

ADOMOS

Société anonyme au capital de 4 293 952,92 euros
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS
424 250 058 RCS PARIS

Comptes consolidés au 30/06/2022

GROUPE ADOMOS - COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2022

| ACTIF | | | | |
|---|---------------|--|-------------------|-------------------|
| en milliers d'euros | | | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
| | BRUT | AMORTISSEMENTS & PROVISIONS | NET | NET |
| Ecart d'acquisition (4.1.1) | 0 | | 0 | 0 |
| Immobilisations Incorporelles (4.1.2) | 40 823 | 22 072 | 18 751 | 18 517 |
| Immobilisations Corporelles (4.1.3) | 123 | 59 | 64 | 25 |
| Immobilisations Financières (4.1.4) | 63 | 0 | 63 | 53 |
| total Actif Immobilisé | 41 009 | 22 131 | 18 878 | 18 595 |
| Stocks et En-cours (4.2) | 2 795 | 1 448 | 1 348 | 2 163 |
| Clients et comptes rattachés (4.3) | 777 | 29 | 748 | 432 |
| Autres créances et comptes de régularisation | 1 243 | 0 | 1 243 | 958 |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4) | 2 001 | 0 | 2 001 | 970 |
| total Actif Circulant | 6 816 | 1 476 | 5 340 | 4 524 |
| | | | | |
| TOTAL ACTIF | 47 826 | 23 607 | 24 219 | 23 119 |

GROUPE ADOMOS - COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2022

| PASSIF | | |
|--|-------------------|-------------------|
| en milliers d'euros | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
| Capital (4.5) | 3 103 | 619 |
| Réserves (4.5) | 16 089 | 14 327 |
| Report à nouveau | 0 | 0 |
| Résultat (4.5) | -1 405 | -321 |
| Capitaux propres (part du groupe) | 17 787 | 14 624 |
| Intérêts minoritaires | 5 | 2 |
| Capitaux propres | 17 792 | 14 627 |
| Provisions pour risques et charges (4.6) | 80 | 80 |
| Emprunts et dettes financières (4.7) | 4 579 | 6 246 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 907 | 1 181 |
| Autres dettes et comptes de régularisation (4.8) | 860 | 985 |
| total Dettes | 6 346 | 8 412 |
| TOTAL PASSIF | 24 219 | 23 119 |

GROUPE ADOMOS - COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2022

| COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros) | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| CHIFFRE D'AFFAIRES (4.9.1) | 2 558 | 3 080 |
| <i>Chiffre d'affaires Marketing fiches</i> | 1 166 | 1 315 |
| <i>Chiffre d'affaires Immobilier neuf</i> | 1 030 | 1 205 |
| <i>Chiffre d'affaires Opérateur immobilier</i> | 362 | 559 |
| Autres produits d'exploitation (4.9.2) | 963 | 432 |
| Produits d'exploitation (4.9) | 3 522 | 3 511 |
| Charges de personnel | -861 | -640 |
| Autres charges d'exploitation (4.9.3) | -1 720 | -1 653 |
| Impôts et taxes | -47 | 9 |
| Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions | -2 241 | -1 473 |
| Charges d'exploitation | -4 870 | -3 756 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -1 348 | -245 |
| Produits financiers | -0 | 0 |
| Charges financières financiers | -57 | -71 |
| RESULTAT FINANCIER (4.10) | -57 | -71 |
| RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE | -1 405 | -315 |
| Produits exceptionnels | 0 | 0 |
| Charges exceptionnelles | 0 | -7 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (4.11) | 0 | -7 |
| Impôt sur les sociétés (4.12) | 0 | 0 |
| RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE | -1 405 | -322 |
| INTERETS MINORITAIRES | -0 | -1 |
| RESULTAT NET PART DU GROUPE | -1 405 | -321 |

TABLEAU DE FINANCEMENT GROUPE ADOMOS 30 JUIN 2022

| (En K€) | 30/06/2022 | 31/12/2021 |
|---|---------------|---------------|
| FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE | | |
| RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES | -1 405 | -2 098 |
| Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité : | | |
| -Amortissements et provisions | 1 991 | 3 732 |
| -Variations des impôts différés | 0 | 0 |
| -Plus-values de cessions, nettes d'impôt | 0 | 0 |
| MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES | 587 | 1 634 |
| - VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE | -49 | 890 |
| <i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i> | 538 | 2 524 |
| FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT | | |
| Acquisition d'immobilisations | -2 518 | -3 190 |
| Cession d'immobilisation, nette d'impôt | 0 | 0 |
| Incidence des variations de périmètre | 0 | 0 |
| <i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i> | -2 518 | -3 190 |
| FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT | | |
| Dividendes versés aux actionnaires de la société mère | 0 | 0 |
| Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées | 0 | 0 |
| Augmentation de capital en numéraire | 0 | 0 |
| Emissions d'emprunts | 2 750 | 2 385 |
| Remboursements d'emprunts | -340 | -1 569 |
| <i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i> | 2 410 | 816 |
| VARIATION DE TRESORERIE | 429 | 150 |
| Trésorerie d'ouverture | 1 569 | 1 419 |
| Trésorerie de clôture | 1 998 | 1 569 |
| Incidence des variations de cours des devises | | |

ADOMOS

Société anonyme au capital de 4 293 952,92 euros
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS
424 250 058 RCS PARIS

Annexes des Comptes consolidés au 30/06/2022

SOMMAIRE

1. Présentation de l'évolution de l'activité de la société 1

2. Événements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2022 1

3. Evènements postérieurs à la clôture 1

5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir 2

6. Informations préalables 2

7. Principes et méthodes comptables 3

8. Bilan..... 6

9. Compte de résultat 10

10. Engagements hors bilans 12

11. Éléments concernant les entreprises liées et les participations..... 12

12. Rémunération des dirigeants 12

1. Présentation de l'évolution de l'activité de la société

ADOMOS commercialise des biens immobiliers neufs offrant des opportunités de défiscalisation (loi Pinel, loueur en meublé,) à destination des particuliers.

Spécialiste de la génération de contacts qualifiés qu'elle a exploité de 2002 à 2010 exclusivement pour la vente au sein de son réseau propre d'agents commerciaux et de conseillers en gestion de patrimoine, la société a initié depuis 2011 une stratégie qualitative d'exploitation commerciale de son fichier de clientèle destinée à améliorer sa rentabilité et à réduire sa dépendance vis à vis des produits immobiliers de défiscalisation.

En 2022, Adomos a continué de développer son business model, fondé sur le développement des ventes croisées auprès des promoteurs et des professionnels du patrimoine, de l'immobilier et du marketing. L'activité se répartit en 4 pôles :

- Marketing Vente de leads
- Vente immobilière de biens immobiliers neufs
- Nouvelle activité d'opérateur immobilier (à travers les filiales SAS ADOMINVEST et ADOMINVEST 2),
- Administration de biens (à travers la filiale ADOMOS GESTION IMMOBILIERE). Le développement est fondé sur la maîtrise des coûts alliée à un investissement technologique important. Adomos, capable d'apporter des solutions globales à ses clients, a désormais un positionnement unique sur son marché qui lui apportera au cours de prochaines années un fort avantage concurrentiel, susceptible de créer un cercle vertueux de croissance et de rentabilité.

Le développement est fondé sur la maîtrise des coûts alliée à un investissement technologique important. Adomos, capable d'apporter des solutions globales à ses clients, a désormais un positionnement unique sur son marché qui lui apporte un fort avantage concurrentiel, susceptible de créer un cercle vertueux de croissance et de rentabilité. Les importants investissements réalisés depuis un an et demi ont pour objectif d'accélérer le potentiel de distribution d'ADOMOS que ce soit dans l'immobilier neuf et dans l'immobilier ancien.

2. Événements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2022

La société a connu une baisse sensible d'activité, liée à des éléments exceptionnels et exogènes :

- L'immobilier neuf, un marché en recul

Selon le Pôle Habitat FFB (Fédération Française du Bâtiment) le nombre total de logements neufs a baissé de 23,4% en un an et de plus de 28% depuis le début de l'année.

Les ventes d'appartements récents aux investisseurs particuliers ont chuté de 26% sur un trimestre d'après la FPI. Sur un an, les mises en vente aux promoteurs chutent de 55%. Les promoteurs font également face à l'inflation, qui augmente les frais de chantier à raison de la hausse du coût des matières premières. « Des promoteurs ont dû arrêter leurs programmes car ils subissent des hausses de 20% des prix de construction » selon le Président de la Fnaim Aquitaine.

Cette baisse importante d'activité dans le neuf résulte principalement de la baisse de 45% du nombre de crédits accordés aux acquéreurs immobiliers (sondage de l'Association Française des Intermédiaires en Bancassurance, AFIB).

Cette baisse des crédits accordés résultant de l'augmentation des taux de crédit qui sur un an sont passés d'1% à plus de 3% frais et assurance inclus, atteignant ainsi le taux d'usure qui interdit aux banques la mise en place de ce type de crédits aux particuliers.

Malgré ces éléments négatifs, les produits d'exploitation ont très légèrement augmenté et la société a réussi à maintenir un Excédent Brut d'Exploitation (E.B.E) positif de 894 K€.

- OVH

Par jugement du 21 juin 2022, ADOMOS a été débouté de ses demandes portant sur la réparation des préjudices subis par la rupture de service d'OVH dans le cadre de l'incendie chez OVH qui a suspendu l'ensemble de l'accès d'ADOMOS à ses serveurs front et back office pendant près de trois semaines en 2021. ADOMOS a fait appel de cette décision et initie d'autres procédures complémentaires pour faire valoir ses droits.

ADOMOS a procédé le 2 février 2022 à un appel de fonds d'OCABSA de 3 tranches de 1 million pour un montant de 3 millions brut, perçu net de frais par ADOMOS le 7 février 2022.

L'augmentation de capital annoncée le 9 mai 2022 sous la forme d'une émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions nouvelles assorties de bons de souscription d'actions a été souscrite à hauteur de 77 385 900 actions nouvelles (les « Actions Nouvelles ») représentant un produit brut de 2 321 577 €. Parmi les souscripteurs, ACHETER-LOUER pour 1 million d'euros et l'investisseur hollandais MARKET WIZARD pour 900 000 € ont garanti le placement.

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu.

3. Evènements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'éléments significatifs postérieurs à la clôture.

5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir

la société se concentre sur 3 axes :

- 1er axe : Privilégier les opérations dans l'ancien

Avec un prix moyen de 30% inférieur au prix du neuf, les particuliers ont tendance à considérer l'investissement ancien comme plus intéressant. Principalement, parce qu'il correspond à une capacité de financement plus importante et un choix de produits plus vaste. Cette analyse, quand bien même elle pourrait être critiquée sur la base des coûts indirects liés aux obligations de rénovation énergétique par exemple, montre un énorme potentiel pour le marché d'investissement locatif dans l'ancien.

A ce titre, des acteurs type Masteos ou Beanstock ont pu lever des montants considérables pour prendre des parts de marché dans ce secteur très large.

Dès 2018, ADOMOS avait anticipé l'intérêt de ce marché à travers la création d'une branche opérateur dans l'ancien et l'acquisition entre autres de son immeuble de Périgueux, immeuble entièrement loué revendu par appartement après mise en copropriété à des investisseurs appartenant à des réseaux de vente extérieurs aux commerciaux d'ADOMOS.

La société compte se repositionner sur des opérations de ce type et faire de son pôle opérateur dans l'ancien / marchand de biens un axe de développement par opportunités dans les mois qui viennent puisqu'un certain nombre d'opérations sont en cours de signature.

2^{ème} axe : Création de la plateforme automatisée permettant l'investissement immobilier en ligne

La stratégie d'ADOMOS consiste à réduire son coût commercial actuellement trop élevé du fait des coûts d'acquisition client croissants.

En conséquence, il faut :

- Permettre aux particuliers de gérer de A à Z leur acquisition à travers un parcours quasi automatisé en termes de choix du produit, validation des capacités d'investissement, etc...
- Limiter l'investissement marketing en se servant de la base de données prospects d'ADOMOS réunissant à ce jour plus d'un million de profils connaissant la société et donc accessibles à coût réduit.
- Utiliser des réseaux de distribution pour la vente immobilière aujourd'hui absents du marché mais ayant un portefeuille clients qui pourraient trouver dans l'épargne immobilière un placement sécurisé dans la pierre d'autant plus crédible si l'inflation venait à continuer. Parmi eux, les agents d'assurance, certains avocats et CGP travaillant leur clientèle propre.

Ce process sera rendu possible par les développements technologiques en cours et finalisé au cours du 1^{er} semestre 2023.

3^{ème} axe : 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.

6. Informations préalables

6.1 Périmètre

Le groupe ADOMOS est composé des sociétés suivantes :

| Société | Forme juridique | N° SIRET | Siège social | Méthode de consolidation | % contrôle | % intérêt |
|----------------------------|-----------------|-------------|--|-----------------------------|--------------|--------------|
| ADOMOS | SA | 424 250 058 | 75, avenue des Champs-Élysées 75008 Paris | Intégration globale | Société mère | Société mère |
| SELECTAUX | SAS | 439 801 945 | 75, avenue des Champs-Élysées 75008 Paris | Intégration globale | 100,00% | 100,00% |
| ADOMINVEST | SAS | 821 555 448 | 75, avenue des Champs-Élysées 75008 Paris | Intégration globale | 95,00% | 95,00% |
| ADOMINVEST 2 | SNC | 841 666 456 | 75, avenue des Champs-Élysées 75008 Paris | Intégration globale | 99,99% | 100,00% |
| ADOMOS PLACEMENT | SASU | 832 599 559 | 75, avenue des Champs-Élysées 75008 Paris | Intégration globale | 100,00% | 100,00% |
| ADOMOS GESTION IMMOBILIERE | SAS | 811 821 578 | 75, avenue des Champs-Élysées 75008 Paris | Intégration proportionnelle | 50,00% | 50,00% |

6.2 Date de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 30 juin 2022 d'une durée de 6 mois.

7. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe ADOMOS au 30 juin 2022 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

7.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis par voie d'échange.

Les logiciels et licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'1 à 5 ans.

Les fichiers clientèle acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan et font l'objet d'un amortissement linéaire qui dépend de la durée de vie économique des fichiers. La durée d'amortissement est revue à chaque clôture en fonction de la mise à jour des données statistiques sur le chiffre d'affaires ventilé par année d'acquisition de fichiers. Ainsi, ces fichiers sont amortis linéairement sur une durée de 10 ans depuis le 1^{er} janvier 2010. Un test de dépréciation est réalisé lorsqu'il existe un indice de perte de valeur.

Les dépenses engagées pour l'amélioration et les nouveaux développements de l'outil informatique utilisé pour la commercialisation des produits immobiliers et la qualification des fiches clients, sont enregistrées au bilan et amorties dès la livraison des modules sur une durée de 5 ans. Selon l'avis sur les actifs 2004-15, applicable depuis le 1^{er} janvier 2005, ces frais de développement doivent répondre aux 6 critères suivants pour être immobilisés :

- Faisabilité technique des développements ;

- Intention d'aller jusqu'au bout des développements ;
- Possibilité d'utiliser ces développements ou de les vendre ;
- Générer des avantages économiques futurs : existence d'un marché pour la production / les services issus de l'immobilisation incorporelle ou pour l'immobilisation incorporelle elle-même ou, si celle-ci doit être utilisée en interne, démontrer son utilité ;
- Ressources suffisantes pour mener à terme les développements et utiliser ou vendre les produits / les services associés ;
- Possibilité d'évaluer les coûts de façon fiable.

7.2 Immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- | | |
|--|-----------------------|
| - Installations générales et techniques | 5 à 8 ans en linéaire |
| - Matériels de bureau et matériels informatiques | 3 ans en linéaire |
| - Mobiliers de bureau | 4 ans en linéaire |

7.3 Immobilisations financières

Ce poste est constitué essentiellement de titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnement versés et autres immobilisations financières. Les titres et créances rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition, une dépréciation est constatée. La valeur d'inventaire est déterminée en fonction de la situation nette de la filiale, de son cours de bourse le cas échéant, et/ou de ses perspectives d'activité.

7.4 Travaux en cours sur les droits à commissions

Aux termes de contrats signés avec les promoteurs, ADOMOS est chargée de commercialiser les biens immobiliers, prospecter, rechercher et informer les acquéreurs et procéder à des réservations de lots avec ces investisseurs. ADOMOS a donc achevé sa mission lorsque la réservation est conclue.

Cependant, ADOMOS ne sera rémunérée que lors de la signature de l'acte notarié entre le promoteur et l'acquéreur.

Les travaux en cours, correspondent à des réservations, qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation définitive à la fin de la période, et sont valorisés à leur coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces réservations.

Ces travaux en cours font l'objet d'une dépréciation qui tient compte du taux de renonciation constaté sur la période et d'une analyse du risque de renonciation à la date d'arrêté des comptes.

La provision pour dépréciation intègre le risque de renonciation mais également la limitation aux avantages futurs attendus (plafonnement au revenu maximum généré).

7.5 Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale et une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'une perte probable apparaît. Lors du transfert de la créance à la société d'affacturage, le compte client est soldé.

7.6 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Les plus-

values latentes à la clôture ne sont pas enregistrées dans le compte de résultat.

7.7 Provision pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

7.8 Provisions pour congés payés, primes et intéressement

Les congés payés et les avantages accordés aux personnels sont évalués conformément aux règles applicables dans l'entreprise et provisionnés.

7.9 Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le groupe Adomos réalise son chiffre d'affaires au travers des prestations suivantes :

- Le pôle Marketing Lead réalise un chiffre d'affaires de 1 166 K€ au 1^{er} semestre 2022 contre 1 315 K€ au 1^{er} semestre 2021, soit une baisse de 11 %.
- Le pôle « Ventes immobilier Neuf », composé principalement de commissions, réalise un chiffre d'affaires de 1 030 K€ au 1^{er} semestre 2022 contre 1 205 K€ au 1^{er} semestre 2021, soit une baisse de 15%.
- Le pôle Opérateur Immobilier réalise un chiffre d'affaires de 362 K€ au 1^{er} semestre 2022 contre 559 K€ au 1^{er} semestre 2021, soit une baisse de 35%.

7.10 Dépenses de publicité et de marketing

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf celles concernant les travaux en-cours.

7.11 Impôt sur les sociétés et impôts différés

Les impôts sur les sociétés comprennent les impôts exigibles et les impôts différés.

En application du règlement CRC 99-02 sur les comptes consolidés rendant obligatoire la conception étendue, des impôts différés sont calculés sur les différences entre les bases fiscales et comptables en consolidation. Le calcul est effectué chaque année par entité fiscale selon la méthode du report variable.

Les taux d'impôts ayant été entérinés par un texte de loi sont retenus pour déterminer les impôts différés.

Les impôts différés actifs sont reconnus dans la mesure où il est probable que les résultats fiscaux futurs permettront leur imputation. Dans ces conditions et compte tenu du résultat fiscal de l'année, aucun actif d'impôt différé n'a été constaté. Par ailleurs, compte tenu des prévisions de résultats futurs et des risques inhérents à l'activité, aucun actif d'impôt différé n'a été déprécié.

Les impôts différés sont comptabilisés en charges ou en profits dans le compte de résultat sauf lorsqu'ils sont engendrés par des éléments imputés directement en capitaux propres. Dans ce cas, les impôts différés sont également imputés sur les capitaux propres.

8. Bilan

8.1 Immobilisations incorporelles

| (en K€) | Valeur brutes au 30/06/2022 | Amortissements | Valeurs nettes au 30/06/2022 | Valeur brutes au 31/12/2021 | Amortissements | Valeurs nettes au 31/12/2021 | Valeur brutes au 30/06/2021 | Amortissements | Valeurs nettes au 30/06/2021 |
|---|-----------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|
| Logiciels, droits d'utilisation et de propriété | 430 | 97 | 333 | 430 | 56 | 375 | 426 | 40 | 386 |
| Fond commercial | 120 | 0 | 120 | 120 | 0 | 120 | 120 | 0 | 120 |
| Fichier clientèle | 30 000 | 14 971 | 15 029 | 28 699 | 13 914 | 14 785 | 27 630 | 12 906 | 14 723 |
| Module ERP | 10 272 | 7 004 | 3 269 | 9 561 | 6 448 | 3 117 | 9 183 | 5 896 | 3 288 |
| Total | 40 823 | 22 072 | 18 751 | 38 814 | 20 418 | 18 396 | 37 359 | 18 842 | 18 517 |
| Total Amortissements et provisions | -22 072 | | | -17 370 | | | -18 842 | | |
| Total Immobilisations incorporelles nettes | 18 751 | | | 21 445 | | | 18 517 | | |

Fichier clientèle

L'acquisition de fichiers clientèle représentent un montant global brut de 30 000 K€ au 30 juin 2022 contre 27 630 K€ au 30 juin 2021.

Module ERP

Les investissements de ce poste correspondent principalement à des dépenses engagées pour l'amélioration de modules existants et le développement de nouveaux modules complémentaires d'ERP destinés à automatiser l'ensemble des processus du groupe pour un montant global de 10 272 K€ au 30 juin 2022 contre 9 183 K€ au 30 juin 2021.

Un test de dépréciation a été réalisé au 31 décembre 2021 sur l'ensemble des immobilisations incorporelles.

En ce qui concerne l'évaluation de la valeur d'utilité, celle-ci est fondée sur la méthode des flux nets futurs de trésorerie actualisés et les principales hypothèses utilisées sont les suivantes :

- Prévisionnel de chiffre d'affaires pour les activités immobilières et de marchand de biens générés sur la base des fiches et la commercialisation de fiches qualifiées sur 15 ans, correspondant à la durée estimée d'utilisation des fiches ;
- Prévisionnel de chiffre d'affaires pour les activités immobilière et de marchand de biens, généré hors fiches, sur 15 ans également.
- Taux d'actualisation de 5 % ;

Sur la base des hypothèses retenues ci-dessus, la valeur d'utilité des actifs incorporels nets reste supérieure à leur valeur comptable au 31 décembre 2020.

8.2 Immobilisations corporelles

| (en K€) | 30/06/2022 | 31/12/2021 | 30/06/2021 |
|--|------------|------------|------------|
| Installations, matériels et outillages industriels | 78 | 46 | 46 |
| Matériels de bureau et informatique | 40 | 29 | 29 |
| Mobilier et œuvre d'art | 6 | 11 | 11 |
| Total Immobilisations corporelles brutes | 123 | 86 | 86 |
| Total Amortissements et provisions | -59 | -69 | -66 |
| Total Immobilisations corporelles nettes | 64 | 17 | 20 |

8.3 Travaux en-cours

Les travaux en cours, correspondent aux éléments suivants :

- A des réservations, qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation définitive à la fin de la période pour un montant de 2 420 K€ au 30 juin 2022 (contre 2 044 K€ au 30 juin 2021). Ces travaux sont valorisés à leur coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces réservations. Ces travaux en cours ont été dépréciés à hauteur de 1 448 K€ au 30 juin 2022 (contre 1 059 K€ au 30 juin 2021).

- L'immeuble Périgeux qui est destiné à la revente une fois les travaux achevés pour un montant de 375 K€ au 30 juin 2022.

8.4 Echancier des créances

L'ensemble des créances de la société présente au 30 juin 2022 ont une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 777 K€ au 30 juin 2022 contre 455 K€ au 30 juin 2021.

La valeur nette comptable des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 748 K€ au 30 juin 2022 contre 432 K€ au 30 juin 2021.

Le poste des autres créances et comptes de régularisation qui s'élève à 1 243 K€ au 30 juin 2022 (contre 958 K€ au 30 juin 2021) est composé des éléments suivants :

| (en K€) | 30/06/2022 | 31/12/2021 | 30/06/2021 |
|----------------------------------|--------------|------------|------------|
| Avances et acomptes versés | 468 | 193 | 224 |
| Autres créances | 14 | 14 | 13 |
| Créances de TVA | 621 | 491 | 583 |
| Etat, impôts | 0 | 0 | 0 |
| Impôt différé actif | 0 | 0 | 0 |
| Autres débiteurs | 40 | 85 | 57 |
| Dépréciation débiteur | 0 | 0 | 0 |
| Charges constatées d'avance | 101 | 106 | 81 |
| Total des autres créances | 1 243 | 889 | 958 |

8.6 Trésorerie nette

| (en K€) | 30/06/2022 | 31/12/2021 | 30/06/2021 |
|---------------------------------|--------------|--------------|------------|
| Disponibilités | 2 001 | 1 572 | 970 |
| CBC | -3 | -3 | -3 |
| Trésorerie d'encaisse | 1 998 | 1 569 | 967 |
| Valeurs mobilières de placement | 0 | 0 | 0 |
| Total Trésorerie nette | 1 998 | 1 569 | 967 |

La trésorerie nette consolidée est passée de 1 569 K€ au 31 décembre 2021 à 1 998 K€ au 30 juin 2022.

8.7 Capital et prime d'émission

| TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES | | | | |
|---|---------|----------|----------|--------|
| | Capital | Réserves | Résultat | Total |
| <i>Situation à la clôture du 31/12/2021</i> | 939 | 17 048 | -2 098 | 15 889 |
| Affectation du résultat n-1 | | -2 098 | 2 098 | 0 |
| Augmentation Capital | 2 163 | 1 139 | | 3 303 |
| Résultat Groupe Adomos - 1er semestre 2022 | | | -1 405 | -1 405 |
| <i>Situation à la clôture du 30/06/2021</i> | 3 103 | 16 089 | -1 405 | 17 787 |

Capital Potentiel

Informations sur les obligations convertibles en actions

Les caractéristiques des Obligations Convertibles en Actions (OCA) émises par la société et en vigueur au 30/06/2022 sont résumées dans les tableaux ci-après :

| Date du Conseil d'administration | Date d'émission des OCA | Prix de conversion (au cours du 30/06/2022) | Nombre maximum d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2022 | Date limite d'exercice |
|----------------------------------|-------------------------|---|---|------------------------|
| 18/03/2021 | 02/02/2022 | 0,023 € | 113 043 478 | 02/02/2025 |

Informations sur les bons de souscription d'actions

Les caractéristiques des bons de souscription d'actions (BSA) émis par la société et en vigueur au 30/06/2022 sont résumées dans les tableaux ci-après :

| Date du Conseil d'administration | Date d'émission des BSA | Prix d'exercice | Nombre maximum d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2022 | Date limite d'exercice |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------|---|------------------------|
| 18/03/2021 | 23/03/2021 | 0,4536 € | 2 204 585 | 22/03/2024 |
| 18/03/2021 | 02/02/2022 | 0,10 € | 10 000 000 | 18/03/2024 |
| | | | 12 204 585 | |

Informations sur les bons de souscription d'actions attachés aux ABSA

Les caractéristiques des bons de souscription d'actions (BSA) attachés aux ABSA émis par la société et en vigueur au 30/06/2022 sont résumées dans les tableaux ci-après :

| Date du Conseil d'administration | Date d'émission des BSA : | Prix de conversion | Nombre d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2022 | Date limite d'exercice |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------|---|------------------------|
| 30/06/2021 | 13/07/2021 | 0,19 € | 4 473 683 | 01/07/2025 |
| 31/05/2022 | 03/06/2022 | 0,02 € | 77 385 900 | 29/12/2023 |
| | | | 81 859 583 | |

Informations sur les options ou achat d'actions

Aucun plan d'options de souscription ou d'achat d'actions n'est encore en vigueur et n'a été mis en œuvre par le Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

Information sur l'attribution gratuite d'actions

Les caractéristiques des actions gratuites à créer (AGA) attribuées par la société et en vigueur au 31/12/2021 sont Résumées dans le tableau ci-après :

| Date du Conseil d'administration | Date d'attribution des AGA : | Prix de création | Nombre d'actions potentielles à créer au 30/06/2022 | Date de création |
|----------------------------------|------------------------------|------------------|---|------------------|
| 26/10/2021 | 26/10/2021 | 0,02 € | 4 533 840 | 26/10/2023 |

Informations sur les bons de souscription de parts de créateur d'entreprise

Au cours de l'exercice 2021, le Conseil d'administration n'a procédé à aucune émission de bons de souscription d'actions (BSPCE) au profit de salariés et mandataires sociaux d'ADOMOS.

Aucun plan de BSPCE n'était en vigueur au cours de l'exercice écoulé.

8.8 Provisions pour risques et charges

| (en K€) | 30/06/2021 | + | - | 31/12/2021 | + | - | 30/06/2022 |
|---|------------|----------|----------|------------|----------|----------|------------|
| Provisions pour risques divers | 80 | - | - | 80 | - | - | 80 |
| <i>Total provisions pour risques et charges</i> | <i>80</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>80</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>80</i> |

Au 30 juin 2022, les provisions comptabilisées pour 80 K€ correspondent à des litiges divers.

8.9 Emprunts et dettes financières

Les emprunts et dettes financières du groupe Adomos s'élèvent à 4 579 K€ au 30 juin 2022 contre 6 246 K€ au 30 juin 2021.

Les prêts garantis par l'Etat représentent 1 850 K€.

8.10 Dettes fournisseurs et autres dettes

Au 30 juin 2022, les dettes fournisseurs du groupe Adomos (907 K€) présentent une échéance à moins d'un an (contre 1 181 K€ au 30 juin 2021).

Les autres dettes et comptes de régularisation s'élèvent à 860 K€ au 1^{er} semestre 2022 contre 985 K€ au 1^{er} semestre 2021.

L'échéance des dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales présentent toutes une échéance à moins d'un an au 30 juin 2022.

8.11 Risque de taux ou risque devises

Il n'existe aucun actif, passif ou engagement comportant un risque de taux ou un risque devises.

9. Compte de résultat

9.1 Ventilation des produits d'exploitation

| (en K€) | 30/06/2022 | 30/06/2021 | Var K€ | Var % |
|--|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Chiffre d'Affaires | 2 558 | 3 080 | -521 | -17% |
| Chiffre d'affaires Immobilier neuf | 1 030 | 1 205 | -175 | -15% |
| Chiffre d'affaires Marketing fiches | 1 166 | 1 315 | -149 | -11% |
| Chiffre d'affaires Opérateur immobilier | 362 | 559 | -197 | -35% |
| Autres Produits d'Exploitation | 963 | 432 | | |
| Production stockée | 617 | 145 | | |
| Production immobilisée | 332 | 140 | | |
| Reprises sur provisions | 9 | 136 | | |
| Produits d'exploitation divers | 5 | 11 | | |
| Produits d'exploitation | 3 522 | 3 511 | | |
| Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne) | 0 | 0 | | |

Les produits d'exploitation du Groupe ADOMOS s'élèvent à 3 522 K€ pour le premier semestre de l'exercice contre 3 511 K€ au 30 juin 2021.

9.2 Autres achats et charges externes

Les autres charges d'exploitation s'élèvent à 1 720 K€ au 30 juin 2022 contre 1 653 K€ au 30 juin 2021.

Les rétrocessions sont essentiellement composées de commissions payées aux conseillers en patrimoine, partenaires d'ADOMOS lors de la réalisation de la vente des biens immobiliers.

9.3 Effectif moyen

L'effectif moyen du groupe Adomos est le suivant :

| Effectifs | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Ingénieurs & Cadres | 12 | 6 |
| Maîtrise & Techniciens | 2 | 2 |
| Employés | 10 | 10 |
| TOTAL | 24 | 18 |

9.4 Principales composantes du résultat financier

| (en K€) | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|--|------------|------------|
| <i>Produits financiers</i> | 0 | 0 |
| Revenus de VMP | 0 | 0 |
| Revenus de créances liées aux participations | 0 | 0 |
| Gains de change | 0 | 0 |
| Reprises de provisions | 0 | 0 |
| Autres produits financiers | 0 | 0 |
| <i>Total Produits financiers</i> | 0 | 0 |
| <i>Charges financières</i> | 57 | 71 |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | 0 | 0 |
| Perte sur créances liés aux participations | 0 | 0 |
| Intérêts et charges assimilées | 57 | 71 |
| Intérêts sur emprunt obligataire | 0 | 0 |
| Charges nettes s/ cession VMP | 0 | 0 |
| Perte de change | 0 | 0 |
| <i>Total Charges financières</i> | 57 | 71 |
| <i>Résultat financier</i> | -57 | -71 |

Au 30 juin 2022, le résultat financier est de -57 K€ (contre -71 K€ au 30 juin 2021) et se décompose de la manière suivante :

- intérêts bancaires pour 10 K€ au 30 juin 2022 (contre 10 K€ au 30 juin 2021)
- Intérêts sur emprunts pour 47 K€ au 30 juin 2022 (contre 61 K€ au 30 juin 2021)

9.5 Principales composantes du résultat exceptionnel

| (en K€) | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|--|------------|------------|
| Produits exceptionnels | - | - |
| Produits exceptionnels sur opération de gestion | - | - |
| Produits exceptionnels sur opération en capital | - | - |
| Reprises sur provisions et transfert de charge | - | - |
| Total Produits exceptionnels | 0 | 0 |
| Charges exceptionnelles | - | 7 |
| Charges exceptionnelles sur opération de gestion | - | 7 |
| Charges exceptionnelles sur opération en capital | - | - |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | - | - |
| Total charges exceptionnelles | 0 | 7 |
| Résultat exceptionnel | 0 | -7 |

Au 30 juin 2022, le résultat exceptionnel est de 0 K€ (contre -7 K€ au 30 juin 2021).

10. Engagements hors bilans

10.1 Engagements de crédit – bail

Le groupe Adomos n'a aucun engagement hors bilan.

10.2 Engagements et caution

Engagements reçus : Etat pour 1 850 K€ (PGE)

10.3 Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Compte tenu de l'effectif, de l'ancienneté moyenne au 31 décembre 2021, l'indemnité de fin de carrière s'élève à 89 K€.

Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- Age estimé de départ à la retraite : 65 ans
- Taux d'actualisation financière : 1%
- Rotation du personnel : Moyenne

11. Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Il n'y a aucun élément significatif au 30 juin 2022.

12. Rémunération des dirigeants

Au 30 juin 2022, la rémunération brute globale des membres du conseil d'administration s'est élevée à 515 K€.