

## Groupe Acheter-louer.fr résultats 2019

**Forte progression en 2019 et 4 ans de résultats positifs**  
**Produits d'exploitation en hausse de 17 %**  
**EBITDA en progression de 46 %**  
**Résultat net + 140 %**

*Acheter-louer.fr pour la 4ème année consécutive annonce un résultat positif, et en forte progression : ses produits d'exploitation ont progressé de 17 % en 2019, l'EBITDA de 2 110 K€ est en progression de 46 %. Alors qu'elle avait subi une perte de plus de 3 M€ en 2015, elle avait amorcé son retournement en 2016 avec un bénéfice de 394 K€, puis en 2017 de 137 K€, de 171 K€ en 2018, et de 410 K€ en 2019 en progression de 140% par rapport à 2018. La société est dotée d'une très bonne situation financière, sans dettes bancaires et d'une trésorerie solide.*

En milliers d'euros *	2019	2018	Variation 2019 / 2018
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>4 540</b>	<b>3 870</b>	17 %
<b>EBITDA</b>	<b>2 110</b>	<b>1 441</b>	46 %
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>573</b>	<b>192</b>	198 %
<b>Résultat courant de l'ensemble consolidé</b>	<b>580</b>	<b>191</b>	203 %
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>410</b>	<b>171</b>	140 %

\*Procédures d'audit et Rapport d'audit en cours de finalisation

### Produits d'exploitation en hausse

Les produits d'exploitation progressent de 17% atteignant 4 540 K€ en 2019 contre 3 870 K€ en 2018. Le chiffre d'affaires Digital est en hausse de 31% principalement grâce aux activités d'e-marketing à la performance et à l'exploitation de bases de données de particuliers en recherche immobilière et/ou d'amélioration de leur habitat.

Tandis que la ligne d'activité « BtoB » qui représente un centre de profit important a de nouveau progressé de 34%.

Le chiffre d'affaires Presse reste stable et une activité rentable, grâce à la variabilisation des coûts de production mise en place, ainsi la marge d'exploitation de cette activité est positive.

### Indicateurs de rentabilité

- **L'EBITDA** progresse de 46 % atteignant 2 110 K€ en 2019 contre 1 441 K€ en 2018. Les coûts opérationnels ont légèrement augmenté de 3%, alors que le chiffre d'affaires progresse de 23,7%.
- **Le résultat d'exploitation** progresse fortement de 198% atteignant 573 K€ contre 192 K€ en 2018. Le total des charges d'exploitation a progressé de 289 K€, cette hausse résulte principalement de l'augmentation des amortissements à hauteur de 301 K€. Les coûts opérationnels enregistrent une légère augmentation de 36 K€. Les frais de personnel ont diminué de 35 K€, ainsi que les impôts et taxes de 14 K€.
- **Ainsi le résultat courant** progresse fortement de 203% atteignant 580 K€ contre 191 K€ en 2018.
- **Le résultat net** est bénéficiaire, à 410 K€ contre 171 K€ en 2018, en hausse de 239 K€.

## Situation financière solide

En 2019 Acheter-louer.fr a continué à renforcer sa situation financière grâce à la souscription de la troisième tranche d'Obligations Convertibles en Actions avec Bons de Souscription d'Obligations Convertibles en actions (OCABSOC) en septembre 2019 dont le produit s'élève à 737 K€.

Les OCABSOC sont composées d'obligations convertibles (« OC 2017 ») auxquelles sont attachées à chacune d'elles 10 bons de souscription d'obligations convertibles (ci-après les « BSOC2018 », « BSOC2019 », « BSOC2020 », « BSOC2021 », « BSOC2022 ») exerçables sur 5 ans.

Cette situation financière déjà excellente est potentiellement amenée à se renforcer encore au cours des prochaines années, au fur et à mesure de l'exercice desdits BSOC (cf. communiqué de presse du 28/09/2017).

Au 31 décembre 2019, la trésorerie brute consolidée s'élevait à 1 053 K€

En K€	31/12/2019	31/12/2018
Flux de trésorerie généré par l'activité	171	-122
Flux de trésorerie généré par les opérations d'investissement	-991	-1 070
Flux de trésorerie généré par les opérations de financement	653	559
Variation de trésorerie	-167	-634
Trésorerie d'ouverture	1 220	1 853
Trésorerie de clôture	1 053	1 220

Au 31 décembre 2019, après conversion de 300 000 Obligations Convertibles en octobre 2019, le montant du capital social s'élève à 3 373 190,01 euros divisés en 337 319 001 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

Les capitaux propres du groupe s'élevaient à 11 621 K€ au 31 décembre 2019 contre 10 248 K€ au 31 décembre 2018.

## Mesures consécutives à la crise sanitaire (Coronavirus / Covid-19)

Dans le cadre de la crise sanitaire inédite induite par la pandémie du Covid-19 qui a notamment pour conséquence une forte baisse d'activité de ses clients, professionnels de l'immobilier, Acheter-louer.fr s'est adaptée à la situation en prenant les mesures particulières et nécessaires afin de veiller à la santé de ses collaborateurs tout en maintenant la continuité et la pérennité de ses services.

La Société a eu recours au dispositif de chômage partiel mis en place par le gouvernement pour 9 salariés représentant 50% des effectifs.

Les autres salariés poursuivent leurs activités en télétravail. Si l'activité Print a dû être suspendue, en revanche la diffusion des annonces est maintenue sur le site internet. Par ailleurs, les bases de données de la Société sont toujours exploitées et monétisées mais avec un ralentissement des demandes.

## Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Acheter-louer.fr est confiant en sa capacité à réaliser une bonne année 2020 malgré le contexte et l'impact encore difficile à mesurer sur le marché immobilier.

Elle bénéficie d'une visibilité financière lui permettant de construire un modèle de développement sur le long terme.

Les 2 premiers mois de l'exercice 2020 se sont déroulés dans de bonnes conditions.

En début d'année le marché immobilier s'avérait dynamique ; les agents immobiliers et les promoteurs, principaux clients de la société Acheter-louer.fr avaient une activité soutenue et étaient à la recherche de développement, ce qui a contribué à soutenir sur les mois de janvier et de février l'offre de marketing à la performance du groupe.

Sur les mois de mars et d'avril à la suite du confinement l'activité a été impactée par la fermeture des agences immobilières et l'arrêt de la commercialisation des promoteurs.

L'activité Print a été suspendue fin mars avec une reprise prévue mi-mai, et la mise en place d'un nouveau planning de parutions permettant de rattraper sur le 2<sup>ème</sup> semestre les deux publications non effectuées des magazines.

Nos offres diffusions d'annonces ont été maintenues ainsi que l'exploitation et la monétisation des bases de données. Quant à l'activité BtoB la parution du magazine EXPRESSION a été maintenue au mois de mai.

Outre le développement de ses activités historiques, Acheter-louer.fr avance sur plusieurs fronts.  
Parmi les actions en cours :

#### Le développement de ses actifs Data

Disposant actuellement de 3 bases de données de 8 millions de contacts et d'une base SMS de 4 millions de contacts, le groupe en exploite et en monétise les Datas, sous les 3 enseignes suivantes « MaLettreImmo », « Acheter-louer.fr », « MaLettreHabitat ».

Acheter-louer.fr en tant qu'éditeur de données dispose ainsi d'un véritable potentiel de développement sur le long terme et une valorisation supplémentaire de la société avec l'exploitation de ses actifs Data. L'ambition d'Acheter-louer.fr reste de devenir un acteur incontournable sur le marché français du Data Marketing, dans les thématiques de l'immobilier et de l'habitat.

C'est pour cela qu'Acheter-louer.fr prévoit de continuer à investir dans la collecte et l'acquisition de leads, dans l'enrichissement, la qualification, la gestion et l'analyse de données, dans l'exploitation, la programmation et le routage de bases de données.

#### Synergies, partenariats et croissances externes

Acheter-louer.fr continue d'étudier plusieurs cibles en vue de la mise en place de synergies, de partenariats et de croissances externes.

Plusieurs dossiers étudiés non pas aboutis car après examens ils ne présentaient pas les conditions d'intégration satisfaisantes sur le plan financier ou opérationnel.

Le marché sur lequel opère Acheter-louer.fr est caractérisé par un nombre restreint d'acteurs, ce qui limite les opportunités et rend plus complexe le traitement des dossiers.

Toutefois la société continue ses prospections et espère aboutir au cours des prochains mois à la conclusion d'une opération relative.

Les opérations envisagées ont pour vocation à être complémentaires des expertises du groupe et de ses positions.

L'objectif de ces acquisitions est de permettre le développement des ventes croisées auprès des clients et prospects d'Acheter-louer.fr et d'augmenter la productivité du groupe.

Elles pourraient également concourir à développer l'audience directe et indirecte du site et de l'application mobile Acheter-louer.fr.

Les domaines d'activités visés sont : gestion de bases de données / e-marketing / SEO / e-mailing / collecte, acquisition et qualification de lead / régie / routage / création de contenu digital / développement de solutions et d'applications appliquées à la chaîne de valeur de l'immobilier.

Ainsi, Acheter-louer.fr, se positionne comme une société solide et compétitive.

Pour plus d'informations, les investisseurs peuvent se reporter au bilan et compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 arrêtés par le Directoire le 24 avril 2020 et disponibles sur le site internet de la société <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/infos-invest>

L'audit des comptes et les rapports sont en cours de finalisation. Les rapports d'audit des commissaires aux comptes seront mis en ligne sur le site d'Euronext et de la société dès leurs émissions.

#### **À propos d'Acheter-Louer.fr (FR0010493510-ALALO)**

*Acheter-Louer.fr offre aux professionnels de l'immobilier et de l'Habitat une gamme complète de solutions marketing*

- *Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers*
- *Portail de petites annonces immobilières de professionnels*
- *Outils de marketing direct numérique, de site responsive ainsi qu'une gamme complète d'applications web-mobiles*
- *Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat*
- *Campagnes e-mailing et SMS BtoC et BtoB*
- *Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition - Habitat*

**Contacts Acheter-Louer.fr :** 01 60 92 96 00 [investisseurs@acheter-louer.fr](mailto:investisseurs@acheter-louer.fr)

**Informations investisseurs :** <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/infos-invest>