

Résultats annuel 2022

- Chiffre d'affaires en progression de + 32%
- Résultat financier très fortement déficitaire conséquence d'une charge financière exceptionnelle liée aux OCEANE
- Poursuite des développements

En milliers d'euros*

	2022*	2021*
Produits d'exploitation	4 601	3 629
EBITDA**	325	281
Amortissements et provisions	3 131	4 817
<i>Dont dépréciation exceptionnelle sur actifs incorporels</i>	<i>1 403</i>	<i>3 209</i>
Impôts et taxes	49	95
Résultat d'exploitation	- 2 855	- 4 631
Résultat financier <i>(Provision financière technique momentanée)</i>	- 43 502 739	- 13 680
Résultat exceptionnel	- 31	79
Résultat courant de l'ensemble consolidé	- 43 505 594	- 18 311
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 43 505 365	- 18 232
Résultat Net retraité des éléments exceptionnels¹	- 1 898	- 1 343

* Procédures d'audit et rapport d'audit en cours

** EBITDA = Résultat d'exploitation + Dotations aux amortissements et provisions + Impôts et taxes

Le groupe ACHETER-LOUER.FR, spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, réalise sur l'année 2022 un chiffre d'affaires de 3,7 M€, en croissance de 32% par rapport à 2021 (2,8 M€) portant les produits d'exploitation à 4,6 M€ (+ 26%). Bénéficiant de l'accélération de l'activité Digitale, le Groupe réalise un bon second semestre 2022 avec un chiffre d'affaires de 1,7 M€ en amélioration de + 68% par rapport au S2 2021 (1 M€) en dépit d'un marché de l'immobilier fortement perturbé.

La progression de l'activité permet à l'**EBITDA** de s'établir à 325 k€ sur 2022 en amélioration de 15,5% par rapport à 2021** et ce malgré l'augmentation des charges de personnel liées au renforcement des équipes (Data & Digital). Le résultat d'exploitation s'inscrit pour sa part à - 2 855 k€ contre - 4 631 k€ en 2021 et s'améliore ainsi de 1,7 M€.

Charge financière exceptionnelle liée au financement par OCEANE

La comptabilisation d'une charge financière exceptionnelle purement technique de 43 502 334 K€ liée au mécanisme de compensation du contrat de financement signé avec World Tech Financing LTD pénalise très significativement le résultat financier et par voie de

¹ Résultat net retraité : - 43 505 365 k€ (Résultat net part du Groupe) + 43 502 334 k€ (Provision financière technique momentanée) + 1 403 k€ (Dépréciation d'actifs incorporels) = - 1 898 k€ (Résultat net retraité).

conséquence, le résultat net du Groupe. En effet, comme cela a déjà été indiqué et rappelé dans les communiqués de presse des 29 avril 2022, 31 octobre 2022 et 30 janvier 2023, ce contrat prévoit la création additionnelle de nouvelles actions si le cours de bourse est inférieur à la valeur nominale de l'action lors de la conversion des OCEANE. Le cours de l'action Acheter-Louer.fr ayant été régulièrement inférieur au nominal lors de l'année 2022, les conversions des OCEANE émises ont donné lieu à des compensations par création d'actions supplémentaires.

Par conséquent et compte tenu du niveau bas du cours de l'action en 2022, la valeur nominale élevée de l'action a généré mécaniquement de nouvelles pertes financières à l'occasion de conversions d'OCEANE émises en 2021 et d'obligations convertibles en actions avec bons de souscription d'obligations convertibles en actions (les « OCABSOC ») émises en août 2017.

Les conversions des OCEANE dans ces conditions ont eu pour conséquence la comptabilisation d'une perte financière technique de 43 502 334 K€ au titre de l'exercice 2022.

Cette charge financière, purement technique, n'a entraîné aucune sortie de trésorerie pour le Groupe et a été intégralement financée en titres Acheter-Louer.fr.

Il a été proposé et accepté par les actionnaires, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2023², d'imputer ces pertes techniques sur le capital social par voie de réductions de capital (i) motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action qui a été ramenée de 1 456,12 € à 0,427 € et non motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action qui a été ramenée de 0,427 € à 0,0013 €. Cette dernière réduction de capital a été constatée, début avril 2023³. Le capital social de la Société s'élevait à cette date à 38 599,26 euros, divisé en 29 691 739 actions ordinaires de 0,0013 euro de valeur nominale chacune.

Ces réductions de capital permettent de réduire au maximum le risque de constatation de nouvelles pertes financières à l'occasion de prochaines conversions d'OCEANE et d'OCABSOC.

Retraité de cette charge financière technique, le résultat net du Groupe de l'année 2022 s'inscrit à - 1 898 k€ contre une perte de - 1 343 k€ en 2021.

Structure financière (*)

<i>En milliers d'euros</i>	2022	2021
Actif immobilisé	12 909	11 219
Actif circulant <i>Dont trésorerie et disponibilités</i>	1 779 413	3 252 1 904
Capitaux Propres	- 10 183 838	8 802
<i>Dont Capital</i>	33 041 896	30 469
<i>Dont Résultat</i>	- 43 505 635	- 18 232
Dettes <i>Dont Emprunts et dettes financières</i>	10 198 498 10 197 456	5 640 4 586
TOTAL BILAN	14 688	14 470

* Procédures d'audit et rapport d'audit en cours

Au 31 décembre 2022, les disponibilités du Groupe s'élèvent à 413 k€, montant résultant du BFR lié à l'allongement du délai de paiement des professionnels de l'immobilier, dont l'activité

² Cf : Communiqué de presse de la Société du 6 mars 2023

³Cf : Communiqué de presse de la Société du 4 avril 2023

et la trésorerie se trouvent affectées par les difficultés de financement des particuliers acquéreurs de biens immobiliers.

Bonnes perspectives attendues

Acheter-Louer.fr va poursuivre le déploiement de sa stratégie digitale, data et le développement de son offre de services au travers de ses différentes activités.

Les prises de participations réalisées au sein du capital d'acteurs du digital de l'immobilier et de la PropTech, (Kize.immo, cocoon-immo.io, encheres-immo.com et sa filiale ALLODATA) et les partenariats signés avec les Startup Pocketimmo.fr et Pautions.fr, ont permis au Groupe de renforcer et élargir son offre de services digitaux auprès des professionnels de l'immobilier et de l'habitat.

Début 2023, le Groupe a également lancé [TRIDISPHERE.FR](https://www.tridisphere.fr)⁴, une nouvelle activité de production d'imagerie 3D pour des projets immobiliers résidentiels, tertiaires ou industriels (visites virtuelles, perspectives intérieure et extérieure, maquettes orbitales, plan de masse, film d'animation, réalité augmentée...).

Les synergies commerciales et partenariats mis en place viennent parfaitement compléter son offre digitale et le positionnent comme précurseur du monde de l'IA et des PropTech avec de nouveaux services et solutions à forte valeur ajoutée et devraient contribuer à la croissance du chiffre d'affaires dès le second semestre de l'année 2023.

De même, le groupe Acheter-Louer.fr qui détient 13% du capital de la société Adomos, continue d'accompagner le déploiement de la première plateforme automatisée permettant l'achat en ligne de l'investissement immobilier, ainsi que la création et à la commercialisation de NFT immobiliers. Ce rapprochement permet aussi la mise en place de synergies croisées entre les activités des deux groupes et renforcera l'offre de services Data et Digitale d'Acheter-Louer.fr.

Une ambition forte : devenir le n°1 français de la Data BtoC dans l'Immobilier & l'Habitat

Le groupe Acheter-Louer.fr va s'appuyer sur la dynamique de ses prises de participation mais également poursuivre le développement de ses activités en propre notamment en accélérant l'exploitation et la monétisation de sa Data qui compte à ce jour 12 millions de contacts qualifiés.

De même, il reste attentif à toute opportunité de croissance externe notamment sur des sociétés plus matures afin d'optimiser à plus court terme la rentabilité de ces opérations.

Afin d'accompagner cette stratégie, le Groupe a mis en place le 31 mars 2023 avec la société Real Estate Tech Opportunities⁵ un financement obligataire d'un montant nominal maximum de 20 M€ sous forme d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes.

L'objectif est de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement, à court et moyen terme, de son besoin en fonds de roulement et des montants envisagés dans son plan de croissance, et qui porte en particulier sur :

- La croissance organique, par l'accélération de l'exploitation et de la monétisation des Data, avec comme objectif de passer de 12 millions à 25 millions d'inscrits intentionnistes immobilier et habitat sur sa base de données. Et par le déploiement de nouvelles solutions digitales destinées aux acteurs de l'immobilier et de l'habitat,
- Et la croissance externe, par l'acquisition de sociétés dans le Digital et/ou dans le Data rattachées au secteur de l'immobilier et/ou de l'habitat.

Dans un marché immobilier en crise, le Groupe entend capitaliser sur sa gamme de services dans le Digital et poursuivre sa croissance mixte alliant croissance organique

⁴ Cf : Communiqué de presse de la Société du 17 avril 2023

⁵ Cf : Communiqué de presse de la Société du 31 mars 2023

et acquisitions ciblées afin de prendre de nouvelles parts de marché et devenir, à terme, le n°1 français de la Data BtoC dans l'Immobilier & l'Habitat.

Les comptes annuels au 31 décembre 2022 sont disponibles sur le site acheter-louer.fr dans la rubrique « [Informations Investisseurs](#) ».

La publication du rapport financier 2022 comprenant les annexes, le rapport de gestion du Directoire, le rapport sur le Gouvernement et le rapport du CAC est prévue au plus le vendredi 26 mai 2023.

À propos d'Acheter-Louer.fr (FR001400BJ77-ALALO)

Acheter-Louer.fr offre sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, aux particuliers des conseils, des actualités, des annonces immobilières, des offres sur l'habitat et 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*
- *Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – ESTIMATION IMMO)*
- *Podcast immobilier – habitat – Blog immo-habitat – Newsletters immo-habitat*
- *Outils et solutions digitales d'e-marketing, site responsive, applications mobiles*
- *Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat*
- *Campagnes e-mailing, SMS et messages vocaux BtoC et BtoB*
- *Magazine, Site, Newsletters et Podcast EXPRESSION - informations pour les professionnels de l'immobilier*
- *Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition – Habitat*
- *Outils d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier*
- *Vitrine immobilière sur les médias sociaux*
- *Solution de Pige Immobilière*
- *Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne*
- *Allo Mandat : Solution digitale de rentrée de mandat*
- *Metaverse Immobilier : Activation d'agence immobilière virtuelle*
- *TRIDISPHERE.FR : Studio de production en imagerie 3D dans l'immobilier et l'habitat*

Acheter-Louer.fr est éligible au PEA-PME

Contact Acheter-Louer.fr : 01 60 92 96 00 investisseurs@acheter-louer.fr

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

Inscription à la liste de diffusion des communiqués: <https://www.acheter-louer.fr/abonnement-investisseur>

Agenda financier : <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/agenda-financier>