

Résultats 2020 du Groupe ADOMOS conformes aux attentes :

- Activité fortement pénalisée par la crise sanitaire : -29,8%
- Perte d'exploitation limitée : -2,068 M€

Perspectives 2021 très encourageantes :

- mise en place d'une obligation convertible en actions à bon de souscription d'actions de 10 M€
- Redémarrage prometteur de l'activité au premier trimestre

En K€	2020	2019	Ecart
PRODUITS D'EXPLOITATION	7 886	11 232	-29,8%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	(1 955)	2 301	
RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 822)	2 466	-
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	(2 068)	1 966	-
RESULTAT PAR ACTION	(0,07 €)	0,065 €	

Chiffres consolidés en cours d'audit

Dans un contexte de conjoncture économique très dégradée par la crise sanitaire, ADOMOS affiche en 2020 une perte d'exploitation en ligne avec la baisse exceptionnelle d'activité. Celle-ci est consécutive aux nombreux retards dans la négociation et la contractualisation des affaires, conséquences des multiples confinements et couvre-feux, etc...

Le début de l'année 2021 a, de son côté, permis de tester l'émergence de nouveaux modes de distribution digitale, telle que la vente à distance en visioconférence favorisée par le maintien à domicile de la population (télétravail, restrictions de sortie, ...) et aidant à une reprise significative de l'activité.

ADOMOS annonce la mise en place d'un financement à moyen terme de 10 M€ sous forme d'OCABSA (Obligation Convertible en Actions à Bons de Souscription d'Actions)

Des résultats 2020 pénalisés par les conséquences de la pandémie de la Covid-19

Après un 1^{er} semestre déjà fragilisé par 3 mois de pandémie (-20,5%), la baisse d'activité s'est accélérée au cours de la 2^{ème} partie de l'année (-39,5%) avec le confinement d'octobre et novembre qui sont historiquement des mois à fort volume de réservations immobilières. En parallèle, l'activité du 2nd semestre a pâti des retards de commercialisation du programme d'immobilier ancien d'ADOMOS, de nombreux reports de rendez-vous clients et des décalages de livraison des programmes immobiliers neufs (liés notamment à la fermeture des chantiers pendant le 1^{er} confinement)

Par ailleurs, les conditions de resserrement du crédit constatées jusqu'au début 2021 ont augmenté le taux de dossiers non financés et allongé les délais de mise en place des crédits de ceux qui ont finalement obtenu leurs prêts.

Malgré un modèle de coûts en grande partie variable, la baisse exceptionnelle et non prévisible du chiffre d'affaires, qui s'est accélérée au 2^{ème} semestre, a conduit le Conseil

d'administration d'ADOMOS, dans sa séance du 22 mars 2021, à reconnaître une perte d'exploitation consolidée de 1,8 M€ en 2020.

Emission d'une obligation convertible en actions à bons de souscription d'actions pour un montant de 10 millions d'euros

Afin d'assurer le financement de son activité, la société a conclu avec Atlas Capital Management (« ACM ») la mise en place d'une OCABSA (Obligation Convertible en Actions à Bons de Souscription d'Actions) pour un nominal de 10 M€ souscrite par le fonds Atlas Special Opportunities LLC. Le choix d'ACM s'est imposé du fait de son historique de partenariat depuis une dizaine d'années avec le groupe ADOMOS et de sa dimension internationale et institutionnelle. ACM a notamment participé avec succès à plusieurs opérations en France, en Italie et aux Etats-Unis.

Les caractéristiques de cette opération sont décrites dans un communiqué de presse spécifique diffusé par ADOMOS ce jour même.

Nomination de Monsieur Franck Rosset en qualité d'administrateur et Directeur Général

Au cours de sa séance du 1er mars 2021, le Conseil d'Administration a nommé Monsieur Franck Rosset, co-fondateur d'ADOMOS et qui en a été le Président du Conseil de Surveillance pendant 10 ans de 1999 à 2009, au poste de Directeur Général de la société pour conduire le projet de retournement et de croissance qu'il a soumis aux administrateurs. Monsieur Franck Rosset a aussi été nommé administrateur en remplacement de Monsieur William Bitan, démissionnaire.

Un marché 2021 – 2023 à fort potentiel

Fort de ces moyens financiers complémentaires, le Groupe va pouvoir sécuriser ses besoins en fonds de roulement et déployer son projet de croissance qui ambitionne d'atteindre à 3 ans 1000 ventes (contre 200 en 2020) et de positionner ADOMOS comme la Fintech de l'épargne immobilière en Europe.

Cette trajectoire de croissance 2021-2023 s'inscrit dans un environnement très favorable :

- Le marché de l'immobilier neuf a un très fort potentiel de rebond en 2021 et 2022 :
 - La rareté des produits du fait des retards de construction et de dépôt de permis de construire consécutifs aux confinements devrait motiver les investisseurs à investir rapidement : en effet, à défaut de prendre position rapidement, les investisseurs risquent de ne pouvoir défiscaliser qu'à partir de 2023 / 2024 et acquérir des biens à des prix plus élevés du fait des surcoûts de construction liés aux nouvelles normes écologiques proposées par le gouvernement en début d'année. Les accords de commercialisation conclus par Adomos avec la plupart des promoteurs français devraient donner un avantage concurrentiel significatif du fait de la profondeur et la largeur de la gamme d'appartements proposés à la vente.
 - Accélération à court terme de l'investissement pour limiter le risque d'augmentation des prix à l'avenir liée au nouvelles contraintes énergétiques de construction
- Dans l'immobilier ancien, la tendance lourde du déplacement des populations des grandes métropoles vers des villes plus petites est un mouvement de fond de retour à la nature qui motive les investisseurs à prendre position sur des biens immobiliers en province dont la croissance de valeur à terme semble plus garantie.

Enfin l'importante épargne disponible des Français accumulée pendant la crise sanitaire va

devoir s'investir dans des projets refuges que l'investissement immobilier diversifié présenté par ADOMOS peut parfaitement satisfaire.

Pour mener à bien cette croissance, la société prévoit de conclure un certain nombre de partenariats stratégiques venant renforcer sa visibilité et sa capacité commerciale.

Dans la perspective d'une sortie de crise sanitaire avec une structure financière consolidée pour servir une ambition à la mesure du savoir-faire et de l'expertise d'ADOMOS dans l'investissement immobilier, le Groupe affiche sa confiance pour aborder l'exercice 2021 sous le signe de la reprise de son activité qui devrait se traduire par le retour à une exploitation profitable.

Calendrier Financier

- 30 avril 2021 au plus tard : mise en ligne des comptes consolidés et audités.

ADOMOS (ALADO, code ISIN FR0013247244), est un acteur majeur de l'épargne immobilière à destination du particulier.



La société est éligible au PEA-PME

Contacts : www.adomos.com/infofi.

Relations Investisseurs et Actionnaires : ADOMOS : 01 58 36 45 00, contact@adomos.com

Relations Presse : CAPVALUE, 01 80 81 50 00, info@capvalue.fr