

# **IMMO BLOCKCHAIN**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

**30 JUIN 2022**

---

**IMMO BLOCKCHAIN**

8, rue Barthélémy Danjou – 92100 Boulogne-Billancourt  
824 187 579 R.C.S. Nanterre

Euronext Growth Paris – ALIMB – Code ISIN : FR0013266772

# **SOMMAIRE**

- 1 RAPPORT D'ACTIVITE**
- 2 COMPTES INTERMEDIAIRES CONSOLIDE**

# **IMMO BLOCKCHAIN**

**RAPPORT D'ACTIVITE**

**30 JUIN 2022**

---

**IMMO BLOCKCHAIN**

8, rue Barthélémy Danjou – 92100 Boulogne-Billancourt  
824 187 579 R.C.S. Nanterre

Euronext Growth Paris – ALIMB – Code ISIN : FR0013266772

## EXAMEN DES COMPTES CONSOLIDES

IMMO BLOCKCHAIN (ALIMB), groupe associant gestion dynamique d'actifs fonciers propriétaires, solutions événementielles et développant une nouvelle plateforme d'investissements fonciers s'appuyant sur la technologie de la Blockchain, annonce ses résultats au 30 juin 2022. Le groupe publie pour la première fois son rapport financier semestriel, à la suite du transfert de ses titres sur Euronext Growth Paris le 29 juillet dernier.

Les résultats semestriels d'IMMO BLOCKCHAIN confirment la forte dynamique de développement menée depuis 18 mois, par croissance organique et par croissance externe. Au second semestre, le groupe poursuit sa stratégie de croissance sur ses trois piliers d'activité à fortes synergies, via notamment l'acquisition de DIMOBA, le déploiement de nouvelles verticales et des projets innovants sur la Blockchain.

	30/06/2022 PF	30/06/2022	31/12/2021 PF	31/12/2021
Chiffre d'affaires	1,7 M€	1,3 M€	2,4 M€	2,0 M€
EBITDA	0,1 M€	0,0 M€	0,1 M€	0,1 M€
Marge d'EBITDA	4%	2%	4%	3%
EBIT	-0,1 M€	-0,1 M€	-0,2 M€	-0,2 M€
Résultat net	-0,5 M€	-0,4 M€	-0,3 M€	-0,3 M€
Actif immobilisé	16,0 M€	11,5 M€	13,0 M€	11,6 M€
Trésorerie brute	1,0 M€	0,5 M€	0,5 M€	0,3 M€
Capitaux propres	7,4 M€	7,4 M€	7,8 M€	7,8 M€

1

Rapport financier semestriel 2022 disponible sur : <https://www.immo-blockchain.com/>

### Croissance du chiffre d'affaires

Le groupe IMMO BLOCKCHAIN publie un chiffre d'affaires consolidé de 1,3 M€ au 30 juin 2022. En parallèle, le chiffre d'affaires *proforma* atteint quant à lui 1,7 M€.

Nous constatons une croissance de +1,3 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre qui est issue à hauteur de 0,8 M€ des acquisitions réalisées courant 2021 : hôtel GALET (mai), fonds de commerce CAPDEL (juin), hôtel LODGE KERISPER (décembre), et provient à hauteur de 0,5 M€ de la croissance organique du groupe.

### Rentabilité opérationnelle

Le groupe IMMO BLOCKCHAIN génère un EBITDA consolidé et *proforma* respectivement de +0,0 M€ et +0,1 M€ au 30 juin 2022.

Le groupe continue à améliorer sa rentabilité opérationnelle avec un EBITDA positif, conformément à la tendance enregistrée lors des résultats arrêtés au 31 décembre 2021.

<sup>1</sup> Proforma : consolidation des hôtels GALET et LODGE KERISPER à 100%

## **Situation financière saine**

Le groupe IMMO BLOCKCHAIN affiche une situation financière saine :

- Fonds propres consolidés et *proforma* de 7,4 M€,
- Trésorerie brute consolidée de 0,5 M€ et *proforma* de 1 M€.

Propriétaire d'actifs fonciers, le groupe IMMO BLOCKCHAIN détient un actif immobilisé consolidé de 11,5 M€ et *proforma* de 16 M€ au 30 juin 2022, soit une hausse de près de 23% portée par l'acquisition de l'hôtel LODGE KERISPER.

## **Ambitions confirmées**

IMMO BLOCKCHAIN entend poursuivre le développement de son portefeuille d'actifs fonciers d'exception et continuer à développer de nouvelles activités innovantes. Le groupe se développe par croissance organique, et par croissance externe, en témoigne l'acquisition de la société DIMOBA en septembre 2022.

Le groupe se renforce dans ses activités historiques (gestion dynamique d'actifs fonciers, solutions évènementielles) via le développement de nouvelles verticales. ONE NEST, activité de co-living, a notamment été lancée avec succès en mai dernier dans l'objectif de proposer un projet humain auprès d'investisseurs à la recherche d'un investissement éthique à fort impact sociétal et environnemental.

IMMO BLOCKCHAIN réaffirme par ailleurs son ambition de créer la première plateforme française d'investissements fonciers en « Tokens ». Le Groupe a récemment créé la filiale INVESTOKEN qui proposera prochainement des actifs immobiliers en s'appuyant sur la technologie de la Blockchain.

*« Le groupe IMMO BLOCKCHAIN poursuit son développement et annonce des résultats semestriels en progression. Les synergies entre nos différentes activités nous permettent de mener la croissance et de renforcer la rentabilité opérationnelle du groupe. Nous souhaitons désormais accélérer de façon significative sur des projets innovants, notamment en nous appuyant sur la technologie de la Blockchain. Nous avons finalisé la partie technique et allons lancer des premiers dossiers très rapidement. »*

**Edouard MASSEAU** – Président Directeur Général du groupe **IMMO BLOCKCHAIN**

## **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**

---

### **Changement de dénomination sociale**

L'Assemblée Générale du 30 mai 2022 a décidé de modifier la dénomination de la société ONE EXPERIENCE qui sera désormais dénommée IMMO BLOCKCHAIN.

### **Gouvernance de la société**

Le Conseil d'administration du 10 mai 2022 a décidé à l'unanimité de nommer M. Edouard MASSEAU en qualité de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la société. Il occupait précédemment la fonction de Directeur Général Délégué de la société.

### **Comparabilité des comptes**

A la suite du transfert de marché, le groupe IMMO BLOCKCHAIN présente ses premiers comptes consolidés semestriels sans comparatif au 30 juin, comprenant un exercice de 6 mois, à l'exception des sociétés créées ou acquises entrant dans le périmètre au cours de l'exercice 2022, dont la durée est fonction de leur date de création ou d'acquisition.

### **Mouvements de périmètre**

#### Les prises de participations consolidées à la clôture de l'exercice

Le 11 avril 2022, prise de participation de 51% de la société IMMO BLOCKCHAIN dans la société ONE NEST, filiale dédiée à l'activité de co-living.

Le 6 mai 2022, prise de participation de 51% de la société IMMO BLOCKCHAIN dans la société INVESTOKEN, filiale dédiée à l'activité de blockchain.

#### Sortie de périmètre

Au premier semestre 2022, la société IMMO BLOCKCHAIN a cédé la société LIVESTORY, détenue à 80% pour un montant de 514 K€.

Les titres de participation détenus par la société IMMO BLOCKCHAIN ont été sortis à leur valeur nette comptable pour 800 K€.

### **Augmentation de capital**

Suivant délibérations du Conseil d'administration en date du 28 janvier 2021 et du Président Directeur Général du 8 juin 2022, le capital social de la société IMMO BLOCKCHAIN a été augmenté d'une somme de 10.000 € suite à la décision d'augmentation de capital de la société par émission d'actions ordinaires nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Suite à cette opération, le capital social de la société s'élève désormais à 7.753.312 euros

## **EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

---

### **Transfert des titres sur le marché Euronext Growth**

La société IMMO BLOCKCHAIN a annoncé le 26 juillet 2022 le transfert de ses titres sur le marché Euronext Growth Paris. Ce transfert a été effectif à compter de la séance de bourse du 29 juillet 2022.

Le calendrier définitif du transfert de marché de cotation est le suivant :

- 06/06/2022 : le projet de transfert a été décidé par le Conseil d'administration de la société
- 26/07/2022 : notification par Euronext de la décision d'admission des titres sur Euronext Growth Paris et mise en ligne du Document d'Information relatif au transfert
- 29/07/2022 : radiation des actions ordinaires de la société sur Euronext Paris et admission des actions sur Euronext Growth Paris

### **Mise en œuvre d'un contrat de liquidité**

La société IMMO BLOCKCHAIN a annoncé le 1er septembre 2022 avoir mis en œuvre en contrat de liquidité avec TSAF (Tradition Securities and Futures).

Le contrat a été conclu pour une durée de 1 an renouvelable et a pour objet l'animation des actions de la société IMMO BLOCKCHAIN, cotée sur Euronext Growth Paris.

### **Acquisition de la société DIMOBA**

La société IMMO BLOCKCHAIN a acquis 100% du capital et des droits de vote de la société DIMOBA en date du 27 septembre 2022. Fondée il y a 5 ans, la société DIMOBA a développé un savoir-faire dans la conception et la diffusion d'évènements digitaux et hybrides.

### **Augmentation de capital**

Suivant délibérations du Conseil d'administration en date du 27 septembre 2022, le capital social de la société IMMO BLOCKCHAIN a été augmenté d'une somme de 113.400 € suite à la décision d'augmentation de capital de la société par émission d'actions ordinaires nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Suite à cette opération, le capital social de la société s'élève désormais à 7.866.712 euros.

### **Effet du conflit russo-ukrainien**

La guerre en Ukraine déclenchée par la Russie le 24 février 2022 aura des conséquences économiques et financières importantes au niveau mondial.

Les sanctions qui visent la Russie devraient avoir des incidences significatives pour les sociétés ayant des activités ou un lien d'affaires avec la Russie.

A ce jour, le Groupe n'est pas directement impacté par le conflit russo-ukrainien, n'ayant pas d'activité ou de partenaire stratégique implanté dans les pays concernés.

# **IMMO BLOCKCHAIN**

**COMPTES INTERMEDIAIRES CONSOLIDES**

**30 JUIN 2022**

---

**IMMO BLOCKCHAIN**

8, rue Barthélémy Danjou – 92100 Boulogne-Billancourt  
824 187 579 R.C.S. Nanterre

Euronext Growth Paris – ALIMB – Code ISIN : FR0013266772



<b>COMPTES CONSOLIDES .....</b>	<b>3</b>
<b>1 BILAN CONSOLIDE .....</b>	<b>3</b>
<b>2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE .....</b>	<b>4</b>
<b>3 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE .....</b>	<b>5</b>
<b>4 VARIATION DES CAPITAUX PROPRES .....</b>	<b>6</b>
<b>5 FAITS MAJEURS .....</b>	<b>7</b>
5.1 CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE .....	7
5.2 GOUVERNANCE DE LA SOCIETE .....	7
5.3 COMPARABILITE DES COMPTES .....	7
5.4 MOUVEMENTS DE PERIMETRE .....	7
5.5 AUGMENTATION DE CAPITAL .....	7
<b>6 EVENEMENTS POST-CLOTURE .....</b>	<b>8</b>
6.1 TRANSFERT DES TITRES SUR LE MARCHE EURONEXT GROWTH .....	8
6.2 MISE EN ŒUVRE D’UN CONTRAT DE LIQUIDITE .....	8
6.3 ACQUISITION DE LA SOCIETE DIMOBA .....	8
6.4 AUGMENTATION DE CAPITAL .....	8
6.5 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES ET REMUNERATION DES DIRIGEANTS .....	8
6.6 EFFET DU CONFLIT RUSSO-UKRAINIEN .....	8
<b>7 ACTIVITES ET ORGANIGRAMME DU GROUPE .....</b>	<b>9</b>
7.1 ACTIVITES .....	9
7.2 ORGANIGRAMME DU GROUPE AU 30 JUIN 2022 .....	9
7.3 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES .....	10
<b>8 REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D’EVALUATION</b>	<b>11</b>
8.1 REFERENTIEL COMPTABLE .....	11
8.2 MODALITES DE CONSOLIDATION .....	11
8.3 METHODES ET REGLES D’EVALUATION .....	13
<b>9 EXPLICATION DES COMPTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS ....</b>	<b>16</b>
9.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES .....	16
9.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES .....	17
9.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES .....	17
9.4 VENTILATION DES CREANCES .....	18
9.5 TRESORERIE ACTIVE .....	19
9.6 CAPITAL SOCIAL .....	19
9.7 DETTES FINANCIERES .....	19
9.8 VENTILATION DES DETTES .....	20
9.9 CHIFFRE D’AFFAIRES .....	21
9.10 DETAIL DES CHARGES D’EXPLOITATION .....	21
9.11 RESULTAT FINANCIER .....	21
9.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL .....	22
<b>10 INFORMATIONS PROFORMA .....</b>	<b>23</b>
10.1 PERIMETRE DE CONSOLIDATION PROFORMA .....	23
10.2 BILAN CONSOLIDE PROFORMA .....	24
10.3 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PROFORMA .....	25

# Comptes consolidés

## 1 Bilan consolidé

En K€	Notes	30/06/2022	31/12/2021
<b><u>Actif immobilisé</u></b>			
Immobilisations incorporelles	9.1	7 156	7 943
<i>Dont écarts d'acquisition positifs</i>		6 539	7 325
Immobilisations corporelles	9.2	4 279	4 122
Immobilisations financières	9.3	32	33
Titres mis en équivalence		41	-538
<b>Total de l'actif immobilisé</b>		<b>11 508</b>	<b>11 560</b>
<b><u>Actif circulant</u></b>			
Stocks et en-cours		1	14
Créances d'exploitation	9.4	623	649
Autres créances et comptes de régularisation	9.4	409	319
Charges constatées d'avance	9.4	29	37
Trésorerie	9.5	502	323
<b>Total de l'actif circulant</b>		<b>1 564</b>	<b>1 342</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b>13 073</b>	<b>12 902</b>
En K€	Notes	30/06/2022	31/12/2021
<b><u>Capitaux propres</u></b>			
Capital	4 / 9.6	7 753	7 743
Primes	4	1 723	1 714
Réserves	4	-1 644	-1 332
Écarts de conversion	4	-5	-7
Résultat net	4	-457	-310
<b>Total des capitaux propres - Part du groupe</b>		<b>7 370</b>	<b>7 809</b>
Intérêts minoritaires	4	31	1
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>		<b>7 401</b>	<b>7 810</b>
Provisions			
<i>Titres mis en équivalence négatifs</i>		587	
<b><u>Dettes</u></b>			
Dettes financières	9.7	4 042	3 572
Dettes d'exploitation	9.8	785	907
Dettes hors exploitation	9.8	244	568
Produits constatés d'avance	9.8	14	44
<b>Total du passif circulant</b>		<b>5 672</b>	<b>5 092</b>
<b>Total du passif</b>		<b>13 073</b>	<b>12 902</b>

## 2 Compte de résultat consolidé

En K€	Notes	30/06/2022
<b>Produits d'exploitation</b>		
Chiffre d'affaires	9.9	1 344
Autres produits d'exploitation		17
<b>Charges d'exploitation</b>		
	9.10	
Achats consommés		-325
Charges externes et autres		-586
Impôts, taxes et versements assimilés		-23
Charges de personnel		-368
Dotations aux amortissements et provisions		-137
Autres charges de gestion courante		-32
<b>Résultat d'exploitation avant dotations des écarts d'acquisition</b>		<b>-109</b>
<b>Résultat d'exploitation après dotations des écarts d'acquisition</b>		<b>-109</b>
Produits financiers		
Charges financières		-36
<b>Résultat financier</b>		<b>-36</b>
	9.11	
<b>Résultat courant avant impôt</b>		<b>-145</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>-292</b>
	9.12	
Impôts sur les bénéfices		
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>-437</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		5
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>		<b>-432</b>
Intérêts minoritaires		25
<b>Résultat net - Part du groupe</b>		<b>-457</b>

30/06/2022

<b>EBITDA</b>	<b>28</b>
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	
Dotations aux amortissements et provisions	-137
<b>EBIT</b>	<b>-109</b>

Il s'agit principalement des dotations aux amortissements des immobilisations corporelles.

### 3 Tableau de flux de trésorerie

Tableau des flux de trésorerie - K€		Notes	Montants au 30/06/2022	Montants au 31/12/2021	
OPERATIONS D'EXPLOITATION	Résultat net des entreprises intégrées		-432	-309	
	Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		-5	2	
	Dotations aux amortissements et provisions (hors actifs circulants)	9.1 / 9.2 / 9.3	137	301	
	Plus et moins values de cession		286		
Capacité d'autofinancement			-13	-7	
Variation des frais financiers				-46	
Variation nette d'exploitation			-84	7	
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	Variation de stocks		13	14	
	Variation des créances d'exploitation	9.4	25	-409	
	Variation des dettes d'exploitation	9.8	-122	403	
	Variation nette hors exploitation			-436	98
	Variation des créances hors exploitation	9.4	-90	-269	
	Variation des dettes hors exploitation	9.8	-324	364	
	Charges et produits constatés d'avance	9.4 / 9.8	-21	3	
Variation du besoin en fonds de roulement			-520	60	
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE			-533	53	
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	Décassement / acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles	9.1 / 9.2	-296	-466	
	Encaissement / cession des immobilisations corporelles et incorporelles		1		
	Décassement / acquisition des immobilisations financières	9.3		-16	
	Encaissement / cession des immobilisations financières	9.3	1	13	
	Incidence des variations de périmètre		514	-33	
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			220	-501	
OPERATIONS DE FINANCEMENT	Augmentation de capital, apports et frais liés	4	19	699	
	Variation des autres fonds propres		6		
	Encaissements provenant d'emprunts	9.7	554	6	
	Remboursement d'emprunts	9.7	-150	-159	
	Variation des intérêts courus	9.7		-46	
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			428	501	
Variation de trésorerie			114	52	
Incidence des variations des taux de change			-2		
TRESORERIE A L'OUVERTURE (*)		31/12/2021	223	172	
TRESORERIE A LA CLOTURE (*)		30/06/2022	336	223	

(\*) y compris concours bancaires courants

## 4 Variation des capitaux propres

Montants en K€						
Situation à la clôture	Capital social	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres - part du groupe	Intérêts minoritaires
<b>Solde au 31/12/2020</b>	<b>7 382</b>	<b>1 377</b>	<b>-977</b>	<b>-389</b>	<b>7 393</b>	
Augmentation de capital IMMO BLOCKCHAIN	361	338			699	
Affectation du résultat 2020			-389	389		
Résultat de l'exercice 2021				-310	-310	1
Mouvements de périmètre			34		34	
Variation des écarts de conversion			-5		-5	
<b>Solde au 31/12/2021</b>	<b>7 743</b>	<b>1 715</b>	<b>-1 337</b>	<b>-310</b>	<b>7 810</b>	<b>1</b>
Augmentation de capital IMMO BLOCKCHAIN	10	9			19	
Affectation du résultat 2021			-310	310		
Résultat de l'exercice 2022				-457	-457	25
Mouvements de périmètre					-3	5
Variation des écarts de conversion					1	
<b>Solde au 30/06/2022</b>	<b>7 753</b>	<b>1 724</b>	<b>-1 647</b>	<b>-457</b>	<b>7 370</b>	<b>31</b>

## 5 Faits majeurs

### 5.1 Changement de dénomination sociale

L'Assemblée Générale du 30 mai 2022 a décidé de modifier la dénomination de la société ONE EXPERIENCE qui sera désormais dénommée IMMO BLOCKCHAIN.

### 5.2 Gouvernance de la société

Le Conseil d'administration du 10 mai 2022 a décidé à l'unanimité de nommer M. Edouard MASSEAU en qualité de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la société. Il occupait précédemment la fonction de Directeur Général Délégué de la société.

### 5.3 Comparabilité des comptes

A la suite du transfert de marché, le groupe IMMO BLOCKCHAIN présente ses premiers comptes consolidés semestriels sans comparatif au 30 juin, comprenant un exercice de 6 mois, à l'exception des sociétés créées ou acquises entrant dans le périmètre au cours de l'exercice 2022, dont la durée est fonction de leur date de création ou d'acquisition.

### 5.4 Mouvements de périmètre

#### Les prises de participations consolidées à la clôture de l'exercice

Le 11 avril 2022, prise de participation de 51% de la société IMMO BLOCKCHAIN dans la société ONE NEST, filiale dédiée à l'activité de co-living.

Le 6 mai 2022, prise de participation de 51% de la société IMMO BLOCKCHAIN dans la société INVESTOKEN, filiale dédiée à l'activité de blockchain.

#### Sortie de périmètre

Au premier semestre 2022, la société IMMO BLOCKCHAIN a cédé la société LIVESTORY, détenue à 80% pour un montant de 514 K€.

Les titres de participation détenus par la société IMMO BLOCKCHAIN ont été sortis à leur valeur nette comptable pour 800 K€.

### 5.5 Augmentation de capital

Suivant délibérations du Conseil d'administration en date du 28 janvier 2021 et du Président Directeur Général du 8 juin 2022, le capital social de la société IMMO BLOCKCHAIN a été augmenté d'une somme de 10.000 € suite à la décision d'augmentation de capital de la société par émission d'actions ordinaires nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Suite à cette opération, le capital social de la société s'élève désormais à 7.753.312 euros.

## **6 Evènements post-clôture**

### **6.1 Transfert des titres sur le marché Euronext Growth**

La société IMMO BLOCKCHAIN a annoncé le 26 juillet 2022 le transfert de ses titres sur le marché Euronext Growth Paris. Ce transfert a été effectif à compter de la séance de bourse du 29 juillet 2022.

Le calendrier définitif du transfert de marché de cotation est le suivant :

- 06/06/2022 : le projet de transfert a été décidé par le Conseil d'administration de la société ;
- 26/07/2022 : notification par Euronext de la décision d'admission des titres sur Euronext Growth Paris et mise en ligne du Document d'Information relatif au transfert ;
- 29/07/2022 : radiation des actions ordinaires de la société sur Euronext Paris et admission des actions sur Euronext Growth Paris.

### **6.2 Mise en œuvre d'un contrat de liquidité**

La société IMMO BLOCKCHAIN a annoncé le 1er septembre 2022 avoir mis en œuvre en contrat de liquidité avec TSAF (Tradition Securities and Futures).

Le contrat a été conclu pour une durée de 1 an renouvelable et a pour objet l'animation des actions de la société IMMO BLOCKCHAIN, cotée sur Euronext Growth Paris.

### **6.3 Acquisition de la société DIMOBA**

La société IMMO BLOCKCHAIN a acquis 100% du capital et des droits de vote de la société DIMOBA en date du 27 septembre 2022. Fondée il y a 5 ans, la société DIMOBA a développé un savoir-faire dans la conception et la diffusion d'évènements digitaux et hybrides.

### **6.4 Augmentation de capital**

Suivant délibérations du Conseil d'administration en date du 27 septembre 2022, le capital social de la société IMMO BLOCKCHAIN a été augmenté d'une somme de 113.400 € suite à la décision d'augmentation de capital de la société par émission d'actions ordinaires nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Suite à cette opération, le capital social de la société s'élève désormais à 7.866.712 euros.

### **6.5 Transactions avec les parties liées et rémunération des dirigeants**

Néant.

### **6.6 Effet du conflit russo-ukrainien**

La guerre en Ukraine déclenchée par la Russie le 24 février 2022 aura des conséquences économiques et financières importantes au niveau mondial.

Les sanctions qui visent la Russie devraient avoir des incidences significatives pour les sociétés ayant des activités ou un lien d'affaires avec la Russie.

A ce jour, le Groupe n'est pas directement impacté par le conflit russo-ukrainien, n'ayant pas d'activité ou de partenaire stratégique implanté dans les pays concernés.

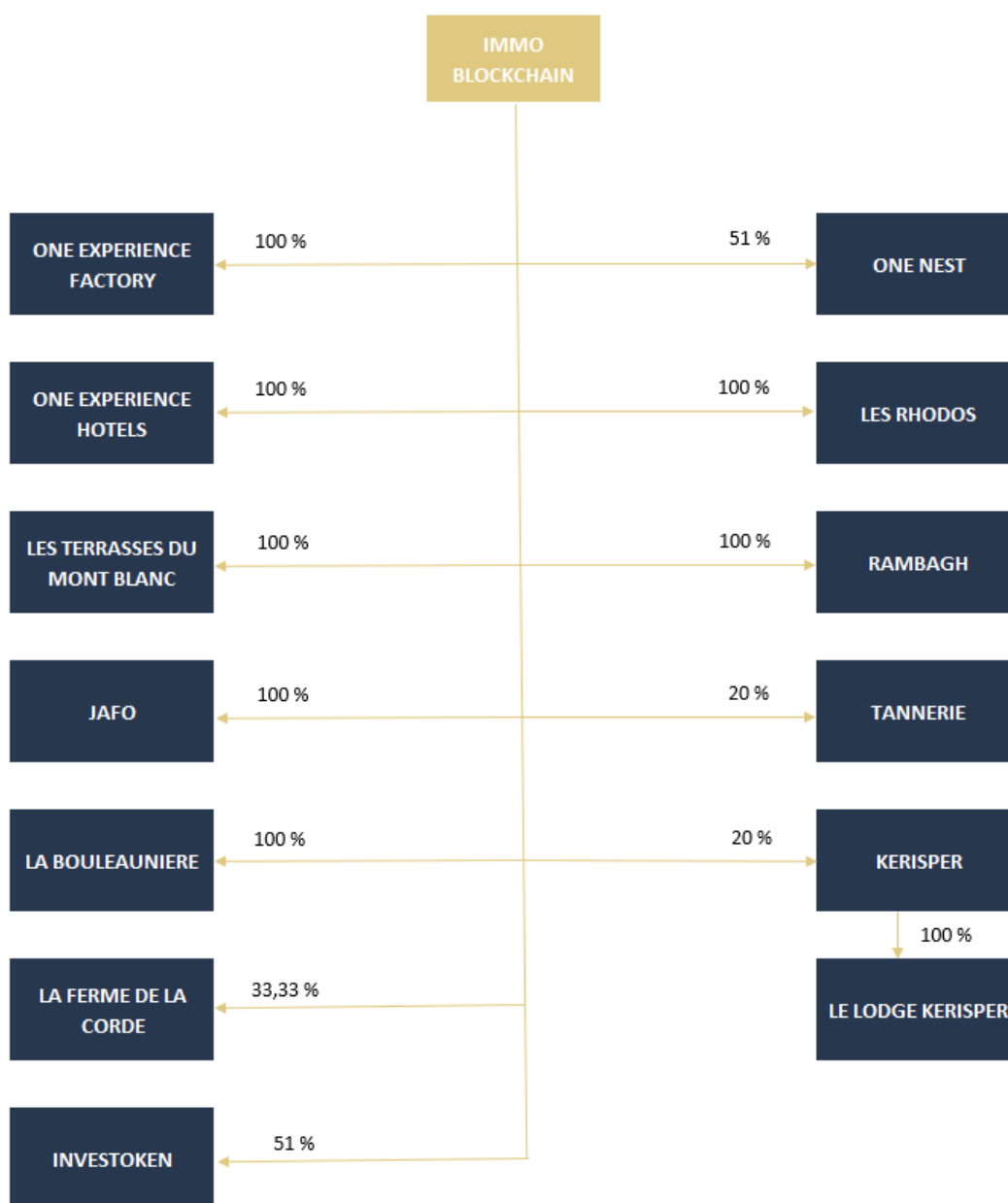
## 7 Activités et organigramme du groupe

### 7.1 Activités

La société IMMO BLOCKCHAIN, société consolidante du Groupe IMMO BLOCKCHAIN, est une société anonyme de droit français, cotée sur le marché Euronext Growth Paris. Son siège social est situé au 8, rue Barthélémy Danjou, 92100 Boulogne Billancourt.

Le capital social de la société IMMO BLOCKCHAIN est composé de 7.753.312 actions au 30 juin 2022 pour un total de 7.753.312 euros.

### 7.2 Organigramme du groupe au 30 juin 2022





## 7.3 Liste des sociétés consolidées

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

Société	N° Siren	Siège social	Méthode de consolidation 30/06/2022	Méthode de consolidation 31/12/2021	% contrôle 30/06/2022	% contrôle 31/12/2021	% intérêt 30/06/2022	% intérêt 31/12/2021
IMMO BLOCKCHAIN	824 187 579	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Société mère	Société mère	Société mère	Société mère	Société mère	Société mère
JAFO	408 786 424	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
LA BOULEAUNIÈRE	821 749 926	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
LA FERME DE LA CORDE	880 916 150	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration proportionnelle	Intégration proportionnelle	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%
LIVESTORY	889 537 593	68 rue des Bergers 75015 Paris	Non consolidée	Intégration globale	0,00%	80,00%	0,00%	80,00%
LES RHODOS	849 449 947	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
LES TERRASSES DU MONT BLANC	819 676 123	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ONE EXPERIENCE FACTORY	831 284 849	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ONE EXPERIENCE HOTELS	849 492 244	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
RAMBAGH	2 806 392 000 033	N°61 Q.I SIDI GHANEM MARRAKECH	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
TANNERIE	902 973 155	19 rue Raymond Soulas 44400 Reze	Mise en équivalence	Mise en équivalence	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
ONE NEST	912 642 139	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Non consolidée	51,00%	0,00%	51,00%	0,00%
INVESTOKEN	913 424 495	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Non consolidée	51,00%	0,00%	51,00%	0,00%
<b>Sous-palier :</b>								
KERISPER	904 955 762	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Mise en équivalence	Mise en équivalence	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
LE LODGE KERISPER	452 283 989	4 rue du Latz Kerisper 56470 La Trinité-sur-Mer	Mise en équivalence	Mise en équivalence	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
<b>Entités non consolidées :</b>								
LES ORMES	892 378 423	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Non consolidée	Non consolidée	2,47%	2,47%	0,00%	0,00%
GALET	894 184 738	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Non consolidée	Non consolidée	9,79%	9,79%	0,00%	0,00%
MURS GALET	894 251 842	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Non consolidée	Non consolidée	9,79%	9,79%	0,00%	0,00%

	Entrée de périmètre (Création)
	Sortie de périmètre

## 8 Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

### 8.1 Référentiel comptable

Les premiers comptes semestriels du Groupe IMMO BLOCKCHAIN sont établis conformément au règlement relatif aux comptes consolidés en vigueur en France.

Les dispositions du règlement n°20.01 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 09 octobre 2020, sont appliquées.

Ce règlement, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021, unifie, abroge et remplace le principal règlement relatif aux comptes consolidés en règles françaises (règlement. CRC 99-02 pour les sociétés commerciales).

L'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 intègre la première application du Règlement ANC 2020-01 dont les conséquences pour le Groupe sont :

- L'inscription au bilan des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés ;
- Les écarts de conversion constatés, tant sur les éléments du bilan d'ouverture que sur le résultat, sont portés, pour la part revenant à l'entité consolidante, dans ses capitaux propres au poste « Ecart de conversion » et pour la part des tiers au poste « Intérêts minoritaires ».

Ce changement de référentiel n'a pas d'impact significatif sur les comptes consolidés du Groupe IMMO BLOCKCHAIN au 30 juin 2022. L'application des méthodes

du règlement ANC 2020-01 est présenté en 7.3.1.

### 8.2 Modalités de consolidation

#### 8.2.1 Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022 pour toutes les sociétés. Toutes les participations significatives dont la société IMMO BLOCKCHAIN assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Le contrôle exclusif de droit est reconnu dès lors que la société détient plus de 50% des droits de vote.

Le contrôle exclusif de fait est reconnu dès lors que la société exerce un contrôle effectif de la société. Ce dernier est également présumé si la société-mère détient une fraction des droits de vote supérieure à 40% et qu'aucun autre associé ne détient une part supérieure.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Celles dans lesquelles la société IMMO BLOCKCHAIN exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Toutes les participations répondant aux critères ci-dessus sont consolidées.

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;

- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

### 8.2.2 Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires correspondent à la part des tiers dans les capitaux propres et le résultat de chaque société consolidée.

Lorsque la part revenant aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres d'une entreprise consolidée devient négative, l'excédent ainsi que les pertes

ultérieures imputables aux intérêts minoritaires peuvent être supportés par le Groupe, sauf si les associés ou actionnaires minoritaires ont l'obligation formelle de combler ces pertes.

Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée réalise des bénéfices, les intérêts majoritaires sont alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

### 8.2.3 Élimination des opérations intragroupes

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes consolidés.

### 8.2.4 Méthodes de conversion des comptes des sociétés étrangères

Les filiales de la société IMMO BLOCKCHAIN constituant des entreprises étrangères autonomes, leurs comptes ont été convertis selon la méthode du cours de clôture :

- Les postes du bilan sont convertis en euros au taux de clôture ;
- Les postes du compte de résultat sont convertis au taux moyen de l'exercice ;
- L'écart de conversion mis en évidence est inclus dans les capitaux propres consolidés au poste « écarts de conversion », et n'affecte pas le résultat.

### 8.2.5 Écarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des

actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 30/06/2017 à la suite de l'acquisition des titres de la société LA BOULEAUNIÈRE par la société IMMO BLOCKCHAIN pour un montant de 598 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 30/06/2017 à la suite de l'acquisition des titres de la société LES TERRASSES DU MONT-BLANC par la société IMMO BLOCKCHAIN pour un montant de 2 223 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 30/06/2017 à la suite de l'acquisition des titres de la société JAFO par la société IMMO BLOCKCHAIN pour un montant de 2 527 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 28/06/2019 à la suite de l'acquisition des titres de la société RAMBAGH par la société IMMO BLOCKCHAIN pour un montant de 620 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 31/12/2020 à la suite de l'acquisition des titres de la société LIVESTORY par la société IMMO BLOCKCHAIN pour un montant de 799 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 16/12/2021 à la suite du rachat des titres complémentaires de la société THE GAME FACTORY par la société ONE EXPERIENCE FACTORY pour un montant de 19 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 01/12/2021 à la suite de l'acquisition des titres mis en équivalence de la société LE LODGE KERISPER par la société KERISPER pour un montant de 540 K€. Cet écart d'acquisition tient compte de la détention à hauteur de 20% de la

société KERISPER, et dont le prix de cession est conclu sur la base des comptes sociaux d'une durée de 14 mois. Au 30 juin 2022, l'écart d'acquisition a été ajusté à la suite d'un complément de prix de 67 K€ versé en début d'année.

### 8.2.6 Dates 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, à l'exception des sociétés créées ou acquises entrant dans le périmètre au cours de l'exercice 2022, dont la durée est fonction de leur date de création ou d'acquisition.

## 8.3 Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes appliqués par le Groupe sont les suivants :

### 8.3.1 Application des méthodes

L'application des méthodes du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

Application des méthodes de référence	Obligatoire / de référence	Note
Comptabilisation des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés	Obligatoire	7.3.4
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Référence	N/A
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Obligatoire	N/A
Comptabilisation des écarts de conversion au bilan actif/passif	Obligatoire	N/A
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Référence	N/A

### 8.3.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

#### 8.3.2.1 Frais de recherche et développement

Les dépenses pour des produits, procédés nouveaux ou sensiblement améliorés sont comptabilisés comme actifs dans le bilan si le produit ou le procédé est technologiquement ou commercialement viable et que le Groupe dispose des ressources nécessaires pour achever son développement. Les frais activés peuvent inclure les coûts des matériaux, le travail direct et une quote-part raisonnable des coûts indirects.

Les frais activés en immobilisations respectent les critères suivants :

- Faisabilité technique ;
- Intention d'achever le projet ;
- Capacité d'utiliser ou de vendre ;
- Avantages économiques futurs ;
- Ressources suffisantes ;
- Evaluation fiable des dépenses.

#### 8.3.2.2 Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Frais de recherche	Linéaire	3 ans
Logiciels	Linéaire	1 à 5 ans

### 8.3.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, abstraction faite de toutes charges financières.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Les principales méthodes d'amortissement et durées d'utilisation retenues sont les suivantes :

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Constructions	Linéaire	50 ans
Installations techniques, matériel et outillage	Linéaire	5 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 ans à 25 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 à 10 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 ans

### 8.3.4 Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de crédit-bail et contrats assimilés, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte. Au 30 juin 2022, aucune opération de crédit-bail impacte les comptes consolidés.

### 8.3.5 Immobilisations financières

Ce poste est constitué de dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

Une dépréciation est susceptible d'être constatée lorsque la valeur d'inventaire des participations, prenant entre autres la quote-part d'actif net, devient inférieure à leur coût d'acquisition.

### 8.3.6 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée nominativement lorsque la valeur

d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### **8.3.7 Trésorerie et valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

### **8.3.8 Impôts sur les bénéfices**

La charge d'impôt sur les résultats correspond à l'impôt exigible de chaque entité fiscale consolidée, corrigé s'il y a lieu des impositions différées.

Conformément aux prescriptions du règlement ANC n°2020.01, le Groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- De crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les impôts différés, actifs ou passifs, sont compensés entre eux au niveau de chaque entité fiscale et sont portés pour leur montant net, au passif dans les provisions pour risques et charges, ou le cas échéant à l'actif.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- Si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- Ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

### **8.3.9 Engagements de retraite et prestations assimilés**

Le montant des droits, qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est généralement déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte de la probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Aucun engagement n'a été constaté à la clôture de l'exercice.

### **8.3.10 Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant**

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

### **8.3.11 Comparabilité des exercices**

Les états financiers au 30 juin 2022 intègrent les postes du compte de résultat des sociétés sur une durée de 6 mois d'activité.

## 9 Explication des comptes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

### 9.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles se décomposent de la manière suivante :

En K€	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
Ecarts d'acquisition	6 539		6 539
Frais d'établissement	2	-2	
Concessions, brevets, licences	21	-18	3
Fonds commerciaux	538		538
Autres immobilisations incorporelles	77		77
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>7 176</b>	<b>-20</b>	<b>7 156</b>

Les variations des immobilisations incorporelles hors écart d'acquisition sont les suivantes :

En K€ - Flux des immobilisations incorporelles (hors écarts d'acquisition)	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
Clôture N-1	636	-18	618
Augmentations	3	-2	1
Diminutions	-1		-1
<b>Clôture N</b>	<b>637</b>	<b>-20</b>	<b>618</b>

Les écarts d'acquisition portent sur les sociétés suivantes :

En K€	31/12/2021	Mouvements de périmètre	Amortissements Dépréciations	30/06/2022
<b>Valeurs brutes</b>				
La Bouleauinière	598			598
Les Terrasses du Mont-Blanc	2 223			2 223
JAFO	2 527			2 527
Rambagh	620			620
Livestory	799	-799		
One Expérience Factory (ex - The Game Factory)	19			19
Le Lodge Kerisper	540	13		553
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>7 325</b>	<b>-786</b>		<b>6 539</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>				
<b>Total amortissements et dépréciations</b>				
<b>Valeurs nettes</b>				
La Bouleauinière	598			598
Les Terrasses du Mont-Blanc	2 223			2 223
JAFO	2 527			2 527
Rambagh	620			620
Livestory	799	-799		
One Expérience Factory (ex - The Game Factory)	19			19
Le Lodge Kerisper	540	13		553
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>7 325</b>	<b>-786</b>		<b>6 539</b>

## 9.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles se décomposent de la manière suivante :

En K€	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
Terrains	344		344
Constructions	3 658	-786	2 872
Installations techniques, matériel et outillages industriels	191	-130	61
Autres immobilisations corporelles	2 199	-1 712	488
Immobilisations corporelles en cours	477		477
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	37		37
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>6 907</b>	<b>-2 628</b>	<b>4 279</b>

Les variations des immobilisations corporelles sont les suivantes :

En K€	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
<b>Clôture N-1</b>	<b>6 619</b>	<b>-2 497</b>	<b>4 122</b>
Augmentations	293	-135	158
Diminutions			
Ecart de change	-4	3	-1
<b>Clôture N</b>	<b>6 907</b>	<b>-2 628</b>	<b>4 279</b>

## 9.3 Immobilisations financières

En K€	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
Titres de participations	3		3
Dépôts et cautionnements	29		29
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>32</b>		<b>32</b>

Les variations des immobilisations financières sont les suivantes :

En K€	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
<b>Clôture N-1</b>	<b>33</b>		<b>33</b>
Augmentations	0		0
Diminutions	-1		-1
<b>Clôture N</b>	<b>32</b>		<b>32</b>



## 9.4 Ventilation des créances

Les créances en valeurs nettes se décomposent, de la manière suivante :

En K€	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés sur commandes	7		7
Clients	164	-54	110
Clients factures à émettre	185		185
Créances sociales	19		19
Autres créances fiscales (hors IS)	302		302
<b>Total créances d'exploitation</b>	<b>678</b>	<b>-54</b>	<b>623</b>
Comptes courants débiteurs	305		305
Débiteurs divers	112	-13	99
Charges à répartir	4		4
<b>Total autres créances et comptes de régularisation</b>	<b>421</b>	<b>-13</b>	<b>409</b>
Charges constatées d'avance	29		29
<b>Total des créances</b>	<b>1 128</b>	<b>-67</b>	<b>1 061</b>

A la clôture de l'exercice, une dépréciation des créances clients pour -54 K€ a été constatée dans les comptes de la société RAMBAGH.

Les créances se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

En K€	Valeurs brutes	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Avances et acomptes versés sur commandes	7	7	
Clients	164	164	
Clients factures à émettre	185	185	
Créances sociales	19	19	
Autres créances fiscales (hors IS)	302	302	
<b>Total créances d'exploitation</b>	<b>678</b>	<b>678</b>	
Comptes courants débiteurs	305		305
Débiteurs divers	112	112	
Charges à répartir	4	4	
<b>Total autres créances et comptes de régularisation</b>	<b>421</b>	<b>116</b>	<b>305</b>
Charges constatées d'avance	29	29	
<b>Total des créances</b>	<b>1 128</b>	<b>823</b>	<b>305</b>

A la clôture de l'exercice, les comptes courants débiteurs de 305 K€ non éliminés aux bornes du Groupe sont détenus par la société IMMO BLOCKCHAIN envers :

- Les sociétés mises en équivalence (157 K€ pour KERISPER et 112 K€ pour TANNERIE) ;
- Les sociétés ne faisant pas partie du périmètre de consolidation (23 K€ pour MURS GALET et 12 K€ pour LES ORMES).

## 9.5 Trésorerie active

La trésorerie active se décompose de la manière suivante :

En K€	30/06/2022	31/12/2021
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	502	323
<b>Total trésorerie active</b>	<b>502</b>	<b>323</b>

## 9.6 Capital social

Au 30 juin 2022, le capital social est de 7 543 312 €, divisé en 7 753 312 actions de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La composition du capital apporté est la suivante :

<b>Nombre d'actions à la fin de l'exercice 2021</b>	<b>7 743 312</b>
Augmentation de capital 06/2022	10 000
<b>Nombre d'actions au 30 juin 2022</b>	<b>7 753 312</b>

## 9.7 Dettes financières

La nature des dettes financières est la suivante :

En K€	30/06/2022	31/12/2021
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 869	3 466
Autres emprunts et dettes assimilés	6	6
Intérêts courus non échus	0	1
Concours bancaires courants	166	100
<b>Total dettes financières</b>	<b>4 042</b>	<b>3 572</b>

La variation des dettes financières est la suivante :

En K€	Emprunts auprès des établissements de crédit	Concours bancaires courants	Autres emprunts et dettes assimilés	Intérêts courus non échus	Solde
Clôture N-1	3 466	100	6	1	3 572
Augmentations	554				554
Remboursements	-150				-150
Variation		67	0	0	66
<b>Clôture N</b>	<b>3 869</b>	<b>166</b>	<b>6</b>		<b>4 042</b>

Au cours de l'exercice, la variation des emprunts auprès des établissements de crédit comprend :

- D'une augmentation des emprunts de FERME DE LA CORDE (+554 K€) ;
- Et des remboursements de la période conformément aux échéanciers.

## 9.8 Ventilation des dettes

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

En K€	30/06/2022	31/12/2021
Fournisseurs et comptes rattachés	142	426
Factures non parvenues	250	160
Avoirs à émettre		38
Dettes sociales (personnel, organismes sociaux...)	128	92
Dettes fiscales (hors IS)	265	190
<b>Total dettes d'exploitation</b>	<b>785</b>	<b>907</b>
Fournisseurs d'immobilisations	3	3
Etat - impôts sur les bénéfices	2	4
Comptes courants créditeurs	157	193
Dettes diverses	81	367
<b>Total dettes hors exploitation</b>	<b>244</b>	<b>568</b>
Produits constatés d'avance	14	44
<b>Total des dettes</b>	<b>1 043</b>	<b>1 519</b>

Les dettes se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

En K€	Valeurs brutes	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Fournisseurs et comptes rattachés	142	142	
Factures non parvenues	250	250	
Avoirs à émettre			
Dettes sociales (Personnel, organismes sociaux...)	128	128	
Dettes fiscales (Hors IS)	265	265	
<b>Total dettes d'exploitation</b>	<b>785</b>	<b>785</b>	
Fournisseurs d'immobilisations	3	3	
Etat - impôts sur les bénéfices	2	2	
Comptes courants créditeurs	157		157
Dettes diverses	81	81	
<b>Total dettes hors exploitation</b>	<b>244</b>	<b>86</b>	<b>157</b>
Produits constatés d'avance	14	14	
<b>Total des dettes</b>	<b>1 043</b>	<b>886</b>	<b>157</b>

A la clôture de l'exercice, les comptes courants créditeurs de 157 K€ sont principalement constitués par les sociétés IMMO BLOCKCHAIN (116 K€), FERME DE LA CORDE (20 K€) et ONE EXPERIENCE FACTORY (13 K€).

## 9.9 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice figurant en résultat d'exploitation est détaillé de la manière suivante :

En K€	30/06/2022
Ventes de produits	
Ventes de prestations de services	1 337
Ventes de marchandises	6
Autres produits annexes	1
<b>Total chiffre d'affaires</b>	<b>1 344</b>

## 9.10 Détail des charges d'exploitation

Les charges d'exploitation figurant en résultat d'exploitation sont détaillées de la manière suivante :

En K€	30/06/2022
Achats de matières premières et autres approvisionnements	-27
Achats d'études et prestations de services	-269
Achats non stockés, matériel et fournitures	-29
Autres charges externes et autres charges d'exploitation	-586
Impôts, taxes et versements assimilés	-23
Rémunération du personnel	-292
Charges sociales	-76
Dotations des amortissements et provisions d'exploitation	-137
Autres charges d'exploitation	-32
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>-1 471</b>

Les charges d'exploitation sont principalement supportées par la société ONE EXPERIENCE FACTORY.

## 9.11 Résultat financier

Le résultat financier se compose uniquement de charges financières :

En K€	30/06/2022
Autres intérêts et produits assimilés	
<b>Total produits financiers</b>	
Intérêts et charges financiers	-36
<b>Total charges financières</b>	<b>-36</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-36</b>

## 9.12 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

En K€	30/06/2022
Produits de cession d'éléments d'actifs	514
Reprises de provisions exceptionnelles	
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	-6
VNC des éléments d'actifs cédés	-800
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-292</b>

Le résultat exceptionnel de -292 K€ comprend principalement la cession de la société LIVESTORY par le groupe au cours du premier semestre 2022 pour un montant de 514 K€.

Les titres de participation détenus par la société IMMO BLOCKCHAIN ont été sortis à leur valeur nette comptable pour 800 K€.

## 10 Informations proforma

### 10.1 Périmètre de consolidation proforma

Les sociétés GALET et MURS GALET sont intégrées globalement à hauteur de 100% au 30 juin 2022 (pour un exercice de 6 mois).

Les sociétés Le LODGE KERISPER et KERISPER sont intégrées globalement à hauteur de 100% au 30 juin 2022 (pour un exercice de 6 mois).

Société	N° Siren	Siège social	Méthode de consolidation 30/06/2022	Méthode de consolidation 31/12/2021	% contrôle 30/06/2022	% contrôle 31/12/2021	% intérêt 30/06/2022	% intérêt 31/12/2021
IMMO BLOCKCHAIN	824 187 579	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Société mère	Société mère	Société mère	Société mère	Société mère	Société mère
JAFO	408 786 424	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
LA BOULEAUNIÈRE	821 749 926	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
LA FERME DE LA CORDE	880 916 150	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration proportionnelle	Intégration proportionnelle	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%
LIVESTORY	889 537 593	68 rue des Bergers 75015 Paris	Non consolidée	Intégration globale	0,00%	80,00%	0,00%	80,00%
LES RHODOS	849 449 947	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%
LES TERRASSES DU MONT BLANC	819 676 123	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ONE EXPERIENCE FACTORY	831 284 849	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ONE EXPERIENCE HOTELS	849 492 244	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
RAMBAGH	2 806 392 000 033	N°61 Q.I SIDI GHANEM MARRAKECH	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
TANNERIE	902 973 155	19 rue Raymond Soulas 44400 Reze	Mise en équivalence	Mise en équivalence	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
GALET	894 184 738	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MURS GALET	894 251 842	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ONE NEST	912 642 139	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Non consolidée	51,00%	0,00%	51,00%	0,00%
INVESTOKEN	913 424 495	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Non consolidée	51,00%	0,00%	51,00%	0,00%
<b>Sous-pallier :</b>								
KERISPER	904 955 762	8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt	Intégration globale	Mise en équivalence	100,00%	20,00%	100,00%	20,00%
LE LODGE KERISPER	452 283 989	4 rue du Latz Kerisper 56470 La Trinité-sur-Mer	Intégration globale	Mise en équivalence	100,00%	20,00%	100,00%	20,00%

Entrée de périmètre (Création)

Sortie de périmètre

## 10.2 Bilan consolidé proforma

Proforma - En K€	30/06/2022	31/12/2021
<b><u>Actif immobilisé</u></b>		
Immobilisations incorporelles	9 659	8 229
<i>Dont écarts d'acquisition positifs</i>	8 750	7 325
Immobilisations corporelles	6 267	5 272
Immobilisations financières	32	33
Titres mis en équivalence	1	-538
<b>Total de l'actif immobilisé</b>	<b>15 959</b>	<b>12 996</b>
<b><u>Actif circulant</u></b>		
Stocks et en-cours	5	14
Impôts différés actif	59	
Créances d'exploitation	336	673
Créances hors exploitation	648	343
Charges constatées d'avance	38	37
Trésorerie	1 030	544
<b>Total de l'actif circulant</b>	<b>2 116</b>	<b>1 612</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>18 075</b>	<b>14 608</b>
<b>Proforma - En K€</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b><u>Capitaux propres</u></b>		
Capital	7 753	7 743
Primes	1 723	1 714
Réserves	-1 621	-1 304
Écarts de conversion	-5	-7
Résultat net	-492	-319
<b>Total des capitaux propres - Part du groupe</b>	<b>7 358</b>	<b>7 827</b>
Intérêts minoritaires	31	1
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>7 389</b>	<b>7 828</b>
<b><u>Dettes</u></b>		
Dettes financières	8 179	4 777
Dettes d'exploitation	539	1 067
Dettes hors exploitation	1 922	892
Produits constatés d'avance	47	44
<b>Total du passif circulant</b>	<b>10 686</b>	<b>6 780</b>
<b>Total du passif</b>	<b>18 075</b>	<b>14 608</b>

### 10.3 Compte de résultat consolidé proforma

Proforma - En K€	30/06/2022
<b>Produits d'exploitation</b>	
Chiffre d'affaires	1 739
Autres produits d'exploitation	17
<b>Charges d'exploitation</b>	
Achats consommés	-390
Charges externes et autres	-676
Impôts, taxes et versements assimilés	-29
Charges de personnel	-565
Dotations aux amortissements et provisions	-160
Autres charges de gestion courante	-32
<b>Résultat d'exploitation avant dotations des écarts d'acquisition</b>	<b>-97</b>
<b>Résultat d'exploitation après dotations des écarts d'acquisition</b>	<b>-97</b>
Charges financières	-52
<b>Résultat financier</b>	<b>-52</b>
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>-149</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-316</b>
Impôts sur les bénéfices	0
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>-466</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>-466</b>
Intérêts minoritaires	25
<b>Résultat net - Part du groupe</b>	<b>-492</b>

	30/06/2022
<b>EBITDA</b>	<b>63</b>
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	
Dotations aux amortissements et provisions	-160
<b>EBIT</b>	<b>-97</b>