# GROUPE
# ONE EXPERIENCE

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
## 30 JUIN 2023

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

Euronext Growth Paris – ALEXP – Code ISIN : FR0013266772

# Rapport d'activité

**ONE EXPERIENCE (ALEXP), groupe d'« hospitality » (évènementiel, hôtellerie, co-living) en fort développement, annonce un chiffre d'affaires consolidé en croissance à deux chiffres au 30 juin 2023 et un EBITDA en recul sous l'effet d'investissements opérationnels. L'activité confirme la forte dynamique de développement par croissance organique. Au second semestre, le groupe poursuit sa stratégie sur ses trois piliers d'activité à fortes synergies, par croissance organique et par croissance externe avec l'acquisition de Compagnie Meeting en juillet 2023 et le lancement de nouveaux lieux de co-living B2C et B2B. ONE EXPERIENCE est confiant quant à la poursuite de la dynamique de ses activités et confirme sa prévision d'un chiffre d'affaires annuel *proforma* supérieur à 5 M€ sur 2023.**

| | 30/06/2023 PF (1) | 30/06/2023 (2) | 20/06/2022 | Var° S1-23 / S1-22 |
|---|---|---|---|---|
| Chiffre d'affaires | 1,90 M€ | 1,56 M€ | 1,34 M€ | **+ 16%** |
| EBITDA (3) | -0,20 M€ | -0,28 M€ | 0,03 M€ | -0,31 M€ |
| Résultat d'exploitation | -0,40 M€ | -0,44 M€ | -0,11 M€ | -0,33 M€ |
| Résultat net part du groupe | -0,50 M€ | -0,50 M€ | -0,46 M€ | -0,04 M€ |
| Actif immobilisé | 17,12 M€ | 13,17 M€ | 12,09 M€ | +1,08 M€ |
| Trésorerie brute | 0,56 M€ | 0,63 M€ | 0,58 M€ | +0,05 M€ |

## Chiffre d'affaires consolidé en croissance de 16% au 30 juin 2023

Le groupe **ONE EXPERIENCE** publie un **chiffre d'affaires** consolidé de 1,56 M€ au 30 juin 2023, **en croissance de 16%** comparativement au chiffre d'affaires consolidé du 1er semestre de l'exercice précédent (1,34 M€). En *proforma*, le chiffre d'affaires du groupe atteint près de 2 M€ au 30 juin 2023.

Chacune des activités du groupe est en croissance organique et récolte les fruits des récents développements :

- **L'activité hôtellerie**, qui comprend 3 hôtels de charme pouvant être entièrement privatisés par une clientèle privée et professionnelle, profite de sa montée en gamme et de la mise en place de nouveaux process et outils de pilotage des prix.
- **L'activité événementiel**, portée par les lieux propriétaires du groupe (évènements privés et professionnels accueillant jusqu'à 80 personnes) et par Capdel (agence leader dans l'organisation de séminaires packagés sur mesure), s'inscrit sur un marché très dynamique (rebond post-covid, mesures RSE des entreprises) et accélère de surcroit son développement avec l'intégration de Compagnie Meeting depuis le mois de juillet 2023.
- **L'activité co-living « One Nest »,** qui comprend des habitations d'exception en colocation aménagées pour toutes cibles (étudiants, jeunes cadres, professionnels devant loger leurs salariés), profite d'un nouvel immeuble entré en gestion (Lille) durant le semestre et lance plusieurs nouveaux projets d'habitation en gestion dans l'Ouest comme Aurea Vallis, 20 chambres, à Nantes, commercialisées en août 2023 affichant déjà complet. La société gère aujourd'hui une quarantaine de lits.

## EBITDA en recul sous l'effet d'investissements opérationnels

Le groupe **ONE EXPERIENCE** génère un **EBITDA** consolidé de **- 0,28 M€** au 30 juin 2023 comparativement à un EBITDA consolidé de 30 K€ au premier semestre 2022. Ce recul provient principalement d'une hausse de la masse salariale, notamment au sein de l'activité One Nest en plein essor, et d'un investissement ponctuel dans un prestataire externe permettant de structurer l'offre hotellière et de mettre en place des outils et process de pilotage des prix indispensables à la croissance de cette activité.

**Le résultat d'exploitation** consolidé s'établit à - 0,44 M€ au 30 juin 2023, en recul de -0,33 M€ par rapport au premier semestre de l'exercice précédent (- 0,11 M€).

**Le résultat net part du groupe** consolidé ressort à - 0,50 M€, un niveau comparable à celui de premier semestre 2022 (- 0,46 M€).

### Situation financière saine

Le groupe **ONE EXPERIENCE** affiche une **situation financière saine** au 30 juin 2023 :

- **Fonds propres** consolidés de 8,24 M€ (+11% vs 30 juin 2022)
- **Trésorerie brute** consolidée de 0,63 M€, soit **+0,05 M€** en comparaison à la dernière clôture du 31/12/2022

Propriétaire d'actifs fonciers, le groupe détient un **actif immobilisé** consolidé de 13,17 M€ au 30 juin 2023, qui atteint en *proforma* 17,12 M€.

### Ambitions et prévision confirmées

ONE EXPERIENCE poursuit dans le développement de nouvelles **activités innovantes** comme le co-living B2B via sa filiale One Nest, unique acteur français spécialisé dans la mise en place de co-living privés pour les entreprises. **Deux nouveaux co-living B2B**, spécialement conçus pour loger les employés d'un acteur majeur du secteur agricole, ouvriront notamment leurs portes dans les prochains mois en Loire Atlantique. One Nest prévoit également le lancement de **nouveaux lieux de co-living B2C**.

ONE EXPERIENCE se développe également par croissance externe, en témoigne **l'acquisition de la société Compagnie Meeting** en juillet 2023 qui vient significativement renforcer le pilier d'activité évènementiel. Fondée il y a 27 ans, Compagnie Meeting produit plus de 90 évènements par an et compte parmi ses clients fidèles des noms prestigieux dont de nombreuses sociétés du CAC 40 ainsi qu'une multitude de PME.

En fort développement, le groupe ONE EXPERIENCE confirme sa prévision d'un chiffre d'affaires annuel proforma supérieur à 5 M€ sur l'ensemble de l'exercice.

*« ONE EXPERIENCE fait preuve de dynamisme ; nos marchés et les synergies entre nos différentes activités nous permettent de mener la croissance. Avec la dernière acquisition, Compagnie Meeting, nous allons maintenant structurer les compétences conjointes des différentes équipes de la filière*

*événementielle du groupe renforçant ainsi nos capacités à offrir des événements sur mesure, répondant aux besoins uniques de chaque client, quelle que soit leur problématique. Dans le co-living, l'activité est également en pleine croissance répondant à la fois aux problématiques de logement en zone urbaine mais aussi aux problématiques RH pour les chefs d'entreprises. Pour les investisseurs dans l'immobilier, One Nest est une aubaine en suivant les projets de A à Z, en trouvant des biens, parfois le financement, la conception et les travaux jusqu'à la gestion locative complète ! »*
- **Edouard MASSEAU**, Président Directeur Général du groupe **ONE EXPERIENCE.**

# GROUPE ONE EXPERIENCE

## COMPTES CONSOLIDES

## Exercice clos au 30 juin 2023

ONE EXPERIENCE
8, rue Barthélémy Danjou, 92100 Boulogne Billancourt

COMPTES CONSOLIDES ..... 3
1 BILAN CONSOLIDE ..... 3
2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ..... 4
3 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE ..... 5
4 VARIATION DES CAPITAUX PROPRES ..... 6
5 FAITS MAJEURS ..... 7
5.1 GOUVERNANCE DE LA SOCIETE ..... 7
5.2 CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE ..... 7
5.3 MOUVEMENTS DE PERIMETRE ..... 7
5.4 AUGMENTATION DE CAPITAL ..... 7
6 EVENEMENTS POST-CLOTURE ..... 8
6.1 MOUVEMENTS DE PERIMETRE ..... 8
6.2 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES ET REMUNERATION DES DIRIGEANTS ..... 8
7 ACTIVITES ET ORGANIGRAMME DU GROUPE ..... 9
7.1 ACTIVITES ..... 9
7.2 ORGANIGRAMME DU GROUPE AU 30 JUIN 2023 ..... 9
7.3 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES ..... 10
8 REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION ..... 11
8.1 REFERENTIEL COMPTABLE ..... 11
8.2 MODALITES DE CONSOLIDATION ..... 11
8.3 METHODES ET REGLES D'EVALUATION ..... 13
9 EXPLICATION DES COMPTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS ..... 17
9.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ..... 17
9.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES ..... 18
9.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES ..... 19
9.4 CREANCES D'EXPLOITATION, AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION ..... 20
9.5 TRESORERIE ACTIVE ..... 21
9.6 CAPITAL SOCIAL ..... 21
9.7 PROVISIONS ..... 21
9.8 DETTES FINANCIERES ..... 22
9.9 DETTES D'EXPLOITATION, AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION ..... 22
9.10 CHIFFRE D'AFFAIRES ..... 23
9.11 DETAIL DES CHARGES D'EXPLOITATION ..... 23
9.12 RESULTAT FINANCIER ..... 24
9.13 RESULTAT EXCEPTIONNEL ..... 24
10 INFORMATIONS PROFORMA ..... 25
10.1 PERIMETRE DE CONSOLIDATION PROFORMA ..... 25
10.2 BILAN CONSOLIDE PROFORMA ..... 26
10.3 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PROFORMA ..... 27

# Comptes consolidés

## 1 Bilan consolidé

| En K€ | Notes | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Actif immobilisé** | | | |
| Immobilisations incorporelles | 9.1 | 8 127 | 7 601 |
| *Dont écarts d'acquisition positifs* | | *7 503* | *6 987* |
| Immobilisations corporelles | 9.2 | 5 598 | 4 388 |
| Immobilisations financières | 9.3 | 42 | 44 |
| Titres mis en équivalence | 9.3 | 44 | 54 |
| **Total de l'actif immobilisé** | | **13 811** | **12 087** |
| **Actif circulant** | | | |
| Stocks et en-cours | | 3 | 1 |
| Créances d'exploitation | 9.4 | 802 | 637 |
| Autres créances et comptes de régularisation | 9.4 | 491 | 408 |
| Charges constatées d'avance | 9.4 | 116 | 89 |
| Trésorerie | 9.5 | 632 | 582 |
| **Total de l'actif circulant** | | **2 045** | **1 717** |
| **Total de l'actif** | | **15 856** | **13 804** |
| **Capitaux propres** | | | |
| Capital | 4 / 9.6 | 9 162 | 7 867 |
| Primes | 4 | 1 968 | 1 849 |
| Réserves | 4 | -2 388 | -1 688 |
| Ecarts de conversion | 4 | -3 | 0 |
| Résultat net | 4 | -499 | -642 |
| **Total des capitaux propres - Part du groupe** | | **8 240** | **7 385** |
| Intérêts minoritaires | 4 | 4 | 6 |
| **Capitaux propres de l'ensemble** | | **8 245** | **7 391** |
| Provisions | 9.7 | 5 | 4 |
| *Titres mis en équivalence négatifs* | *9.7* | *585* | *585* |
| **Dettes** | | | |
| Dettes financières | 9.8 | 3 985 | 3 789 |
| Dettes d'exploitation | 9.9 | 1 577 | 1 325 |
| Autres dettes et comptes de régularisation | 9.9 | 1 388 | 664 |
| Produits constatés d'avance | 9.9 | 64 | 39 |
| **Total du passif circulant** | | **7 611** | **6 412** |
| **Total du passif** | | **15 856** | **13 804** |

# 2 Compte de résultat consolidé

| En K€ | Notes | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation** | | | |
| Chiffre d'affaires | 9.10 | 1 558 | 1 344 |
| Autres produits d'exploitation | | 31 | 17 |
| **Charges d'exploitation** | 9.11 | | |
| Achats consommés | | -238 | -325 |
| Charges externes et autres | | -944 | -586 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | -29 | -23 |
| Charges de personnel | | -633 | -368 |
| Dotations aux amortissements et provisions | | -156 | -137 |
| Autres charges de gestion courante | | -23 | -32 |
| Compte de liaison exploitation | | | |
| **Résultat d'exploitation avant dotations des écarts d'acquisition** | | **-435** | **-109** |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition | 9.1 | | |
| **Résultat d'exploitation après dotations des écarts d'acquisition** | | **-435** | **-109** |
| Produits financiers | | | |
| Charges financières | | -27 | -36 |
| Compte de liaison financier | | | |
| **Résultat financier** | **9.12** | **-27** | **-36** |
| **Résultat courant avant impôt** | | **-462** | **-145** |
| **Résultat exceptionnel** | **9.13** | **-27** | **-292** |
| Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence | 9.3 | -11 | 5 |
| Intérêts minoritaires | | -1 | 25 |
| **Résultat net - Part du groupe** | | **-499** | **-457** |

| | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|
| **EBITDA** | **-279** | **28** |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition | | |
| Dotations aux amortissements et provisions | -156 | -137 |
| **EBIT** | **-435** | **-109** |

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

# 3 Tableau de flux de trésorerie

| | Tableau des flux de trésorerie - K€ | Notes | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|
| OPERATIONS D'EXPLOITATION | **Résultat net des entreprises intégrées** | | **-500** | **-642** |
| | Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence | | 11 | -20 |
| | Dotations aux amortissements et provisions (hors actifs circulants) | 9.1 / 9.2 / 9.3 | 161 | 314 |
| | Plus et moins values de cession | | | 300 |
| | Impôts différés | | | 5 |
| | **Capacité d'autofinancement** | | **-328** | **-42** |
| VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT | **Variation des frais financiers** | | 1 | -1 |
| | **Variation nette d'exploitation** | | **-86** | **97** |
| | *Variation de stocks* | | *-1* | *13* |
| | *Variation des créances d'exploitation* | *9.4* | *-156* | *118* |
| | *Variation des dettes d'exploitation* | *9.8* | *71* | *-34* |
| | **Variation nette hors exploitation** | | **115** | **-34** |
| | *Variation des autres créances et comptes de régularisation* | *9.4* | *-120* | *-96* |
| | *Variation des autres dettes et comptes de régularisation* | *9.8* | *182* | *109* |
| | *Charges et produits constatés d'avance* | *9.4 / 9.8* | *52* | *-46* |
| | **Variation du besoin en fonds de roulement** | | **29** | **63** |
| **FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE** | | | **-299** | **21** |
| OPERATIONS D'INVESTISSEMENT | Décaissement / acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles | 9.1 / 9.2 | -794 | -468 |
| | Encaissement / cession des immobilisations corporelles et incorporelles | | | |
| | Décaissement / acquisition des immobilisations financières | 9.3 | | 1 |
| | Encaissement / cession des immobilisations financières | 9.3 | | |
| | Incidence des variations de périmètre | | -101 | 245 |
| **FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT** | | | **-895** | **-222** |
| OPERATIONS DE FINANCEMENT | Augmentation de capital, apports et frais liés | 4 | 1 414 | 258 |
| | Encaissements provenant d'emprunts | 9.7 | | 554 |
| | Remboursement d'emprunts | 9.7 | -188 | -337 |
| **FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT** | | | **1 226** | **475** |
| | **Variation de trésorerie** | | **32** | **275** |
| | **TRESORERIE A L'OUVERTURE (*)** | **31/12/2022** | **483** | **223** |
| | **TRESORERIE A LA CLOTURE (*)** | **30/06/2023** | **516** | **483** |

*(*) y compris concours bancaires courants*

# 4 Variation des capitaux propres

| Montants en K€<br>Situation à la clôture | Capital social | Primes | Réserves consolidées | Résultat de l'exercice | Total des capitaux propres Part du groupe | Intérêts minoritaires |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Solde au 31/12/2021** | **7 743** | **1 715** | **-1 337** | **-310** | **7 810** | **1** |
| Augmentation de capital ONE EXPERIENCE | 123 | 135 | | | **258** | |
| Affectation du résultat 2021 | | | -310 | 310 | | |
| Résultat de l'exercice 2022 | | | | -642 | **-642** | |
| Mouvements de périmètre | | | -47 | | **-47** | 5 |
| Variation des écarts de conversion | | | 7 | | **7** | |
| **Solde au 31/12/2022** | **7 867** | **1 850** | **-1 687** | **-642** | **7 386** | **6** |
| Augmentation de capital ONE EXPERIENCE | 1 295 | 130 | | | **1 425** | |
| Réduction de capital ONE EXPERIENCE | | -11 | | | **-11** | |
| Affectation du résultat 2022 | | | -642 | 642 | | |
| Résultat de l'exercice 2023 | | | | -499 | **-499** | -1 |
| Mouvements de périmètre | | | -60 | | **-60** | |
| Variation des écarts de conversion | | | -2 | | **-2** | |
| **Solde au 30/06/2023** | **9 162** | **1 969** | **-2 391** | **-499** | **8 240** | **5** |

# 5 Faits majeurs

## 5.1 Gouvernance de la société

Durant le premier semestre 2023, aucune modification de gouvernance n'a été apportée.

Le Conseil d'administration de la société est actuellement composé de 3 membres :
- M. Edouard MASSEAU – Président du Conseil d'administration et Directeur Général ;
- M. Gilles ENGUEHARD – Administrateur ;
- Mme Elodie BRETAUDEAU FONTEILLES – Administratrice.

## 5.2 Changement de dénomination sociale

L'Assemblée Générale du 28 juin 2023 a décidé de modifier la dénomination de la société IMMO BLOCKCHAIN qui sera désormais dénommée ONE EXPERIENCE.

## 5.3 Mouvements de périmètre

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

En mai 2023, augmentation de la participation de la société ONE EXPERIENCE dans la société GALET, Hôtel et spa 3 étoiles pour détenir 100% des parts sociales.

En mai 2023, augmentation de la participation de la société ONE EXPERIENCE dans la société LES ORMES, domaine avec château à Ouzouer des champs pour détenir 100% des parts sociales.

### Acquisition au cours de l'exercice

Néant.

### Sortie de périmètre

Au premier semestre 2023, la société ONE EXPERIENCE a cédé la société REAVILZ, détenue à 80%.

## 5.4 Augmentation de capital

ONE EXPERIENCE a procédé en mai 2023 a une augmentation de capital auprès d'un cercle restreint d'investisseurs pour un montant de 1,125 millions d'euros par émission de 1 295 455 actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription.

# 6 Evènements post-clôture

## 6.1 Mouvements de périmètre

- Cession le 7 juillet 2023 du fonds de commerce de la société DIMOBA pour un montant de 10 001€.

- Acquisition le 18 juillet 2023 de la société COMPAGNIE MEETING pour un montant de 626 535€.

## 6.2 Transactions avec les parties liées et rémunération des dirigeants

Néant.

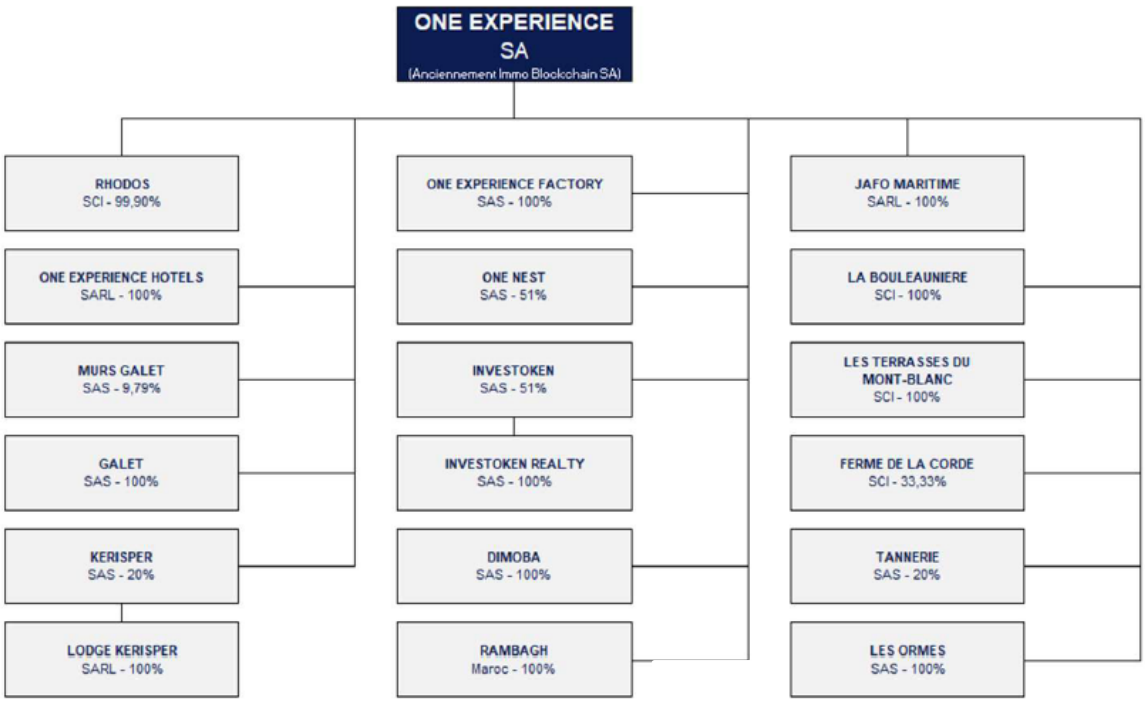
# 7 Activités et organigramme du groupe

## 7.1 Activités

La société ONE EXPERIENCE, société consolidante du Groupe ONE EXPERIENCE, 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 Groupe est propriétaire et gestionnaire de lieux d'exception en France : sites évènementiels et touristiques, hôtels, espaces de co-living et co-working.

## 7.2 Organigramme du groupe au 30 juin 2023



## 7.3 Liste des sociétés consolidées

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

| Sociétés | N° Siren | Siège social | Méthode de consolidation 30/06/2023 | Méthode de consolidation 31/12/2022 | % contrôle 30/06/2023 | % contrôle 31/12/2022 | % intérêt 30/06/2023 | % intérêt 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ONE EXPERIENCE | 824 187 579 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Société mère | Société mère | Société mère | Société mère | Société mère | Société mère |
| INVESTOKEN | 913 424 495 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 51,00% | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| INVESTOKEN REALTY | 920 899 689 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 51,00% | 51,00% |
| JAFO | 408 786 424 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
| LA BOULEAUNIERE | 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% |
| 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% |
| ONE NEST | 912 642 139 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 51,00% | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| 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% |
| DIMOBA | 828 280 560 | 67 rue D'aguesseau 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
| REAVILZ | 919 785 626 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Non consolidée | Intégration globale | 0,00% | 50,10% | 0,00% | 50,10% |
| LES ORMES | 892 378 423 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Non consolidée | 100,00% | 2,47% | 100,00% | 0,00% |
| GALET | 894 184 738 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Non consolidée | 100,00% | 9,79% | 100,00% | 0,00% |
| **Sous-palier :** | | | | | | | | |
| 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% |
| **Entité non consolidée :** | | | | | | | | |
| 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 (Acquisition)

Sortie de périmètre

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

## 8.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés semestriels du Groupe ONE EXPERIENCE 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 « Ecarts 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 ONE EXPERIENCE au 30 juin 2023. 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 1er janvier au 30 juin 2023 pour toutes les sociétés, à l'exception des sociétés créées ou acquises entrant dans le périmètre au cours du premier semestre 2023, dont la durée est fonction de leur date de création ou d'acquisition. Toutes les participations significatives dont la société ONE EXPERIENCE 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 ONE EXPERIENCE 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 éliminées dans les comptes consolidés.

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

Les filiales de la société ONE EXPERIENCE 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 BOULEAUNIERE par la société ONE EXPERIENCE 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 ONE EXPERIENCE 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 ONE EXPERIENCE 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 ONE EXPERIENCE pour un montant de 620 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 31 décembre 2022, l'écart d'acquisition a été ajusté à la suite d'un complément de prix de 67 K€ versé en début d'année. L'écart d'acquisition est donc de 553 K€ au 31/12/2022.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 31/12/2022 à la suite de l'acquisition des titres de la société DIMOBA par la société ONE EXPERIENCE pour un montant de 467 K€. Au 30 juin 2023, l'écart d'acquisition à été ajusté et s'élève à 438 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 30/06/2023 à la suite de la prise de contrôle des titres de la société GALET par la société ONE EXPERIENCE pour un montant de 304 K€.
- Un écart d'acquisition positif a été constaté au 30/06/2023 à la suite de la prise de contrôle des titres de la société LES ORMES par la société ONE EXPERIENCE pour un montant de 15 K€.

### 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 2023, d'une durée de 6 mois, à l'exception des sociétés créées ou acquises entrant dans le périmètre au cours du premier semestre 2023, 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 2023, 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 compte tenu du caractère non significatif.

### 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

A la suite du transfert de marché, le groupe ONE EXPERIENCE présente ses comptes consolidés semestriels au 30 juin 2023, comprenant un exercice de 6 mois, à l'exception des sociétés créées ou acquises entrant dans le périmètre au cours du premier semestre 2023, dont la durée est fonction de leur date de création ou d'acquisition.

# 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 | 7 503 | | 7 503 |
| Frais d'établissement | 2 | -2 | |
| Frais de recherche | 506 | -506 | |
| Concessions, brevets, licences | 31 | -20 | 11 |
| Fonds commerciaux | 538 | | 538 |
| Autres immobilisations incorporelles | 254 | -179 | 76 |
| **Total immobilisations incorporelles** | **8 834** | **-707** | **8 127** |

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** | **1 321** | **-706** | **614** |
| Mouvements de périmètre | | | |
| Augmentations | 10 | 0 | 10 |
| Diminutions | | | |
| **Clôture N** | **1 331** | **-707** | **624** |

Les écarts d'acquisition portent sur les sociétés suivantes :

| En K€ | 31/12/2022 | Mouvements de périmètre | Amortissements Dépréciations | 30/06/2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Valeurs brutes** | | | | |
| La Bouleaunière | 598 | | | 598 |
| Les Terrasses du Mont-Blanc | 2 223 | | | 2 223 |
| JAFO | 2 527 | | | 2 527 |
| Rambagh | 620 | | | 620 |
| Le Lodge Kerisper | 553 | | | 553 |
| Dimoba | 467 | -29 | | 438 |
| Galet | | 530 | | 530 |
| Les Ormes | | 15 | | 15 |
| **Total valeurs brutes** | **6 987** | **516** | | **7 503** |
| **Amortissements et dépréciations** | | | | |
| **Total amortissements et dépréciations** | | | | |
| **Valeurs nettes** | | | | |
| La Bouleaunière | 598 | | | 598 |
| Les Terrasses du Mont-Blanc | 2 223 | | | 2 223 |
| JAFO | 2 527 | | | 2 527 |
| Rambagh | 620 | | | 620 |
| Le Lodge Kerisper | 553 | | | 553 |
| Dimoba | 467 | -29 | | 438 |
| Galet | | 530 | | 530 |
| Les Ormes | | 15 | | 15 |
| **Total valeurs nettes** | **6 987** | **516** | | **7 503** |

## 9.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles se décomposent de la manière suivante :

| En K€ | Valeurs brutes | Amortissements | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| Terrains | 728 | | 728 |
| Constructions | 4 326 | -930 | 3 395 |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | 468 | -247 | 222 |
| Autres immobilisations corporelles | 2 622 | -1 929 | 693 |
| Immobilisations corporelles en cours | 558 | | 558 |
| Avances et acomptes sur immobilisations corporelles | 2 | | 2 |
| **Total immobilisations corporelles** | **8 704** | **-3 106** | **5 598** |

Les variations des immobilisations corporelles sont les suivantes :

| En K€ | Valeurs brutes | Amortissements | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| **Clôture N-1** | **7 280** | **-2 892** | **4 388** |
| Mouvements de périmètre | 631 | -49 | 582 |
| Augmentations | 784 | -160 | 624 |
| Diminutions | | | |
| Ecarts de change | 9 | -5 | 4 |
| **Clôture N** | **8 704** | **-3 106** | **5 598** |

## 9.3 Immobilisations financières

| En K€ | Valeurs brutes | Dépréciations | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| Titres de participations | 2 | | 2 |
| Dépôts et cautionnements | 40 | | 40 |
| **Total immobilisations financières** | **42** | | **42** |

Les variations des immobilisations financières sont les suivantes :

| En K€ | Valeurs brutes | Dépréciations | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| **Clôture N-1** | **44** | | **44** |
| Mouvements de périmètre | -2 | | -2 |
| **Clôture N** | **42** | | **42** |

Les titres mis en équivalence sont composés des sociétés suivantes :

| En K€ | Valeurs brutes | Dépréciations | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| TANNERIE | -10 | | -10 |
| **Sous-palier KERISPER** | | | |
| KERISPER | 4 | | 4 |
| LE LODGE KERISPER | 49 | | 49 |
| **Total titres mis en équivalence** | **44** | | **44** |

Les variations des titres mis en équivalence sont les suivantes :

| En K€ | Valeurs brutes | Dépréciations | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| **Clôture N-1** | **54** | | **54** |
| Quote-part résultats des mises en équivalence | -11 | | -11 |
| **Clôture N** | **44** | | **44** |

Les titres mis en équivalence négatifs sont présentés au passif du bilan, dans les autres provisions.

## 9.4 Créances d'exploitation, autres créances et comptes de régularisation

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

| En K€ | Valeurs brutes | Dépréciations | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| Avances et acomptes versés sur commandes | 3 | | 3 |
| Clients | 448 | -53 | 395 |
| Clients factures à émettre | 62 | | 62 |
| Créances sociales | 22 | | 22 |
| Autres créances fiscales (hors IS) | 2 | | 2 |
| Créances sur TVA | 317 | | 317 |
| **Total créances d'exploitation** | **855** | **-53** | **802** |
| Comptes courants débiteurs | 382 | | 382 |
| Débiteurs divers | 106 | | 106 |
| Charges à répartir | 3 | | 3 |
| **Total autres créances et comptes de régularisation** | **491** | | **491** |
| Charges constatées d'avance | 116 | | 116 |
| Impôts différés actif | 2 | | 2 |
| **Total des créances** | **1 464** | **-53** | **1 411** |

A la clôture de l'exercice, une dépréciation des créances clients pour -53 K€ a été constatée dans les comptes de la société RAMBAGH.

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

| En K€ | Valeurs nettes | Échéances à moins d'un an | Échéances à plus d'un an |
|---|---|---|---|
| Avances et acomptes versés sur commandes | 3 | 3 | |
| Clients | 395 | 342 | 53 |
| Clients factures à émettre | 62 | 62 | |
| Créances sociales | 22 | 22 | |
| Autres créances fiscales (hors IS) | 2 | 2 | |
| Créances sur TVA | 317 | 317 | |
| **Total créances d'exploitation** | **802** | **749** | **53** |
| Comptes courants débiteurs | 382 | | 382 |
| Débiteurs divers | 106 | 106 | |
| Charges à répartir | 3 | 3 | |
| **Total autres créances et comptes de régularisation** | **491** | **109** | **382** |
| Charges constatées d'avance | 116 | 116 | |
| Impôts différés actif | 2 | 2 | |
| **Total des créances** | **1 411** | **976** | **435** |

A la clôture de l'exercice, les comptes courants débiteurs de 382 K€ non éliminés aux bornes du Groupe sont détenus par la société ONE EXPERIENCE envers la société mise en équivalence TANNERIE pour 91 K€ ; la société en intégration proportionnelle LA FERME DE LA CORDE pour 56 K€ et envers les sociétés ne faisant pas partie du périmètre de consolidation, dont 145 K€ pour MURS GALET.

## 9.5 Trésorerie active

La trésorerie active se décompose de la manière suivante :

| En K€ | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Disponibilités | 632 | 582 |
| **Total trésorerie active** | **632** | **582** |

## 9.6 Capital social

Au 31 juin 2023, le capital social est de 9 162 161 €, divisé en 9 162 161 actions de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La composition du capital apporté est la suivante :

| | |
|---|---|
| **Nombre d'actions à la fin de l'exercice 2022** | **7 866 712** |
| Augmentation de capital du 28 avril 2023 | 1 295 449 |
| **Nombre d'actions au 30 juin 2023** | **9 162 161** |

## 9.7 Provisions

| En K€ | 31/12/2022 | Dotations | Reprises | Ecart de conversion | 30/06/2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Total provisions pour risques** | - | - | - | - | - |
| Impôts | 4 | - | - | 0 | 5 |
| **Total provisions pour risques** | **4** | - | - | - | **5** |
| | | | | | |
| **Titres mis en équivalence négatifs** | **585** | | | | **585** |
| | | | | | |
| **Total provisions pour risques et charges** | **590** | - | - | **0** | **590** |

Au cours de l'exercice 2022, la société RAMBAGH a constitué une provision pour impôts pour 5 K€.

Les titres mis en équivalence négatifs de 585 K€ correspondent à l'acquisition de la société LE LODGE KERISPER, détenue à 100% par KERISPER, et dont ONE EXPERIENCE exerce une influence notable sur ces deux entités.

## 9.8 Dettes financières

La nature des dettes financières est la suivante :

| En K€ | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 3 862 | 3 683 |
| Autres emprunts et dettes assimilés | 6 | 6 |
| Intérêts courus non échus | 1 | |
| Concours bancaires courants | 116 | 99 |
| **Total dettes financières** | **3 985** | **3 789** |

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** | **3 683** | **99** | **6** | | **3 789** |
| Mouvements de périmètre | 367 | | | | 367 |
| Augmentations | | | | | |
| Remboursements | -188 | | | | -188 |
| Variation | | 17 | 0 | 1 | 17 |
| **Clôture N** | **3 862** | **116** | **6** | **1** | **3 985** |

Au cours de l'exercice, la variation des emprunts auprès des établissements de crédit comprend un financement octroyé de 367 K€ pour GALET, société entrante dans le périmètre, ainsi que des remboursements de la période conformément aux échéanciers.

## 9.9 Dettes d'exploitation, autres dettes et comptes de régularisation

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

| En K€ | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Fournisseurs et comptes rattachés | 343 | 387 |
| Factures non parvenues | 255 | 298 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes | 131 | 29 |
| Dettes sociales (personnel, organismes sociaux...) | 456 | 372 |
| Dettes fiscales (hors IS) | 392 | 240 |
| **Total dettes d'exploitation** | **1 577** | **1 325** |
| Fournisseurs d'immobilisations | 3 | 3 |
| Etat - impôts sur les bénéfices | 0 | 1 |
| Comptes courants créditeurs | 334 | 288 |
| Dettes diverses | 1 050 | 372 |
| **Total autres dettes et comptes de régularisation** | **1 388** | **664** |
| Produits constatés d'avance | 64 | 39 |
| Impôts différés passif | 7 | 5 |
| **Total des dettes** | **3 037** | **2 034** |

A la clôture de l'exercice, les comptes courants créditeurs de 334 K€ sont principalement constitués par les sociétés ONE EXPERIENCE (272 K€), FERME DE LA CORDE (46 K€) et ONE EXPERIENCE FACTORY (13 K€).

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 | 343 | 343 | |
| Factures non parvenues | 255 | 255 | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes | 131 | 131 | |
| Dettes sociales (Personnel, organismes sociaux...) | 456 | 456 | |
| Dettes fiscales (Hors IS) | 392 | 392 | |
| **Total dettes d'exploitation** | **1 577** | **1 577** | |
| Fournisseurs d'immobilisations | 3 | 3 | |
| Etat - impôts sur les bénéfices | 0 | 0 | |
| Comptes courants créditeurs | 334 | 334 | |
| Dettes diverses | 1 050 | 1 050 | |
| **Total autres dettes et comptes de régularisation** | **1 388** | **1 388** | |
| Produits constatés d'avance | 64 | 64 | |
| Impôts différés passif | 7 | 7 | |
| **Total des dettes** | **3 037** | **3 037** | |

## 9.10 Chiffre d'affaires

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

| En K€ | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|
| Ventes de prestations de services | 1 542 | 1 337 |
| Ventes de marchandises | 6 | 6 |
| Autres produits annexes | 10 | 1 |
| **Total chiffre d'affaires** | **1 558** | **1 344** |

## 9.11 Détail des charges d'exploitation

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

| En K€ | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | -74 | -27 |
| Achats d'études et prestations de services | -97 | -269 |
| Achats non stockés, matériel et fournitures | -67 | -29 |
| Autres charges externes et autres charges d'exploitation | -944 | -586 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | -29 | -23 |
| Rémunération du personnel | -510 | -292 |
| Charges sociales | -123 | -76 |
| Dotations des amortissements et provisions d'exploitation | -156 | -137 |
| Autres charges d'exploitation | -23 | -32 |
| **Total charges d'exploitation** | **-2 024** | **-1 471** |

## 9.12 Résultat financier

Le résultat financier se compose uniquement de charges financières :

| En K€ | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|
| Autres intérêts et produits assimilés | | |
| **Total produits financiers** | | |
| Intérêts et charges financiers | -27 | -36 |
| Différences négatives de change | | |
| **Total charges financières** | **-27** | **-36** |
| **Résultat financier** | **-27** | **-36** |

## 9.13 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

| En K€ | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|
| Produits de cession d'éléments d'actifs | | 514 |
| Charges exceptionnelles sur opération de gestion | -15 | -6 |
| Charges sur exercices antérieurs | -12 | |
| VNC des éléments d'actifs cédés | | -800 |
| **Résultat exceptionnel** | **-27** | **-292** |

# 10 Informations proforma

## 10.1 Périmètre de consolidation proforma

La société MURS GALET est intégrée globalement à hauteur de 100% au 30 juin 2023, pour un exercice de 6 mois.

Les sociétés Le LODGE KERISPER et KERISPER sont intégrées globalement à hauteur de 100% au 30 juin 2023, pour un exercice de 6 mois.

| Sociétés | N° Siren | Siège social | Méthode de consolidation 30/06/2023 | Méthode de consolidation 31/12/2022 | % contrôle 30/06/2023 | % contrôle 31/12/2022 | % intérêt 30/06/2023 | % intérêt 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ONE EXPERIENCE | 824 187 579 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Société mère | Société mère | Société mère | Société mère | Société mère | Société mère |
| INVESTOKEN | 913 424 495 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 51,00% | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| INVESTOKEN REALTY | 920 899 689 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 51,00% | 51,00% |
| JAFO | 408 786 424 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
| LA BOULEAUNIERE | 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% |
| 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% |
| ONE NEST | 912 642 139 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 51,00% | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| 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% |
| DIMOBA | 828 280 560 | 67 rue D'aguesseau 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
| REAVILZ | 919 785 626 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Non consolidée | Intégration globale | 0,00% | 50,10% | 0,00% | 50,10% |
| **Sous-palier :** | | | | | | | | |
| KERISPER | 904 955 762 | 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
| LE LODGE KERISPER | 452 283 989 | 4 rue du Latz Kerisper 56470 La Trinité-sur-Mer | Intégration globale | Intégration globale | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

Entrée de périmètre (Création)

Sortie de périmètre

## 10.2 Bilan consolidé proforma

| Proforma - En K€ | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| **Actif immobilisé** | | |
| Immobilisations incorporelles | 10 344 | 10 104 |
| *Dont écarts d'acquisition positifs* | *9 714* | *9 198* |
| Immobilisations corporelles | 7 387 | 6 373 |
| Immobilisations financières | 32 | 53 |
| Titres mis en équivalence | 2 | 2 |
| **Total de l'actif immobilisé** | **17 764** | **16 532** |
| **Actif circulant** | | |
| Stocks et en-cours | 3 | 1 |
| Impôts différés actif | 62 | 62 |
| Créances d'exploitation | 864 | 405 |
| Créances hors exploitation | 798 | 564 |
| Charges constatées d'avance | 130 | 98 |
| Trésorerie | 561 | 909 |
| **Total de l'actif circulant** | **2 417** | **2 040** |
| **Total de l'actif** | **20 181** | **18 571** |
| **Capitaux propres** | | |
| Capital | 9 162 | 7 867 |
| Primes | 1 968 | 1 849 |
| Réserves | -2 222 | -1 577 |
| Ecarts de conversion | -3 | 0 |
| Résultat net | -503 | -627 |
| **Total des capitaux propres - Part du groupe** | **8 402** | **7 511** |
| Intérêts minoritaires | 4 | 6 |
| **Capitaux propres de l'ensemble** | **8 406** | **7 517** |
| Provisions | 12 | 12 |
| **Dettes** | | |
| Dettes financières | 7 581 | 7 991 |
| Dettes d'exploitation | 1 611 | 1 469 |
| Dettes hors exploitation | 2 478 | 1 510 |
| Produits constatés d'avance | 93 | 72 |
| **Total du passif circulant** | **11 775** | **11 054** |
| **Total du passif** | **20 181** | **18 571** |

## 10.3 Compte de résultat consolidé proforma

| Proforma - En K€ | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|
| **Produits d'exploitation** | | |
| Chiffre d'affaires | 1 870 | 1 739 |
| Autres produits d'exploitation | 31 | 17 |
| | | |
| **Charges d'exploitation** | | |
| Achats consommés | -287 | -390 |
| Charges externes et autres | -991 | -676 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | -41 | -29 |
| Charges de personnel | -756 | -565 |
| Dotations aux amortissements et provisions | -201 | -160 |
| Autres charges de gestion courante | -24 | -32 |
| **Résultat d'exploitation avant dotations des écarts d'acquisition** | **-397** | **-97** |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition | | |
| **Résultat d'exploitation après dotations des écarts d'acquisition** | **-397** | **-97** |
| Charges financières | -69 | -52 |
| **Résultat financier** | **-69** | **-52** |
| | | |
| **Résultat exceptionnel** | **-27** | **-316** |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence | -10 | 0 |
| **Résultat de l'ensemble consolidé** | **-504** | **-466** |
| Intérêts minoritaires | -1 | 25 |
| **Résultat net - Part du groupe** | **-503** | **-492** |

| | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|---|---|---|
| **EBITDA** | **-197** | **63** |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition | | |
| Dotations aux amortissements et provisions | -201 | -160 |
| **EBIT** | **-397** | **-97** |