

## LES AGENCES DE PAPA

Société anonyme au capital de 4 211 418,23 euros  
Siège social : 25, avenue Jean Médecin - 06000 Nice  
R.C.S. Nice : 878.114.826

### RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

Au 30 juin 2022

#### FAITS MARQUANTS

Après un exercice 2021 marqué par l'établissement de la marque et la captation de mandats, la société a axé ses efforts au 1<sup>er</sup> semestre 2022 sur des actions de consolidation qui se sont traduits par les actions suivantes :

- L'augmentation des volumes de ventes, qui se traduit par une moyenne de 39 transactions par mois sur le premiers semestre 2022.
- L'accélération de l'automatisation des process de vente, sur l'ensemble de la chaîne de valeur du parcours clients, qui s'est traduit concomitamment par la réduction par 55% des ressources humaines dédiées préalablement à ces tâches, avec un effet significatif sur la base de coûts.
- Le lancement d'une nouvelle offre commerciale, basée sur une offre à 2%, basée sur la valorisation de la relation clients et d'accroître les revenus, avec des premiers effets attendus sur la fin d'exercice.

Parallèlement, la société a lancé sur le semestre une nouvelle ligne d'activité, sous la marque Versity, qui vise à apporter aux acteurs de l'immobilier les avantages du Métaverse autour d'une plateforme Web3.

Cela s'est notamment traduit par la mise en œuvre à la fin du premier semestre d'une Offre au Public de Jetons (« Initial Coin Offering »), permettant d'accéder dans un second temps à des Jetons Non Fongibles (NFT ou « Non Fongible Tokens ») dédiés à l'immobilier, auxquels sont associés des perspectives de rendement liées au développement du Métavers.

Les effets sur le plan financier sont principalement attendus sur le second semestre 2022.

#### Synthèse des comptes consolidés\* :

	30/06/2022	30/06/2021
Chiffre d'affaires	390 802 €	52 500 €
Résultat d'exploitation	- 3 924 712 €	- 6 215 695 €
Résultat financier	- 13 542 €	- 8 873 €
Résultat exceptionnel	- 9 811 €	- 38 230 €
Impôt courant et différé	- 5 507 €	- 4 235 €
Résultat Net	- 3 942 557 €	- 6 258 562 €

Sur le premier semestre 2022, la société a réalisé un chiffre d'affaires net de 390 802 € contre 52 500 € au cours du premier semestre 2021.

La perte d'exploitation du semestre s'est élevée à (3 942 557) €, contre une perte d'exploitation de (6 215 695) € au cours du premiers semestre 2021.

(\*Chiffres non audités)

## EVOLUTIONS PREVISIBLES ET PERSPECTIVES D'AVENIR

En terme d'évolution organisationnelle, et dans le but de pouvoir allouer ses ressources de manière optimale sur ses deux lignes d'activité, la société travaille à filialiser intégralement l'activité de transaction immobilière digitale, au sein de la société Les Agences de Papa France, et parallèlement d'accélérer le développement de l'activité Versity.

Sur l'activité immobilière digitale, le développement progressif de la nouvelle politique tarifaire devrait se traduire au quatrième trimestre par une hausse significative de la rémunération unitaire par transaction.

L'activité Versity, dans le prolongement de son lancement à la fin du premier semestre 2022, bénéficiera au deuxième semestre de la poursuite de l'Offre au Public de Jetons (« Initial Coin Offering »), du développement de solutions techniques sous plateforme Web 3, d'une accélération des développements des solutions technique Métavers.

A l'issue du dernier tour de l'ICO au second semestre 2022, il est prévu que soit réalisé sur l'exercice en cours l'émission des jetons (« Tokens ») auxquels ont droit les participants à l'ICO. Comptablement, l'émission de jetons d'échange se traduit dans les comptes de la société émettrice par une reconnaissance en chiffres d'affaires.

# **BILAN ET COMPTE DE RESULTAT**

(non audités)

## **LES AGENCES DE PAPA (CONSOLIDATION)**

25 AVENUE JEAN MEDECIN

06000 NICE

Situation du 01/01/2022 au 30/06/2022

APE :

SIRET :

CONSOLIDATION GROUPE LES AGENCES DE PAPA

**BILAN ACTIF**

ACTIF	Valeurs au 30/06/2022			Valeurs au 31/12/2021
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires	101 764	38 465	63 299	75 915
Fonds commercial (1)	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Installations tech., matériel et outillages industriels	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	148 799	68 914	79 884	102 585
Immobilisations corporelles en cours	176 775	-	176 775	176 775
Avances et acomptes	-	-	-	-
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations	4 707	-	4 707	4 707
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	102	-	102	102
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	773 340	-	773 340	783 781
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1 205 486</b>	<b>107 379</b>	<b>1 098 108</b>	<b>1 143 865</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements	-	-	-	-
En-cours de production (biens et services)	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	-	-	-	-
<b>Créances</b>				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	28 815	-	28 815	6 717
Autres créances (3)	564 048	-	564 048	713 270
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	-
Capital souscrit - appelé non versé	-	-	-	-
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres	-	-	-	-
Autres titres	-	-	-	-
<b>Instruments de trésorerie</b>				
Disponibilités	219 331	-	219 331	441 664
<b>Charges constatées d'avance (3)</b>	62 534	-	62 534	119 381
<b>TOTAL (II)</b>	<b>874 728</b>	<b>-</b>	<b>874 728</b>	<b>1 281 032</b>
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>				-
<b>Primes de remboursement des emprunts (IV)</b>				-
<b>Ecarts de conversion actif (V)</b>				-
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>2 080 214</b>	<b>107 379</b>	<b>1 972 836</b>	<b>2 424 897</b>
(1) Dont droit au bail	-	-	-	-
(2) Dont à moins d'un an (brut)	-	-	-	-
(3) Dont à plus d'un an (brut)	-	-	-	-

CONSOLIDATION GROUPE LES AGENCES DE PAPA

**BILAN PASSIF**

<b>PASSIF</b>	Valeurs au 30/06/2022	Valeurs au 31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital (dont versé : 4211418)	4 211 418	4 196 223
<b>Primes d'émission, de fusion, d'apport</b>	6 150 056	5 715 251
<b>Écarts de réévaluation</b>	-	-
<b>Écart d'équivalence</b>	-	-
<b>Réserves</b>	-	-
Réserve légale	-	-
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
<b>Report à nouveau</b>	- 15 028 575	- 1 986 598
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	- 3 942 557	- 13 057 252
<b>SITUATION NETTE</b>	- 8 609 658	- 5 132 376
<b>Subventions d'investissement</b>	-	-
<b>Provisions réglementées</b>	-	-
<b>TOTAL (I)</b>	<b>- 8 609 658</b>	<b>- 5 132 376</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	-	-
<b>TOTAL (I) Bis</b>	-	-
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques	-	12 000
Provisions pour charges	20 782	20 782
<b>TOTAL (II)</b>	<b>20 782</b>	<b>32 782</b>
<b>DETTES (1)</b>		
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>	300 000	-
<b>Autres emprunts obligataires</b>	-	-
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)</b>	1 963 678	2 012 388
<b>Emprunts et dettes financières diverses (3)</b>	2 862 970	645 357
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</b>	-	878
<b>Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés</b>	1 987 957	2 585 731
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	1 793 982	2 261 605
<b>Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés</b>	4 707	4 707
<b>Autres dettes</b>	1 640 419	13 825
<b>Instruments de trésorerie</b>	-	-
<b>Produits constatés d'avance</b>	8 000	-
<b>TOTAL (III)</b>	<b>10 561 712</b>	<b>7 524 491</b>
<b>Écarts de conversion passif (IV)</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>1 972 836</b>	<b>2 424 897</b>
(1) Dont à plus d'un an	1 890 094	942 242
(1) Dont à moins d'un an	8 671 618	6 582 249
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

CONSOLIDATION GROUPE LES AGENCES DE PAPA

**COMPTE DE RESULTAT**

COMPTE DE RESULTAT	Du 01/01/2022 Au 30/06/2022	Du 01/01/2021 Au 30/06/2021	Variation en valeur
<b>Produits d'exploitation (1)</b>			
Production vendue (biens et services)	390 802	52 500	338 302
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>390 802</b>	<b>52 500</b>	<b>338 302</b>
Production immobilisée		-	-
Subventions d'exploitation	45 132	46 577	- 1 445
Reprises sur provisions, transfert de charges	24 250	2 329	21 921
Autres produits	6 917	1 478	5 438
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION ( I )</b>	<b>467 100</b>	<b>102 884</b>	<b>364 216</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>			
Achats de matières premières et autres approvis.	-	-	
Variation de stocks	-	-	
Autres achats et charges externes	1 672 586	4 357 784	- 2 685 198
Impôts, taxes et versements assimilés	24 711	15 556	9 155
Salaires et traitements	1 933 150	1 399 049	534 101
Charges sociales	711 121	475 418	235 703
Dot. aux amortissements et dépréc.	-	-	
Sur immobilisations : dot. aux amortissements	35 317	30 198	
Sur immobilisations : dot. aux dépréciations	-	-	
Sur actif circulant : dot. aux dépréciations	20 782	-	
Dotation aux provisions	- 12 000	39 982	- 51 982
Autres charges	6 145	591	5 554
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION ( II )</b>	<b>4 391 812</b>	<b>6 318 579</b>	<b>- 1 926 767</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION ( I - II )</b>	<b>- 3 924 712</b>	<b>- 6 215 695</b>	<b>2 290 983</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun (III, IV)</b>			
<b>Produits financiers</b>			
De participation	-	-	-
Autres valeurs mobilières	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	-
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS ( V )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Charges financières</b>			
Intérêts et charges assimilées	13 542	8 873	4 669
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)</b>	<b>13 542</b>	<b>8 873</b>	<b>4 669</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER ( V - VI )</b>	<b>- 13 542</b>	<b>- 8 873</b>	<b>- 4 669</b>
<b>RÉSULTAT COURANT avt impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>- 3 938 253</b>	<b>- 6 224 567</b>	<b>2 286 314</b>
<b>Produits exceptionnels</b>			
Sur opérations de gestion	-	-	
Sur opérations en capital	-	-	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>			
Sur opérations de gestion	9 811	1 558	8 253
Sur opérations en capital	-	36 672	- 36 672
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)</b>	<b>9 811</b>	<b>38 230</b>	<b>- 28 419</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>- 9 811</b>	<b>- 38 230</b>	<b>28 419</b>
<b>Participation des salariés aux résultats (IX)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impôt sur les bénéfices (X)</b>	<b>- 5 507</b>	<b>- 4 235</b>	<b>- 1 272</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	<b>472 607</b>	<b>102 884</b>	<b>369 723</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>4 415 164</b>	<b>6 361 446</b>	<b>- 1 946 282</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>- 3 942 557</b>	<b>- 6 258 562</b>	<b>2 316 005</b>