

## Le groupe **IMMO BLOCKCHAIN** annonce ses résultats annuels 2022 :

Chiffre d'affaires *proforma* : 4,2 M€

EBITDA *proforma* : +0,4 M€

Actif immobilisé *proforma* : 16,5 M€

**IMMO BLOCKCHAIN (ALIMB)**, groupe associant gestion dynamique d'actifs fonciers propriétaires et solutions d'« Hospitality » (événementiel, hôtellerie, co-living, flex-office, etc.) annonce ses résultats au 31 décembre 2022.

Les résultats annuels du groupe **IMMO BLOCKCHAIN** confirment la forte dynamique de développement menée depuis l'exercice précédent, par croissance organique et par croissance externe.

Le groupe poursuit sa stratégie de croissance sur ses trois piliers d'activité à fortes synergies, via notamment le déploiement de nouvelles verticales et des projets innovants sur la Blockchain avec l'ambition de créer la première plateforme française d'investissements fonciers en « Tokens ».

	31/12/2022 PF <sup>1</sup>	31/12/2022 <sup>2</sup>	31/12/2021	Var° 2022 vs 2021
Chiffre d'affaires	4,2 M€	3,1 M€	2,0 M€	+1.1 M€
EBITDA	0,4 M€	0,2 M€	0,1 M€	+0,1 M€
Taux de marge	10%	6%	5%	+1 pts
Actif immobilisé	16,5 M€	12,1 M€	11,6 M€	+0,5 M€
Trésorerie brute	0,9 M€	0,6 M€	0,3 M€	+0,3 M€

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

### Croissance du chiffre d'affaires

Le groupe **IMMO BLOCKCHAIN** publie un **chiffre d'affaires** consolidé de **3,1 M€** au 31 décembre 2022, soit une croissance de **+55%** par rapport à l'exercice précédent.

Cette **croissance** du chiffre d'affaires consolidé de **+1,1 M€** est issue à hauteur de **0,7 M€** de l'acquisition du fonds de commerce **CAPDEL** en juin 2021, et provient à hauteur de **0,4 M€** de la **croissance organique** des autres activités.

En parallèle, le groupe annonce un **chiffre d'affaires proforma** de **4,2 M€** avec la consolidation des hôtels **GALET** et **LODGE KERISPER** acquis respectivement en mai et décembre 2021.

<sup>1</sup> Comptes proforma (PF) : consolidation des hôtels GALET et LODGE KERISPER à hauteur de 100%.

<sup>2</sup> Comptes audités

## Amélioration de la rentabilité opérationnelle

---

Le groupe **IMMO BLOCKCHAIN** génère un **EBITDA**<sup>3</sup> consolidé de **0,2 M€** au 31 décembre 2022, **multiplié par 2** comparativement à l'exercice précédent (0,1 M€). Par ailleurs, l'**EBITDA proforma** est de **0,4 M€** au 31 décembre 2022.

Le groupe continue à améliorer sa **rentabilité opérationnelle**, avec un **EBITDA positif** notamment grâce aux **synergies** créées entre les différentes activités.

En parallèle, le groupe publie un **résultat net** consolidé de **(0,6) M€** au 31 décembre 2022 qui s'explique principalement par le **résultat exceptionnel** de **(0,4) M€**. Celui-ci se décompose de la manière suivante : moins-value de cession LIVESTORY pour (0,3) M€ et coûts liés au transfert sur Euronext Growth Paris pour (0,1) M€.

## Situation financière saine

---

Le groupe **IMMO BLOCKCHAIN** affiche une **situation financière saine** :

- **Fonds propres** consolidés de **7,4 M€**,
- **Trésorerie brute** consolidée de **0,6 M€**, **multipliée par 2** par rapport à l'an dernier,
- **Dettes financières** consolidées de **3,8 M€**, contractées exclusivement afin de financer les différentes acquisitions d'actifs immobiliers.

Propriétaire d'actifs fonciers, le groupe **IMMO BLOCKCHAIN** détient un **actif immobilisé** consolidé de **12,1 M€** au 31 décembre 2022. L'**actif immobilisé proforma** est de **16,5 M€** en prenant en compte les hôtels **GALET** et **LODGE KERISPER**.

## Ambitions 2023 : poursuite de la croissance et changement de dénomination

---

**IMMO BLOCKCHAIN** entend poursuivre le développement de son portefeuille d'**actifs fonciers d'exception** et continuer à développer de nouvelles **activités innovantes** tout en alliant **croissance organique** et **croissance externe**.

Afin d'accompagner cette **croissance**, le groupe **IMMO BLOCKCHAIN** a pour projet d'unifier son nom avec sa principale marque commerciale et ainsi changer de nom pour **ONE EXPERIENCE**. Il entend ainsi s'appuyer sur sa **marque historique** qui reflète ses **ambitions commerciales** sur le marché de l'« **Hospitality** ».

Le **changement de dénomination sociale** du groupe sera proposé à la prochaine **Assemblée Générale Mixte** des actionnaires qui sera convoquée le **28 juin 2023**.

Par ailleurs, **IMMO BLOCKCHAIN** maintient son objectif de développement de la **première plateforme française d'investissements fonciers** s'appuyant sur la technologie **Blockchain**. Dans ce cadre, a été annoncé en mars 2023 la finalisation de l'**acquisition d'un premier actif immobilier sur la Blockchain** via la filiale **INVESTOKEN**. Il s'agit d'un immeuble rénové et occupé, dont la gestion est confiée à **ONE NEST**, filiale du groupe dédiée au marché du **co-living**.

---

<sup>3</sup> EBITDA (Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization) : il s'agit de la somme des produits et charges d'exploitation à l'exception des dotations aux amortissements et provisions.

**IMMO BLOCKCHAIN** poursuit sa démarche de construction d'un **acteur référent** sur le marché de l'« **Hospitality** » avec une approche alliant **croissance organique** et **croissance externe ciblée**, et pourrait être amené à recourir au marché pour **renforcer ses ressources** de financement.

« Le groupe **IMMO BLOCKCHAIN** poursuit son **développement** et annonce des **résultats annuels 2022 en forte progression**, en phase avec **notre plan stratégique**. Les **synergies** entre nos différentes activités nous permettent également d'**améliorer la rentabilité opérationnelle** du groupe.

Le changement de nom **IMMO BLOCKCHAIN** pour **ONE EXPERIENCE** traduit notre volonté de **structurer nos différentes verticales** autour de notre **marque historique**. Les activités liées à la **Blockchain** sont portées par notre filiale **INVESTOKEN**.

Nous souhaitons désormais **accélérer** de façon significative sur des **projets innovants**, notamment sur le **co-living** et en nous appuyant sur la technologie de la **Blockchain**. »

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

---

#### A propos du groupe :

Fondé en 2017, IMMO BLOCKCHAIN est un groupe propriétaire et gestionnaire de lieux d'exception en France (sites événementiels et touristiques, hôtels, espaces de co-working et co-living). Depuis 2022, le groupe a développé une nouvelle activité stratégique visant à tirer profit des avantages de la technologie blockchain à travers une plateforme d'investissements fonciers en « utility tokens » associée à une expertise historique en gestion dynamique d'actifs fonciers.

IMMO BLOCKCHAIN est coté sur Euronext Growth Paris (ALIMB – Code ISIN : FR0013266772).

En savoir plus : <https://www.immo-blockchain.com/>



#### Contact Immo Blockchain :

Edouard Masseau – Président Directeur Général – [contact@immo-blockchain.com](mailto:contact@immo-blockchain.com)

Christopher Pasquereau – Directeur Financier – [contact@immo-blockchain.com](mailto:contact@immo-blockchain.com)

#### Contact média :

Ségolène de Saint Martin – PCE – [sdestmartin@p-c-e.fr](mailto:sdestmartin@p-c-e.fr) – 33(0)6 16 40 90 73

#### Listing Sponsor :

Euroland Corporate – [www.elcorp.com](http://www.elcorp.com) - 33(1)4 70 20 92