

Paris, le 31 mars 2022 (20h00)

Résultats 2021 conformes aux attentes

Objectif de retour à la rentabilité d'exploitation attendu en 2022

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 établis conformément aux normes comptables françaises, ont été arrêtés par le Conseil d'administration de la Société lors de sa réunion du 31 mars 2022.

Les résultats annuels de la société au 31 décembre 2021 sont résumés dans le tableau ci-dessous qui présente les principaux indicateurs de performance durant l'exercice.

| <i>En K€</i> <i>Comptes annuels consolidés</i> | 2021 | 2020 | <i>Variation</i> <i>2021 / 2020</i> |
|---|-------------|-------------|--|
| <i>La consolidation porte sur ADOMOS et ses filiales : Selectaux, Adominvest, Adominvest 2, ADOMOS Placement et ADO- MOS Gestion Immobilière.</i> | | | |
| Produits d'exploitation | 6 541 | 7 886 | (17,1) % |
| E.B.E. ⁽¹⁾ | 1 150 | 1 956 | (41,2) % |
| Résultat d'exploitation de l'ensemble consolidé | (1 928) | (1 822) | (5,8) % |
| Résultat courant de l'ensemble consolidé | (2 075) | (1 955) | (6,1) % |
| Résultat Net de l'ensemble consolidé | (2 099) | (2 068) | (1,5) % |
| Résultat par action | (0,045) | (0,069) | |

Chiffres consolidés audités

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

| En K€ | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Produits d'exploitation | 6 541 | 7 886 |
| Autres charges d'exploitation | (4 011) | (4 611) |
| Impôts et taxes | (40) | (200) |
| Charges de personnel | (1 341) | (1 119) |
| E.B.E. | 1 150 | 1 956 |

Les capitaux propres du groupe ressortent à 15 893 K€ en progression de 0,9% par rapport à la situation au 31/12/2020.

Le détail complet de la situation bilancielle et de la rentabilité sera fourni dans le rapport de gestion qui sera publié au plus tard le 30 avril prochain.

Malgré une activité en net recul (-17,1%), dont les raisons ont été commentées dans les communiqués de presse du 26 octobre 2021 et du 31 janvier 2022 (la crise sanitaire, la suspension d'opérations liée à l'incendie OVH et des nouvelles règles de financement pénalisant les nouveaux propriétaires bailleurs, etc...), ADOMOS est parvenu à limiter sa perte nette à une baisse de 1,5% par rapport à 2020. En parallèle, les investissements technologiques réalisés grâce aux levées de fonds devraient produire leurs premiers résultats en 2022, faisant d'ADOMOS « la fintech de l'investissement immobilier ».

ADOMOS, acteur historique de la distribution d'investissement immobilier (source Senat.fr)

Avec 2,2 millions de propriétaires bailleurs (propriétaire d'un bien mis en location) pour un parc locatif privé d'environ 4,7 millions de logements, l'immobilier est l'investissement préféré pour 56% des français.

Créée en 1999, dans la perspective de simplifier l'accès des français à l'investissement immobilier, ADOMOS s'est concentrée pendant 20 ans à distribuer à travers un réseau de conseillers en gestion de patrimoine (CGP) des biens neufs résidentiels construits par les grands promoteurs dans le cadre des principaux dispositifs de défiscalisation (Loi Besson, Robien, Pinel, etc...).

Depuis 2017, la société a diversifié son activité en achetant des immeubles entièrement loués pour les revendre par appartements occupés à rendement élevé et sécurisé. La vente de ce type d'appartements à Périgueux à plus de 6% de rendement est l'illustration de ce nouveau savoir-faire.

ADOMOS est ainsi devenu un acteur important du marketing digital du secteur d'activité, générant sur internet des contacts prospects d'investisseurs immobiliers qu'elle utilise pour ses ventes et qu'elle loue à d'autres acteurs du secteur.

Ainsi, ADOMOS bénéficie :

- d'une large base de données de prospects investisseurs immobiliers.
- d'une relation privilégiée avec un grand nombre de promoteurs qui mandatent ADOMOS pour vendre leur bien contre commission d'un call center intégré.
- d'un outil CRM / ERP suivant la gestion des ventes faites par les CGP affiliés à ADOMOS.

Ces atouts permettent à ADOMOS de bénéficier d'un réel avantage concurrentiel significatif.

Les avancées 2021

Le travail de 2021 s'est articulé autour des axes suivants grâce aux levées de fonds successives :

- amélioration du call center pour mieux gérer la base de données clients.
- création d'une centrale de vente permettant d'élargir l'offre produits.
- test de ventes en visio-conférence.

Ces axes de travail ont eu pour conséquences positives :

- la baisse du coût d'acquisition client par une meilleure exploitation de la base contacts déjà créée et la baisse du prix d'achat des fiches nouvelles grâce à l'expertise de la nouvelle équipe marketing / CRM d'ADOMOS et à de nouveaux partenariats avec des sociétés de consulting en data mining.
- l'établissement de nouvelles relations bancaires permettant d'accélérer la vitesse de mise en place des crédits d'acquisition sur les biens Pinel et hors Pinel devant permettre la réduction du BFR qui s'était considérablement allongé en 2020-2021.
-

La continuité du programme d'investissement technologique devrait permettre pour 2022 :

- la création de la plateforme automatisée permettant l'achat en ligne de l'investissement immobilier :

Certains investisseurs habitués aux outils de télétravail et habiles à la pratique des différents outils de calculs informatiques n'aiment pas être contactés par des commerciaux ni faire venir à leur domicile des CGP. Le nouveau service d'ADOMOS permettra à chacun d'identifier le type de bien et le cadre fiscal le plus approprié à son profil d'investisseur. La vente passant de la réservation, la mise en place du crédit jusqu'au passage chez le notaire, pourra se faire à distance dès que les outils d'Intelligence Artificielle d'ADOMOS auront pu être finalisés.

Ce nouveau circuit de distribution élargira le nombre de ventes en complément des solutions historiques.

En effet, l'investissement immobilier cumule différentes expertises immobilières, fiscales, de gestion locative et de mise en place du financement, qui doivent être articulées sur la base d'algorithmes intégrant aussi le profil et les attentes de l'investisseur.

- La participation à la création et à la commercialisation de NFT immobiliers :

Les jetons non fongibles (NFT) sont des données stockées sur la blockchain qui certifient la propriété et l'unicité d'un actif numérique, appliqué à l'immobilier. L'investissement dans les nouvelles technologies de liquidité de l'immobilier permettra à chacun d'accéder à un rendement locatif pour des tickets d'entrée faibles et sans les frottements habituels des coûts de gestion, comme ceux des SCPI par exemple.

D'autres types de rendement immobilier similaire à celui associé au crowdfunding ou des approches de type gamification sont aussi en démarrage.

ADOMOS jouera dans ce nouveau champ de l'immobilier son rôle habituel de distributeur mais aussi souhaite participer technologiquement à la mise en place de ces nouveaux modèles avec une offre de produits adaptés, dans le cadre de partenariats stratégiques avec une ou des sociétés du secteur.

Conclusion

A la condition d'un environnement économique hors crise majeure et de bénéficier des moyens nécessaires à la mise en place des nouveaux axes décrits, ADOMOS devrait pouvoir retrouver une exploitation profitable en 2022 et percevoir les résultats de son approche fintech par une accélération globale de son activité et de la rentabilité de celle-ci en 2023-2024.

Calendrier Financier

- 30 avril 2022 au plus tard : mise en ligne des comptes consolidés audités

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

Contact société : adomos@adomos.com

Contact agence : info@capvalue.fr