobilier dans l'immobilier ancien à forte rentabilité en province, avec la commercialisation des deux premières résidences acquises par la société
- L'administration de biens, notamment des immeubles acquis au titre de l'activité d'opérateur immobilier.

Le groupe ADOMOS a enregistré des produits d'exploitation de 4 576 K€ au 30 juin 2020 contre 5 759 K€ à la même période de 2019.

Le résultat d'exploitation est de 430 K€ au 30 juin 2020 contre 1 880 K€ au 30 juin 2019.

Le résultat courant de l'ensemble consolidé atteint 353 K€ au 30 juin 2020 contre 1 799 K€ au 30 juin 2019.

Le résultat net consolidé part du groupe s'élève après imputation des IDA s'élève à 340 K€ au 30 juin 2020, contre 2 143 K€ au 30 juin 2019.

1.2 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2020

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.

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 de vente des appartements post confinement.

Adomos entend finaliser les ventes de son immeuble de Périgueux (il ne reste plus que quelques lots à vendre), celui de Beaucaire ayant été vendu en janvier 2020.

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 a disposé de la trésorerie nécessaire à fin juin 2020.

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ADOMOS AU 30 JUIN 2020

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.

RESULTATS SEMESTRIELS DU GROUPE ADOMOS

Les produits d'exploitation du Groupe ADOMOS s'élèvent à 4 576 K€ pour le premier semestre de l'exercice 2020 à comparer 5 759 K€ au 30 juin 2019, dont un chiffre d'affaires en baisse de 6.6% à 3 952 K€ au 30 juin 2020 contre 4 231 K€ au 30 juin 2019.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 4 147 K€, le résultat d'exploitation au 30 juin 2020 est un bénéfice de 430 K€ à comparer à 1 880 K€ au 30 juin 2019.

Le résultat financier du premier semestre de l'exercice en cours est une perte de 76 K€ contre une perte de 82 K€ au 30 juin 2019.

Le résultat courant de l'ensemble consolidé du premier semestre 2020 est un bénéfice de 353 K€ à comparer à 1 799 K€ au 30 juin 2019.

Le groupe a réalisé un résultat exceptionnel au cours du premier semestre 2019 d'un montant de - 11 K€.

Le résultat net de l'ensemble consolidé au 30 juin 2020, tout comme le résultat net part du groupe, est un bénéfice qui s'élève respectivement à 342 K€ et 340 K€ contre 2 143 K€ au 30 juin 2019.

3. EVENEMENTS IMPORTANTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2020 - PERSPECTIVES

3.1 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- Décès du Président d'Adomos et nomination d'une nouvelle gouvernance

Monsieur Fabrice ROSSET, Président de la société ADOMOS, est décédé début octobre 2020. Le Conseil d'administration s'est réuni le 16 octobre 2020 pour nommer une nouvelle gouvernance.

- Activité de foncière/marchand de biens

A ce jour, il ne reste plus que quelques lots à vendre sur l'immeuble de Périgueux.

- Capital potentiel

Plus aucun autre plan d'attribution de BSA ou d'actions gratuites n'est en cours. Il n'y a donc aucune dilution potentielle attendue.

3.2 PERSPECTIVE

Adomos avait indiqué au mois de juillet que le redémarrage de l'activité en juin était très vigoureux. La société confirme que les mois de juin, juillet et août ont dépassé ses attentes sur la vente de bien neufs, avec notamment 52 réservations signées en Juillet 2020 contre 32 en juillet 2019, et que les commandes sont revenues à la normale en matière de marketing leads sur septembre.

Opérateur immobilier

En 2020, Adomos a bien avancé dans le développement de son nouveau métier d'opérateur immobilier, notamment en élargissant considérablement ses réseaux de commercialisation. La société étudie actuellement une intéressante opportunité d'investissement dans le sud de la France qui fait l'objet de négociations. Elle donnera plus d'informations sur ces négociations si elles aboutissent.

Suite à l'annonce du confinement, les perspectives dépendent de l'évolution de cette épidémie dans les prochaines semaines.

Le Conseil d'administration