

Paris, le 18 avril 2024 (20 heures)

## Résultats 2023 en fort recul du fait de la crise immobilière déclenchée par l'effondrement des crédits immobiliers et la croissance des taux d'intérêt

### Visibilité de la continuité d'exploitation réduite à 15 jours à défaut d'un accord avec les créanciers et l'obtention de nouveaux financements.

Les comptes annuels au 31 décembre 2023 établis conformément aux normes comptables françaises, ont été arrêtés par le Conseil d'administration de la Société lors de sa réunion du 17 avril 2024.

Les résultats annuels de la société au 31 décembre 2023 sont résumés dans le tableau ci-dessous qui présente les principaux indicateurs de performance durant l'exercice.

<i>En K€</i>			
<b>Compte de résultat consolidé</b>			<i>Variation</i>
<i>La consolidation porte sur ADOMOS et ses filiales : Selectaux, Adominvest, Adominvest 2, ADOMOS et ADOMOS Gestion Immobilière.</i>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<i>2023 / 2022</i>
Produits d'exploitation	2 352	6 352	-62,97%
E.B.E. (1)	-1 091	895	-221,90%
Résultat d'exploitation de l'ensemble consolidé	-6 133	-3 175	NA
Résultat courant de l'ensemble consolidé	-6 189	-3 265	NA
Résultat Net de l'ensemble consolidé	-6 206	-3 270	NA
Résultat par action	-0,0008	- 0,0004	

Chiffres consolidés audités

(1) L'E.B.E correspond aux Produits d'exploitation – Charges de personnel – Autres charges d'exploitation – Impôts et taxes

<b>En K€</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Produits d'exploitation	2 352	6 352
Autres charges d'exploitation	-2 107	-3 687
Charges de personnel	-1256	-1 677
Impôts et taxes	-80	-93
<b>E.B.E.</b>	<b>-1 091</b>	<b>895</b>

<b>En K€</b> <b>Bilan consolidé</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<i>La consolidation porte sur ADOMOS et ses filiales : Selectaux, Adominvest, Adominvest 2, ADOMOS Placement et ADOMOS Gestion Immobilière.</i>		
Actif immobilisé	17 087	18 897
Actif circulant	1 344	3 605
Total Actif	18 431	22 502
Capitaux propres	9 293	16 537
Dettes	9 018	5 879
Total Passif	18 431	22 502

*Chiffres consolidés audités*

Des produits d'exploitation en fort recul (-62,97 %), ADOMOS avec une forte baisse de son E.B.E à -221,90 % par rapport à l'exercice 2022.

ADOMOS voit sa perte nette augmenter de 89,79% par rapport à 2022 entre autres du fait des amortissements des investissements technologiques des deux dernières années :

- Pôle Marketing Lead : Cette activité d'un montant de 1 057 K€ est en baisse de 52,47 % : les ventes immobilières s'effondrant, la vente de prospectus aux acteurs du secteur de l'investissement immobilier a suivi l'état déclinant du marché.

- Pôle Immobilier Neuf : Le resserrement significatif des conditions d'octroi de crédit immobilier ont été défavorables à l'activité avec un chiffre d'affaires de 633 K€ en diminution de 74,87 % en 2023 par rapport à l'an passé : une grande partie des réservations en stock à fin 2022 n'a pas pu passer chez le notaire du fait du refus des crédits.

- Pôle Opérateur Immobilier Ancien : ADOMOS est sur la fin des ventes de son immeuble de Périgueux. Il reste 2 lots dont la commercialisation est rendue délicate du fait de leur état dégradé par des locataires indéclicats.

En conséquence, le chiffre d'affaires affiche 101 K€ en recul de 85,75 % par rapport à 2022.

Au global, les produits d'exploitation ressortent à 2 352 K€, en baisse de 62,97 % par rapport à 2022.

Prenant en compte la tendance du secteur en baisse depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, ADOMOS a, au cours de l'exercice écoulé, diminué ses charges d'exploitation et de personnel de 37,4 %.

Les achats et charges externes sont ainsi en baisse de 1 580 K€ pour s'établir à 2 107 K€ en raison de la forte baisse des rétrocessions liées aux chiffre d'affaires immobilier et des dotations nettes aux amortissements et des provisions qui augmentent de 973 K€ à 5 043 K€. Cette hausse résulte principalement de l'amortissement en année pleine des investissements importants des années précédentes. Les frais de personnel incluant le licenciement de plusieurs salariés baissent de 421 K€ pour un montant de 1 256 K€ en 2023.

Compte-tenu de l'imbrication opérationnelle de l'ensemble des segments d'activité d'ADOMOS entre eux, il n'est pas possible de fournir des indicateurs de rentabilité par pôle d'activité.

Après imputation d'un résultat financier à (55) K€ et d'un résultat exceptionnel net (18) K€, le résultat net consolidé du groupe affiche une perte de (6 206) K€.

Les capitaux propres ressortent à 9 293 K€ au 31 décembre 2023 en baisse de 7 244 K€ en raison essentiellement des pertes de l'exercice.

La dette financière de 6 477 K€ tient compte des obligations convertibles en actions pour 5 089 K€ et des emprunts bancaires moyen terme pour un montant de 1 277 K€ au 31 décembre 2023.

La trésorerie brute au 31 décembre 2023 s'élève à 180 K€ en baisse de 484 K€ par rapport à fin 2022. En conséquence la dette nette ressort à 6 297 K€ au 31 décembre 2023 contre 2 972 K€ au 31 décembre 2022.

Les conditions désastreuses du marché immobilier et la baisse d'activité volume et valeur des actions du titre ADOMOS sur le marché Alternext Growth, ont créé une spirale négative épuisant la trésorerie de la société aux revenus en chute libre et à la capacité de financement restreinte des lignes d'OCABSA.

En conséquence, la continuité d'exploitation, point de vigilance depuis l'exercice 2022, apparaît assurément compromise à défaut d'un accord global avec les créanciers ou l'obtention d'une nouvelle ligne de financement d'ici fin avril 2024, conditions difficiles à réaliser à cet horizon.

Pour autant, la direction poursuit ses efforts dans cette voie.

### **Mise à disposition du Rapport Financier Annuel 2023**

Le Rapport Financier Annuel pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2023, regroupant les états financiers, le rapport d'activité, le rapport sur le gouvernement d'entreprise et le rapport du Commissaire aux comptes, sera mis à disposition du public et pourra être consulté sur le site internet de la Société ([www.adomos.com](http://www.adomos.com)) le 26 avril 2024.

**ADOMOS** (ALADO, code ISIN FR0013247244), est un intervenant majeur de la distribution par Internet d'immobilier d'investissement locatif à destination du particulier.

[www.adomos.com/bourse](http://www.adomos.com/bourse)

Contact société : [adomos@adomos.com](mailto:adomos@adomos.com)