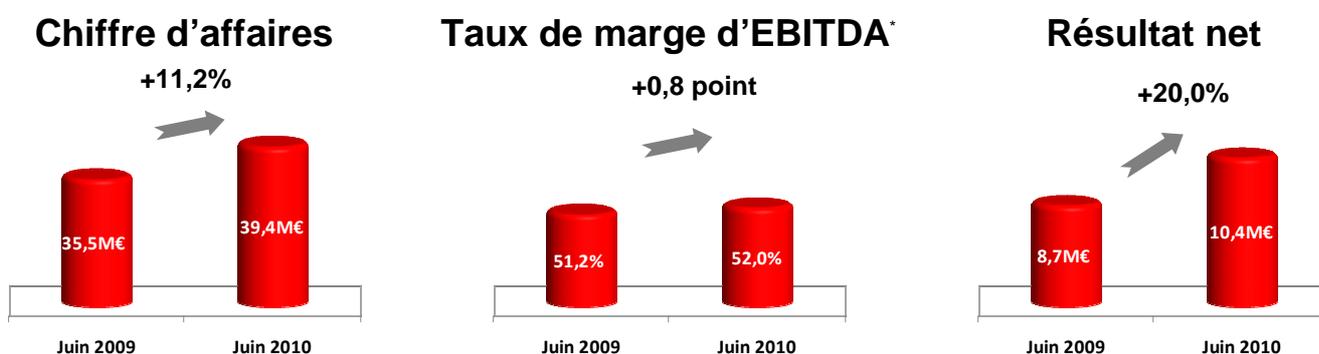


- Communiqué -

## Résultats semestriels 2010 en forte progression



- **Hausse du chiffre d'affaires de 11%**
- **Progression du taux de marge d'EBITDA\* à 52,0 % du CA contre 51,2 %**
- **Hausse du résultat net de 20 %**
- **Confirmation des objectifs de croissance 2010**

**Paris, le 9 septembre 2010** : «La croissance de 20 % du résultat net récompense l'ensemble de nos efforts : la maîtrise des coûts dans un contexte de croissance à deux chiffres de l'activité permet un effet de levier significatif sur la marge. Parallèlement, nous avons continué à renforcer nos moyens humains afin d'accélérer le rythme de lancement de nouveaux services pour les professionnels de l'immobilier et les internautes. Nous nous réjouissons du regain de vitalité du marché immobilier qui se traduit par une nette amélioration de la santé financière des professionnels de l'immobilier. Les résultats obtenus au cours du semestre nous permettent de confirmer les objectifs annuels que nous avons fixés en début d'année» commente Roland Tripard, Président du Directoire du Groupe SeLoger.com.

\* : EBITDA : résultat opérationnel courant après prise en compte du plan d'attribution de stocks options et d'actions gratuites et avant amortissements et provisions.

## Performances opérationnelles

**Le taux de marge d'EBITDA du premier semestre 2010 connaît une amélioration de près d'un point à 52,0 % contre 51,2 %.**

Le retour à une croissance à deux chiffres de l'activité et le strict contrôle des coûts se traduisent par une augmentation du taux de marge d'EBITDA. Seuls les frais de personnel connaissent une progression supérieure à celle du chiffre d'affaires (+18%) notamment en raison de l'augmentation de la dotation à la réserve spéciale de participation. La masse salariale seule enregistre une hausse de 12,7 %. L'effectif à la fin du semestre s'établit à 277 personnes. Compte tenu du calendrier des embauches, le poste frais de personnel devrait reculer de plusieurs points au second semestre en pourcentage du chiffre d'affaires. **Sur la période, les charges externes connaissent une progression limitée à 5%.** Ce chiffre illustre la bonne maîtrise des dépenses dont notamment une croissance des budgets marketing et communication limitée à 2%.

## Résultat net

**Le coût financier de l'endettement net diminue de 27 % (1,0 M€ contre 1,3 M€) parallèlement à la réduction de l'endettement net.** Après prise en compte d'une charge d'impôt représentant 35,7 % du résultat courant après le coût de l'endettement financier net, **le résultat net atteint 10,4 M€ soit une progression de 20,0 %.**

## Structure financière

**L'endettement net continue à reculer.** Il s'établit à 4 M€ à l'issue du premier semestre 2010 contre 6 M€ fin 2009. Ce désendettement limité s'explique par le paiement au cours du premier semestre d'un premier dividende depuis la cotation de la société (5 M€) ainsi que par le règlement de la dernière tranche d'acquisition de Périclès (4 M€), société désormais détenue à 100%. **La trésorerie disponible s'élève à 27 M€ à la fin du semestre.**

## Perspectives annuelles 2010

**Ces résultats semestriels très satisfaisants permettent de confirmer les objectifs annoncés en début d'année soit un chiffre d'affaires compris entre 81 M€ et 84 M€ permettant de dégager un EBITDA\* entre 42 M€ et 44 M€.**

*« L'amélioration de la situation financière des professionnels de l'immobilier s'est traduite positivement dans nos comptes au cours de ce semestre. Même s'il est envisageable que l'euphorie sur les volumes de transactions s'estompe au cours du second semestre sous l'effet de paramètres économiques moins favorables, nous sommes confiants sur la deuxième partie de l'année. Nous continuons à renforcer l'attractivité de nos offres : après les refontes de SeLogerNeuf (immobilier neuf) et AgoraBiz (immobilier commercial), nous assistons à la montée en puissance de SeLogerVacances et nous lançons avant la fin du mois une nouvelle version d'ImmoStreet (second portail généraliste du Groupe). Notre audience continue de croître à un rythme soutenu et l'usage mobile de nos services ne cesse de progresser, confortant notre position de leader. Comme attendu, notre modèle économique se traduira par une accélération de la croissance de l'activité au second semestre ainsi qu'une amélioration de la rentabilité »* conclut Roland Tripard, Président du Directoire de SeLoger.com.

### Prochain rendez-vous :

**Chiffre d'affaires troisième trimestre 2010  
le 3 novembre 2009 (après la séance de Bourse)**

## BILAN CONSOLIDE GROUPE SELOGER

<i>Euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Goodwill	135 378 212	135 378 212
Immobilisations incorporelles	77 409 587	79 756 946
Immobilisations corporelles	1 096 640	1 263 194
Autres actifs financiers non courants	275 126	275 842
Autres actifs non courants	319 942	639 880
Actifs d'impôts différés		
<b>Total actifs non courants</b>	<b>214 479 507</b>	<b>217 314 074</b>
Stocks	13 413	7 958
Clients	14 405 030	12 228 881
Impôts courants		
Autres actifs courants	1 821 212	1 290 376
Trésorerie et équivalents	27 239 188	32 764 799
<b>Total actifs courants</b>	<b>43 478 843</b>	<b>46 292 014</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>257 958 350</b>	<b>263 606 088</b>
Capital	3 329 301	3 329 301
Primes	126 399 904	126 399 904
Réserves	45 273 008	32 525 156
Résultat	10 426 269	17 542 003
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>185 428 482</b>	<b>179 796 364</b>
Intérêts minoritaires		
<b>Total capitaux propres</b>	<b>185 428 482</b>	<b>179 796 364</b>
Dettes financières long terme	15 737 906	23 416 402
Autres passifs non courants	828 167	756 267
Impôts différés passifs	25 204 635	26 234 790
<b>Total passifs non courants</b>	<b>41 770 708</b>	<b>50 407 459</b>
Dettes financières court terme	15 396 505	15 410 323
Fournisseurs	3 796 464	3 624 674
Impôts courants	955 967	247 147
Provisions à moins d'un an	173 518	173 518
Autres passifs courants	10 436 706	13 946 603
<b>Total passifs courants</b>	<b>30 759 160</b>	<b>33 402 265</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>257 958 350</b>	<b>263 606 088</b>

## RESULTAT CONSOLIDE GROUPE SELOGER

<i>Euros</i>	<b>30/06/2010</b>	<b>30/06/2009</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>39 437 521</b>	<b>35 475 755</b>
Autres produits de l'activité		
Achats consommés	-49 843	-102 549
Charges de personnel	-11 097 986	-9 405 504
Charges externes	-6 617 316	-6 293 733
Impôts et taxes	-859 396	-782 378
Autres produits et charges d'exploitation	-293 893	-722 343
<b>Résultat opérationnel courant avant amort et prov</b>	<b>20 519 087</b>	<b>18 169 248</b>
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	-373 583	-373 701
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	-325 168	-296 971
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	-2 647 555	-2 676 226
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>17 172 781</b>	<b>14 822 350</b>
Autres produits et charges opérationnels		
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>17 172 781</b>	<b>14 822 350</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	44 162	195 438
Coût de l'endettement financier brut	-1 002 479	-1 501 162
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-958 317</b>	<b>-1 305 724</b>
<b>Charge d'impôt</b>	<b>-5 788 195</b>	<b>-4 827 761</b>
<b>Résultat net</b>	<b>10 426 269</b>	<b>8 688 865</b>
Part du Groupe	10 426 269	8 627 217
Intérêts minoritaires		61 648
Résultat net, part du groupe par action	0,63	0,52
Nombre d'actions retenues pour le calcul	16 641 788	16 637 171
Résultat net, part du groupe par action après dilution	0,62	0,52
Nombre d'actions retenues pour le calcul	16 763 522	16 685 256

**Tableau de flux de trésorerie consolidé IFRS**

	30/06/2010	30/06/2009
<b>I. Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)</b>	10 426 257	8 688 865
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	3 009 297	3 069 056
Gains et pertes latentes liées aux variations de juste valeur		
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	541 158	450 613
Autres produits et charges calculés		
Plus ou moins Values de cessions	63	
Profits et pertes de dilution		
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		
Dividendes (titres non consolidés)		
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>	13 976 775	12 208 534
Coût de l'endettement financier net	958 317	1 305 726
Impôt	5 788 195	4 827 761
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>	20 723 287	18 342 021
Impôt versé	-6 086 903	-11 898 912
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 409 258	-1 497 099
+/- Autres flux générés par l'activité		
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	13 227 126	4 946 010
<b>II. Opérations d'investissement</b>		
Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations incorporelles	-132 673	-157 414
Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles	-206 095	-50 263
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations financières		
Encaissement liés aux cessions d'immobilisation financières		
Paiement des compléments de prix sur acquisition de titres	-100 000	
Dividendes reçus		
Variation des prêts et avances consentis	1 994	-2 738
Subventions d'investissement reçues		
Autres flux liés aux opérations d'investissement		
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	-436 774	-210 415
<b>III. Opérations de financement</b>		
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital		
- Versées par les actionnaires de la société mère		
- Versées par les minoritaires des sociétés intégrées		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Rachat complémentaire d'actions aux minoritaires	-4 136 202	
Rachats et reventes d'actions propres	-37 818	-49 768
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :		
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-5 491 221	
- Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		
Encaissement liés aux nouveaux emprunts		
Remboursement d'emprunts	-8 022 639	-8 042 131
Intérêt financiers nets versés	-628 083	-996 908
Autres flux liés aux opérations de financement		
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	-18 315 963	-9 088 807
Incidence des variations des cours des devises		
<b>Variation de trésorerie nette</b>	-5 525 611	-4 353 212
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	32 764 799	27 978 813
<b>Trésorerie de clôture</b>	27 239 188	23 625 601

## **A propos de Seloger.com**

SeLoger.com est le leader spécialiste de l'immobilier en ligne en France depuis 18 ans. Disponible sur n'importe quel écran (mobile, TV avec Samsung et ordinateur), il permet chaque jour à des millions de français d'accéder où qu'ils soient et quand ils le souhaitent à plus de 1,1 million d'annonces immobilières mises en ligne par les professionnels de l'immobilier.

Achat ou location, ancien ou neuf, en France ou à l'étranger, immobilier d'entreprise, demeures de charme, locations de vacances, tout un chacun peut retrouver à travers l'un des 6 sites du groupe le bien qu'il recherche :

- [www.seloger.com](http://www.seloger.com),
- [www.selogerneuf.com](http://www.selogerneuf.com),
- [www.immostreet.com](http://www.immostreet.com),
- [www.bellesdemeures.com](http://www.bellesdemeures.com),
- [www.selogervacances.com](http://www.selogervacances.com),
- [www.agorabiz.com](http://www.agorabiz.com).

A travers ses différents sites, le groupe SeLoger.com assure aux professionnels de l'immobilier la visibilité la plus large de leurs annonces avec une audience de plus de 3 millions de visiteurs uniques et près de 15 minutes de temps passé.

Il est également le fournisseur numéro un de sites Internet pour les agences immobilières et solutions logicielles de transaction immobilière pour les professionnels avec Périclès. (Source : Mediamétrie // Nielsen Netratings).

SeLoger.com est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) depuis le 30 novembre 2006 et fait partie des indices SBF 250, CAC MID 100, CAT IT et Euronext 100.

**Code ISIN : FR0010294595**

### **Contacts SeLoger.com**

**Relations investisseurs :** **Laurence Bégonin Maury**  
01 53 38 29 00  
[Laurence.maury@seloger.com](mailto:Laurence.maury@seloger.com)

**Communication groupe :** **Karine Reffet**  
[Karine.reffet@seloger.com](mailto:Karine.reffet@seloger.com)

**[www.groupe-seloger.com](http://www.groupe-seloger.com)**