

## Résultats semestriels 2022

- **Chiffre d'affaires en croissance de + 10%**
- **Résultats marqués par des éléments techniques exceptionnels**
- **Accélération des développements**

<i>En milliers d'euros*</i>	<b>S1 2022</b>	<b>S1 2021</b>
Chiffre d'affaires	1 969	1 732
Autres produits d'exploitation	478	486
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>2 447</b>	<b>2 218</b>
<b>EBITDA**</b>	<b>42</b>	<b>870</b>
Charges de personnel	- 1 343	- 662
Autres charges d'exploitation	- 1 063	- 686
Amortissements et provisions	- 855	- 30
Impôts et taxes	- 19	- 846
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 833</b>	<b>- 6</b>
<b>Résultat financier (Provision financière technique)</b>	<b>- 270 112</b>	<b>0</b>
Résultat exceptionnel	- 29	- 7
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 271 141</b>	<b>- 6</b>
Résultat net part du groupe	- 271 146	- 13
<b>Résultat Net retraité des éléments exceptionnels<sup>1</sup></b>	<b>- 863</b>	<b>- 13</b>

\* Données financières consolidées non auditées

\*\* 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, confirme l'amélioration de son chiffre d'affaires sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022 qui s'établit à près de 2 M€ en croissance de 10% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Cette amélioration est portée par l'intégration de la société Allo Data avec un chiffre d'affaires de 107 K€ et la progression de l'activité Digitale (+10%).

Au cours du semestre écoulé, le Groupe a poursuivi sa stratégie de croissance externe avec une prise de participation au sein de la PropTech **Cocoon Immo**, spécialisée dans les solutions clé-en-main de gestion des réseaux sociaux pour les agences immobilières et l'acquisition de la société **Allo Data** qui a développé une solution afin de faciliter la recherche de nouveaux mandats à destination des agents et mandataires immobiliers. Acheter-Louer.fr a également renforcé ses partenariats avec la signature d'un accord commercial avec la PropTech

<sup>1</sup> Résultat net retraité : - 271 146 k€ (Résultat net part du Groupe) + 270 283 k€ (Provision financière momentanée) = - 863 k€ (Résultat net retraité).

**Pocketimmo**, 1<sup>ère</sup> application de Matching immobilier basé sur le principe des sites de rencontre. Ce partenariat offre de nombreuses synergies commerciales avec Acheter-Louer.fr qui pourra bénéficier de la visibilité supplémentaire offerte par le site et l'application de Pocketimmo qui a pour ambition d'atteindre le million d'utilisateurs pour la fin 2023.

L'ensemble de ces investissements et l'intégration de la société Allo Data entraînent une augmentation des charges d'exploitation de 47,5% pour s'établir à 3 280 k€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022 (contre 2 224 k€ l'an passé). Ces charges concernent principalement le renforcement des équipes data & digital (+ 681 k€) et les développements en data et digital (+ 377 k€). **L'EBITDA\*\* demeure cependant positif à 42 k€ sur le S1 2022 contre 870 k€ au S1 2021.** Le résultat d'exploitation s'inscrit pour sa part à - 833 k€ contre - 6 k€ en 2021 et reflète l'accélération des développements du Groupe.

### **Charge financière exceptionnelle liée au financement par OCEANE**

La comptabilisation d'une charge financière exceptionnelle purement technique de 270 M€ liée au mécanisme de compensation du contrat de financement signé avec World Tech Financing LTD<sup>2</sup> pénalise significativement le résultat financier et par voie de conséquence le résultat net du Groupe. En effet, comme cela a déjà été évoqué, ce contrat prévoit la création additionnelle de nouvelles actions si le cours de bourse est inférieur au nominal de l'action lors de la conversion des OCEANE. Le cours de l'action Acheter-Louer.fr ayant été régulièrement inférieur au nominal lors du 1<sup>er</sup> semestre 2022, les conversions des OCEANE émises ont donné lieu à des compensations par création d'actions supplémentaires

A la suite à la conversion de 147 OCEANE, la Société a augmenté son capital social de 271 479 997,20 euros par création de 905 833 324 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,30 euro de nominal chacune, sur exercice de 147 OCEANE issues de la Première Tranche. Par conséquent, lors de l'exercice des 147 OCEANE, le capital social de la Société est passé de 30 469 188,30 euros à 302 219 185,50 euros, composé de 1 007 397 285 actions de 0,30 euro de nominal.

Les conversions des OCEANE durant cette période ont eu pour conséquence la comptabilisation d'une perte financière technique de l'ordre de 270 M€. Cette perte correspond à la création additionnelle de nouvelles actions comme prévu dans le contrat d'émission des OCEANE lorsque que le cours de bourse est inférieur au nominal lors de la conversion.

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. Par ailleurs, les nouvelles conversions d'OCEANE opérées post-clôture génèreront également une perte financière conséquente. Il sera proposé aux actionnaires, lors de la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, d'imputer ces pertes techniques sur le capital social par voie de réduction de celui-ci.

**Retraité de cette charge financière technique, le résultat net du Groupe du 1<sup>er</sup> semestre 2022 s'inscrit dans la continuité du résultat d'exploitation à - 863 k€ contre une perte de - 13 k€ l'an passé.**

---

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

## Structure financière (\*)

<i>En milliers d'euros</i>	<b>S1 2022</b>	<b>S1 2021</b>
<b>Actif immobilisé</b>	<b>13 883</b>	<b>18 890</b>
<b>Actif circulant</b> <i>Dont trésorerie et disponibilités</i>	<b>1 603</b> 292	<b>7 509</b> 6 393
<b>Capitaux Propres</b>  <i>Dont Capital</i> <i>Dont Résultat</i>	<b>9 162</b>  302 219 - 271 146	<b>11 904</b>  4 168 - 13
<b>Dettes</b>  <i>Dont Emprunts et dettes</i> <i>financières</i>	<b>6 294</b> 4 987	<b>14 383</b> 12 992
<b>TOTAL BILAN</b>	<b>15 486</b>	<b>26 399</b>

\* Données financières consolidées non auditées

Au cours du semestre, le Groupe a renforcé ses fonds propres et sa trésorerie via la conversion de ces 147 Obligations Convertibles ou Echangeables en Actions Nouvelles ou Existantes (OCEANE) évoquées ci-dessus. En mars 2022, le Groupe a également procédé à l'émission d'une 2<sup>ème</sup> tranche<sup>3</sup> de 170 OCEANES pour un montant total d'1,7 M€ afin d'accompagner son développement et sa stratégie de prises de participations ciblées dans le Digital, la Data et les PropTech.

**Au 30 juin 2022, les disponibilités du Groupe s'élèvent ainsi à 292 k€,** montant résultant du BFR lié à l'allongement du délai de paiement des professionnels de l'immobilier, dont l'activité et la trésorerie se trouvent affectées par les difficultés de financement des particuliers acquéreurs de biens immobiliers. Ainsi, l'endettement net se porte à 4,7 M€ pour 9,2 M€ de capitaux propres.

## Perspectives de croissance, accélération des développements

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 partenariats et les synergies avec les PropTech dans lesquelles le Groupe a pris des participations : kize.immo, cocoon-immo.io, encheres-immo.com et sa filiale Allo-Data 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.

Conformément à sa stratégie, Acheter-Louer.fr a récemment signé un partenariat avec **Pautions.fr**<sup>4</sup>, l'alternative au dépôt de garantie, et proposera à ses clients l'offre d'assurance Zéro Dépôt de la start-up.

De même, le groupe Acheter-Louer.fr qui détient 25% du capital de la société **Adomos**, va pouvoir 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 d'Acheter-Louer.fr.

<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 28 septembre 2022

Les revenus de ces récentes prises de participation, des partenariats commerciaux et des synergies commerciales mises en place avec ces sociétés devraient contribuer à la croissance du chiffre d'affaires sur le second semestre et l'année 2023.

Afin d'accompagner cette stratégie en 2023 et anticipant la fin du contrat de financement signé avec World Tech Financing LTD, le Groupe étudie toujours l'arrivée possible au capital d'investisseurs stratégiques tels que des acteurs importants de l'écosystème, qui permettra de consolider un périmètre d'actionnariat 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.

***Dans un environnement totalement digitalisé et d'exploitation des Data, le Groupe dispose d'atouts majeurs pour prendre de nouvelles parts de marché afin de devenir un acteur incontournable des solutions de marketing digital et du data dans l'Immobilier et l'Habitat.***

Les comptes semestriels au 30 juin 2022 et le rapport d'activité semestriel seront disponibles sur le site acheter-louer.fr dans la rubrique « [Informations Investisseurs](#) ».

#### **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*

*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>