

## Résultats annuels 2021

- Croissance des produits d'exploitation de + 9,6 %
- Résultats marqués par des éléments exceptionnels
- 2022, une nouvelle ère pour Acheter-Louer.fr

<i>En milliers d'euros*</i>	2021*	2020
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>3 629</b>	<b>3 311</b>
<b>EBITDA**</b>	<b>281</b>	<b>1 086</b>
Amortissements et provisions	4 817	1 604
<i>Dont dépréciation exceptionnelle sur actifs incorporels</i>	3 209	0
Impôts et taxes	95	48
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 4 631</b>	<b>- 566</b>
<b>Résultat financier</b> ( <i>Provision financière momentanée</i> )	<b>- 13 680</b>	<b>0</b>
Résultat exceptionnel	79	-27
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 18 311</b>	<b>- 566</b>
Résultat net part du groupe	- 18 232	- 593
<b>Résultat Net retraité des éléments exceptionnels<sup>1</sup></b>	<b>- 1 343</b>	<b>- 593</b>

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

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

### Des résultats marqués par des éléments exceptionnels

Le groupe ACHETER-LOUER.FR, spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, voit ses produits d'exploitation progresser de près de 10% pour s'établir à 3,6 M€ sur 2021 avec un chiffre d'affaires de 2,8 M€ stable par rapport à l'an passé. Au cours de l'exercice, le Groupe a accéléré sa stratégie de croissance externe avec la création de sa filiale d'investissement, ALFR Opportunity Invest, et a réalisé 3 prises de participation au sein de start-up de la PropTech et de sociétés du secteur immobilier (Kize, Enchères Immo et Adomos).

Au cours de l'exercice 2021, le Groupe a intensifié ses investissements afin d'accompagner son développement, les charges d'exploitation progressent ainsi de 37% pour s'établir à 1,3 M€ (contre 1 M€ l'an passé). Ces charges concernent principalement l'acquisition de data, de renforcement de l'équipe commerciale, recrutements (ingénieurs, développeurs et data scientist) ainsi que les dépenses liées aux projets d'innovation, et devraient contribuer à la progression des revenus du Groupe sur l'exercice 2022. **L'EBITDA\*\* demeure positif et s'établit à 0,3 M€ sur 2021 contre 1,1 M€ en 2020.**

<sup>1</sup> Résultat net retraité : -18 232 k€ (Résultat net part du Groupe) + 13 680 k€ (Provision financière momentanée) + 3 209 k€ (Dépréciation d'actifs incorporels) = - 1 343 k€ (Résultat net retraité).

Le résultat d'exploitation s'inscrit pour sa part à -4,6 M€ suite à l'enregistrement comptable d'une dépréciation exceptionnelle d'un montant de 3,2 M€ sur des actifs incorporels (Fichier clients de contrats d'agences immobilières). **Retraité de cette écriture comptable non récurrente et sans impact sur la trésorerie du Groupe, le résultat d'exploitation s'inscrit à -1,4 M€ sur 2021 contre -0,5 M€ en 2020 et reflète l'augmentation des coûts d'exploitation liée à l'accélération des développements du Groupe.**

De même, la comptabilisation d'une provision financière momentanée de 13,7 M€ liée au mécanisme de compensation du contrat de financement signé avec World Tech Financing LTD pénalise le résultat financier et par voie de conséquence le résultat net du Groupe. En effet, ce contrat prévoit une indemnisation en cas de cours de bourse inférieur au nominal de l'action. L'évolution boursière sur 2021 ayant été défavorable au cours d'Acheter-Louer.fr, les levées de tranches d'obligations convertibles se sont accompagnées de compensations. Le groupe Acheter-Louer.fr a procédé en janvier 2022 à un regroupement d'actions et prévoit une réduction de capital afin de compenser cette perte financière. Cette charge financière n'a fait l'objet d'aucune sortie de trésorerie pour le Groupe et a été intégralement financée en titres Acheter-Louer.fr.

**Retraité des charges exceptionnelles<sup>1</sup>, le résultat net du Groupe s'inscrit ainsi à -1,3 M€ contre une perte de 0,5 M€ l'an passé.**

### **Structure financière renforcée**

Au cours de l'exercice, le Groupe a renforcé ses fonds propres et sa trésorerie via l'émission d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) dans le cadre du contrat de financement mis en place avec World Tech Financing LTD<sup>2</sup>. L'activation de la 1<sup>ère</sup> tranche<sup>3</sup> en juin 2021 a entraîné le versement de 6 M€ au bénéfice du Groupe. Cette émission a permis au Groupe de financer son développement et les prises de participation ciblées au sein de start-up du monde la PropTech. **A fin décembre 2021, les disponibilités du Groupe s'élèvent à 2 M€.** Par ailleurs, la structure financière demeure saine avec un endettement net de 2,7 M€ pour 8,8 M€ de capitaux propres.

### **2022, une nouvelle ère pour Acheter-Louer.fr**

Dans un marché de l'immobilier en mutation, Acheter-Louer.fr après une année 2021 de structuration, propose désormais une gamme large et complète de solutions dédiées à l'Immobilier et l'Habitat qui s'articulent autour de 3 pôles d'activités : le Digital-Data (73% du CA), la Presse (15% du CA) et les Médias BtoB (12% du CA). Fort du soutien financier du fonds World Tech Financing LTD, le Groupe a engagé en 2021 une nouvelle orientation stratégique, permettant d'anticiper une croissance et une création de valeur significative dès 2022.

Le Groupe met en œuvre cette nouvelle **stratégie visant à accroître ses synergies Digitales, Data et Business** au travers d'*ALFR Opportunity Invest*<sup>4</sup>, filiale d'investissement détenue à 100% et dédiée à la prise de participations ciblées au sein de FinTech et PropTech de l'immobilier.

**Les investissements réalisés dans plusieurs acteurs de la PropTech, tels que Kize, Cocoon-Immo ou encore Enchères Immo, ont permis au Groupe d'étoffer son offre de services digitalisés et d'exploitations des Data.** Pour chacune de ces participations, le groupe Acheter-louer.fr apporte un soutien commercial majeur dans le développement de leur chiffre d'affaires, tout en augmentant par la même occasion, ses propres revenus en tant que distributeur de ces solutions innovantes.

Au cours de l'exercice, le Groupe a également pris une **participation au sein d'Adomos**<sup>5</sup>, spécialiste de la distribution de produits immobiliers de défiscalisation, offrant des synergies

<sup>2</sup> Communiqués du 29 juin 2021 et du 23 mars 2022

<sup>3</sup> Le tableau de suivi des exercices des Bons d'émission conversions des OCEANE et exercices de BSA est disponible sur le site du Groupe : <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/infos-invest>

<sup>4</sup> Communiqué du 27 octobre 2021

<sup>5</sup> Communiqué du 8 juillet 2021

croisées intéressantes entre les secteurs de l'immobilier neuf et de l'ancien. Par ailleurs, Adomos vient d'opérer un virage technologique pour devenir la **Fintech de l'investissement immobilier** et a annoncé être en phase de lancement d'une offre immobilière sous forme de **NFT immobiliers** en partenariat avec deux start-ups du secteur **blockchain**.

Du fait de cette nouvelle organisation, Acheter-louer.fr **dispose désormais de nouveaux relais de croissance**, d'une part, via la vente de ses solutions ainsi que celles des PropTech dans lesquelles le Groupe a investi et d'autre part, via le très fort potentiel de valorisation de ses participations au sein de ces start-up qui devrait se concrétiser sur les deux prochaines années.

Afin d'accompagner cette nouvelle stratégie, le Groupe étudie l'arrivée possible au capital d'investisseurs stratégiques tels que des acteurs importants de l'écosystème, qui permettra de consolider un périmètre d'actionariat moins dilutif et plus structurant sur le long terme. 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.

**Bénéficiant d'un marché immobilier toujours porteur et de relais de croissance bien engagés, Acheter-Louer.fr va poursuivre sa stratégie de croissance mixte et confirme son ambition de devenir le leader des solutions digitales et du Data dans l'immobilier et l'habitat.**

*Pour plus d'informations, les investisseurs peuvent se reporter au bilan et compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 arrêtés par le Directoire le 28 avril 2022 et disponibles sur le site internet de la société <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/infos-invest>. L'audit des comptes est en cours. Les rapports d'audit des commissaires aux comptes, les annexes et le rapport de gestion seront mis en ligne sur le site d'Euronext et de la société dès leur émission.*

#### **À propos d'Acheter-Louer.fr (FR00140072P8-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*
- *Génération de leads intentionnistes immobilier et habitat*
- *Campagnes e-mailing et SMS 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*
- *Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne*

*Acheter-Louer.fr est éligible au PEA-PME*

**Contact** 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>

**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>