

A Boulogne-Billancourt,
Le 02/02/2026

Chers actionnaires, associés,

Comme promis à certains d'entre vous, je lance aujourd'hui cette newsletter que je souhaite désormais tenir de manière régulière. Elle a pour objectif de vous partager plus directement l'actualité du groupe One Experience, notre stratégie, ainsi que les convictions qui guident nos décisions.

L'activité récente a été particulièrement dense et marquée par de nombreuses bonnes nouvelles que vous avez pu suivre ces derniers mois.

Nous avons notamment dressé le bilan de l'opération de distribution de rentabilité du club deal immobilier réalisé à Lille il y a quatre ans. Pour rappel, cette rentabilité avait été reversée en Bitcoin sur un wallet dédié. Grâce à la performance du Bitcoin sur le long terme, les investisseurs concernés ont ainsi bénéficié d'une performance près de six fois supérieure à celle qu'ils auraient obtenue si cette distribution avait été réalisée en euros.

Cette opération a suscité un fort intérêt et a largement contribué au buzz boursier observé autour du groupe One Experience, avec une hausse du cours de l'action allant jusqu'à $\times 10$ à son plus haut, avant une phase de baisse. Le titre demeure néanmoins encore aujourd'hui environ 2,5 fois supérieur à son niveau initial. La valorisation reste néanmoins bien inférieure à la valeur de nos actifs immobiliers (yc compris dette bancaire et activité).

Dans la continuité de cette dynamique, nous avons émis cet été des Obligations Remboursables en Actions (ORA), avec un remboursement en actions à échéance de cinq ans. Les fonds levés dans ce cadre ont permis à la société d'acquérir ses 22 premiers Bitcoins.

Je fais partie de ceux qui pensent — et j'insiste volontairement sur l'horizon long terme — que le Bitcoin repose sur des fondamentaux uniques : une offre strictement limitée à 21 millions d'unités et une demande qui ne cesse de croître et de s'institutionnaliser.

Aujourd'hui, en tant qu'actionnaires, vous êtes donc exposés à 2 leviers :

- un portefeuille d'actifs immobiliers exploités et générateurs de cash-flows via One Experience ;
- et une exposition stratégique au Bitcoin au sein de la trésorerie du groupe.

Notre ambition pour les années à venir est claire : continuer à développer et exploiter des actifs immobiliers, tout en poursuivant de manière disciplinée la constitution d'une réserve Bitcoin, dans une logique assumée de création de valeur à long terme.

Je reviendrai vers vous très prochainement avec de nouvelles actualités, des chiffres et des commentaires. Comme vous le savez, l'ensemble des communiqués, bilans et informations réglementaires sont publiés sur le site du groupe : www.groupe.one-experience.fr

D'ici là, je vous invite à vous abonner au wire du groupe One Experience et à suivre également mes publications sur LinkedIn. Je reste bien entendu à votre entière disposition pour échanger si vous le souhaitez.

Bonne journée à tous !

Edouard Masseau