

VERSITY

Société anonyme au capital de 1 014 447,43 euros
Siège social : 25, avenue Jean Médecin - 06000 Nice
878 114 826 RCS Nice

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2023

SOMMAIRE

1.	ACTIVITE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2023	3
1.1.	CHIFFRE D’AFFAIRES	3
1.2.	ACTIVITE DU SEMESTRE	3
1.3.	RESULTATS DU SEMESTRE	4
2.	PRINCIPALES TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	4
3.	PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES	4
4.	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	5
5.	COMPTES AU 30 JUIN 2023	6

Le présent rapport financier semestriel a été établi par le conseil d'administration de VERSITY (ci-après la « **Société** ») le 30 octobre 2023, conformément à l'article 3.2.2 des règles des marchés Euronext Access en date du 30 juin 2020.

1. ACTIVITE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2023

1.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 1^{er} semestre 2023, le chiffre d'affaires du groupe s'est établi à 142 817 euros, en baisse par rapport au 1^{er} semestre 2022.

1.2. ACTIVITE DU SEMESTRE

- Recentrage de l'activité de la société vers Versity, la solution de réalité virtuelle destinée au monde de l'immobilier.
- Réduction très significative des coûts de fonctionnement.
- Amélioration de la structure financière à travers des émissions obligataires, une augmentation de capital et des émissions de BSA.

Recentrage de l'activité de la société vers Versity

La société a lancé en 2022 Versity, solution de réalité virtuelle destinée au monde de l'immobilier où il sera possible de visiter virtuellement un bien immobilier d'une façon immersive même s'il n'est pas encore construit, de créer de l'interaction entre clients et professionnels sans besoin de rendez-vous physiques, de pouvoir avoir un ensemble de service à portée de la main... Beaucoup d'investissements, notamment techniques, ont été faits et les premiers retours des professionnels laissent présager d'un important potentiel commercial en France et à l'international.

De plus, il est à souligner que le marché de la transaction immobilière en France a connu une forte chute sur la période. Cette crise, qui a débuté en 2022 s'est amplifiée au premier semestre 2023, elle a impacté fortement l'activité d'agence immobilière avec une hausse importante des offres d'achat qui n'aboutissent pas à la vente.

Afin de concentrer les ressources de la société sur ce projet à très fort potentiel, il a été décidé de réduire progressivement l'activité historique d'agence immobilière digitale et des coûts importants qu'elle représente afin de se concentrer sur les activités en relation avec Versity : développements technologiques liés à la 3D, développement commercial en France et à l'international et promotion des outils liés au WEB 3.0 comme les jetons utilitaires SITY.

Concernant les jetons utilitaires SITY, l'ICO lancée en 2022 a été prolongée au premier semestre 2023. Un contrat de listing avec Bitexen, plateforme d'échange spécialisée, a été signé en juin 2023. A l'issue d'une procédure de due diligence obligatoire, il va permettre, courant du second semestre, au grand public de vendre et acheter librement le SITY et va marquer la fin officielle de l'ICO.

Pour refléter le nouveau périmètre des activités, la société a changé de dénomination sociale pour devenir VERSITY à la place de LES AGENCES DE PAPA.

Reduction des coûts

Une conséquence significative du recentrage des activités vers Versity est le changement dans le fonctionnement de la société, notamment au niveau de ses charges. Ainsi, un premier plan social a été mis en place afin de baisser le nombre de salariés de 56 à fin 2022 à 25 à la fin du semestre. Les charges de personnel ont ainsi pu être fortement réduites par rapport à la même période du précédent exercice, à 2.1M€. De plus, un certain nombre de charges externes, exclusivement dédiées à l'activité d'agence immobilière, ont été arrêtées. Ces économies porteront pleinement effet sur le deuxième semestre 2023.

Amélioration de la structure financière

Afin d'assurer les besoins de financement de la société et pour préparer au mieux une demande de changement de marché vers Euronext Growth, plusieurs solutions de financement ont été mises en place :

1/ Emission d'obligations convertibles en février et en mars 2023, pour respectivement 250 K€ et 1 000 K€. Ces obligations convertibles sont à échéances respectives de 21 mois et 20 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuel. Le détail de ces obligations se trouve dans les annexes des comptes semestriels consolidés.

2/ La convention par laquelle la société GFI & Partners s'est engagée à financer l'activité de la société à hauteur de 3,2 M€ signée le 10 août 2022 a fait l'objet d'un avenant le 9 février 2023 afin notamment de porter le plafond du financement par compte courant à 10 M€. Ce compte courant a été converti en actions nouvelles lors de l'augmentation de capital du 31 mai 2023 (voir ci-dessous).

3/ Une augmentation de capital d'un montant de 8,4 M€, principalement réalisée par voie de compensation de créances par incorporation des comptes courants au capital, notamment des deux actionnaires historiques de la Société que sont la société GFI & Partners (5 M€) et la société Les Papas Invest (2,1 M€), et par apport en numéraire. Le prix de souscription unitaire de cette augmentation de capital est de 0,25 €. Le détail de cette augmentation de capital se trouvent dans les annexes des comptes semestriels consolidés.

4/ Une émission d'obligations convertibles de 4 M€ euros auprès du partenaire financier Capital Système Investissements.

5/ Une émission de bons d'émission d'actions d'un montant maximum de 10 M€. Elle s'inscrit dans le cadre du projet de transfert de la cotation des titres de la société du marché Euronext Access+ Paris vers Euronext Growth Paris. L'émission et la souscription de ces bons d'émission d'actions étaient donc conditionnées au transfert effectif de la cotation des titres de la société sur Euronext Growth Paris. Suite au report de l'opération de changement de marché, la souscription de ces bons d'émission n'a pas eu lieu.

6/ Une émission de 26 620 000 bons de souscription d'actions donnant le droit de souscrire au plus tard le 31/12/2024 à une action de la société au prix unitaire de 0,25 €. L'exercice de l'intégralité de ces bons entraînerait donc une augmentation de capital d'une valeur totale, prime d'émission comprise, de 6,7 M€. Les BSA ont été attribués aux principaux actionnaires qui ont contribué à apporter les liquidités nécessaires à la société lors du premier semestre et qui ont accepté de convertir leurs créances en actions de la société.

Report du projet de changement de marché

La société avait pour projet de transférer la cotation des titres de la société du marché Euronext Access+ Paris vers Euronext Growth Paris. Cependant, les conditions de marché défavorables ont nécessité un report de l'opération à une date ultérieure.

1.3. RESULTATS DU SEMESTRE

Au 1^{er} semestre 2023, le résultat d'exploitation s'est établi à -3 230 894 euros et le résultat financier s'est établi à -98 547 euros.

Au 1^{er} semestre, le résultat consolidé du groupe s'établit à -3 375 762 euros.

2. PRINCIPALES TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Les transactions avec les parties liées sont exposées au chapitre 7 du rapport de gestion incluant le rapport de gestion du groupe du conseil d'administration de la Société concernant l'exercice clos le 31 décembre 2022.

La convention par laquelle la société GFI & Partners s'est engagée à financer l'activité de la société à hauteur de 3,2 M€ signée le 10 août 2022 a fait l'objet d'un avenant le 9 février 2023 afin notamment de porter le plafond du financement par compte courant à 10 M€.

3. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les risques auxquels la Société est confrontée sont exposés au paragraphe 1.4 du rapport de gestion comprenant le rapport de gestion du groupe du conseil d'administration de la Société concernant l'exercice clos le 31 décembre 2022. Ils n'ont pas connu d'évolution significative depuis l'établissement du rapport de gestion le 28 mai 2023 et sa présentation aux actionnaires lors de l'assemblée générale du 30 juin 2023.

4. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La société a mise en ligne de la version Beta de Versity, l'espace de réalité virtuelle qui permet une visite totalement immersive. Plusieurs projets immobiliers en France, aux Etats-Unis et à Dubaï sont déjà présents avec des retours clients très positifs. Aujourd'hui, la société est en discussions avancées avec des partenaires américains, hollandais et émiratis pour des contrats dans ces pays.

Par ailleurs, le processus de listing du SITY touche à sa fin et celui-ci sera effectivement listé sur la plateforme Bitexen fin du deuxième semestre 2023 et les souscripteurs de l'ICO recevront leurs jetons avant la date de listing.

L'effort de réduction de coûts, commencé au premier semestre afin de mieux prendre en compte le nouveau périmètre des activités de la société, s'est poursuivi. Un deuxième plan social a ainsi été mis en place faisant passer le nombre de salariés de 25 personnes au 30 juin 2023 à 15 personnes. De plus, plusieurs contrats de prestation externe, dont les arrêts ont été initiés au cours du premier semestre, ont pu prendre fin au cours de la période suivante.

Concernant le financement de la société, l'émission d'obligations convertible de 4M€ signé par Capital Système a débouché au 30 octobre 2023 à des souscriptions pour un montant total de 1.35M€. Ces souscriptions ont été immédiatement converties en actions de la société et ne nécessitent donc aucun remboursement. Cependant, il est à noter que la société n'a pas de visibilité sur la souscription des 2.65M€ restants qui devait être faite au plus tard en octobre 2023.

En complément des financements obligataires, la société a par ailleurs reçu des souscriptions par exercice de BSA pour un montant total de 495K€ ainsi qu'un compte courant d'actionnaire pour un montant d'un million d'euros.

Les communiqués de presse publiés par la Société depuis le 30 juin 2023 sont disponibles sur le site Internet de la Société (<https://versity.io/fr/espace-investisseur>).



LES AGENCES DE PAPA
RÉVOLUTIONNENT L'IMMOBILIER

GRUPE LES AGENCES DE PAPA

COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2023 au 30/06/2023

Sommaire

Etats de synthèse	2
Bilan consolidé	2
Compte de résultat consolidé	3
Tableau des flux de trésorerie	4
Tableau de variation des capitaux propres consolidés	5
Annexe des comptes consolidés	6
Périmètre de consolidation	6
Organigramme	6
Variation de périmètre	6
Informations générales	6
Base de préparation des états financiers	7
Évènements significatifs de la période et Continuité d'exploitation	7
Évènements postérieurs à la clôture	8
Règles et méthodes comptables	9
a. Immobilisations incorporelles et corporelles	9
b. Immobilisations financières	10
c. Disponibilités	10
d. Créances et dettes	11
e. Impôts	11
f. Provisions pour risques et charges	10
g. Résultat exceptionnel	10
h. Opérations internes au groupe	11
i. Modalités de calcul des résultats par action	11
j. Méthode de conversion	12
k. Reconnaissance du chiffre d'affaires	12
l. Frais d'augmentation du capital	12
m. Provision pour indemnité de départ à la retraite	12
Notes sur le bilan actif	13
Notes sur le bilan passif	17
Notes sur le compte de résultat	21
Autres informations	26
a. Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de l'entreprise consolidante	26
b. Engagements reçus et donnés	26
c. Opérations avec les parties liées	26
e. Contentieux et litiges en cours	29

1. ETATS DE SYNTHESE

BILAN CONSOLIDE

Bilan Consolidé

en €	notes	30/06/2023	31/12/2022	en €	notes	30/06/2023	31/12/2022
Actif				Passif			
Immobilisations incorporelles	B	15 885	21 122	Capital	F	6 697 262	4 211 418
<i>dont écart d'acquisition</i>				Primes		12 739 824	6 150 056
Immobilisations corporelles	C	307 194	313 654	Réserves consolidées et résultat consolidé		- 27 886 012	- 24 510 250
Immobilisations financières	D	773 340	773 340	Autres			
Titres mis en équivalence							
Actif Immobilisé		1 096 420	1 108 116	Capitaux propres (part du groupe)	A	- 8 448 926	- 14 148 776
Stocks et en-cours		-		Provisions	G	87 987	91 393
Créances clients et comptes rattachés	E	520		Emprunts & dettes financières	H	3 673 970	9 311 135
Autres créances & comptes de régularisation	E	2 168 551	973 478	Fournisseurs & comptes rattachés	I	3 427 917	3 353 669
Trésorerie		23 131	64 987	Autres dettes & compte de régularisation	I	4 547 674	3 539 160
Actif Circulant		2 192 202	1 038 465	Autres Passifs		11 649 561	16 203 964
TOTAL ACTIF		3 288 622	2 146 581	TOTAL PASSIF		3 288 622	2 146 581

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

en €	notes	30/06/2023	30/06/2022	Variation
Chiffre d'affaires	J	142 817	390 802	- 247 985
Autres produits d'exploitation	K	41 072	105 857	- 64 785
Achats consommés	L	1 254 087	1 712 494	- 458 407
Charges de personnel	M	2 119 185	2 644 271	- 525 086
Autres charges d'exploitation		7 916	6 629	1 287
Impôts et taxes		17 322	23 764	- 6 442
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		16 273	122 953	- 106 680
Résultat d'exploitation avant dotation aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition		- 3 230 894	- 4 013 452	782 558
Dotations aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition				
Résultat d'exploitation après dotation aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition		- 3 230 894	- 4 013 452	782 558
Charges et produits financiers	N	- 98 547	- 13 542	- 85 005
Charges et produits exceptionnels	O	- 45 469	- 40 206	- 5 263
Impôts sur les résultats	P	- 852	5 507	- 6 359
Résultat Net des Entités intégrées		- 3 375 762	- 4 061 693	685 931
Quote-part résultats des mises en équivalence				
Résultat Net de l'Ensemble Consolidé		- 3 375 762	- 4 061 693	685 931
Intérêts minoritaires				
Résultat Net (part du groupe)		- 3 375 762	- 4 061 693	685 931
(en € par action)	Q			
Résultat par action		- 0,03 €	- 0,07 €	
Résultat dilué par action		- 0,03 €	- 0,07 €	

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

en €	30/06/2023	31/12/2022
Résultat Net de l'Ensemble Consolidé	- 3 375 762	- 9 466 400
+ Dotation aux amortissements et aux provisions	27 999	134 329
- Reprises sur amortissements et provisions	-	- 132 124
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	- 3 347 763	- 9 464 195
- Variation des créances clients	- 520	6 717
+ Variation des dettes fournisseurs	74 248	767 060
- Variation des autres créances	- 1 193 073	- 140 827
+ Variation des autres dettes	1 008 514	1 259 023
+/- VARIATION DU BFR	- 110 831	1 891 973
= FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE (A)	- 3 458 594	- 7 572 222
- Investissements	- 22 500	- 98 118
+ Valeur nette comptable des immobilisations cédées	2 790	54 439
+ Subventions d'investissement		
= FLUX DE TRESORERIE DE L'INVESTISSEMENT (B)	- 19 710	- 43 679
+ Apport en capital	9 073 612	450 000
+ Apport en comptes courants	- 6 521 150	6 080 334
- Remboursement d'emprunt	- 366 015	- 86 960
+ Souscriptions d'emprunts	1 250 000	800 000
+ Autres financements		- 4 150
= FLUX DE TRESORERIE RESULTANT DES OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)	3 436 447	7 239 224
VARIATION DE TRESORERIE (A + B + C)	- 41 857	- 376 677
+ Trésorerie d'ouverture	64 987	441 664
= Trésorerie de clôture	23 131	64 987

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

	Capital	Primes	Résultat net part du groupe	Report à nouveau	Réserves de conversion	CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE
Solde au 1^{er} janvier 2022	4 196 223	5 715 251	-13 057 252	-1 986 598		-5 132 376
Mouvements sur le capital	15 195	434 805				450 000
Résultat net part du groupe			-9 466 399			-9 466 399
Affectation du résultat de l'exercice			13 057 252	-13 057 252		
Autres mouvements						
Solde 31 décembre 2022	4 211 418	6 150 056	- 9 466 399	- 15 043 850		-14 148 775
Solde au 1^{er} janvier 2023	4 211 418	6 150 056	- 9 466 399	- 15 043 850		-14 148 775
Mouvements sur le capital	2 485 844	6 589 768				9 075 612
Résultat net part du groupe			-3 375 762			-3 375 762
Affectation du résultat de l'exercice			9 466 399	-9 466 399		
Autres mouvements						
Solde 30 juin 2023	6 697 262	12 739 824	- 3 375 762	- 24 510 249		-8 448 926

2. ANNEXE DES COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

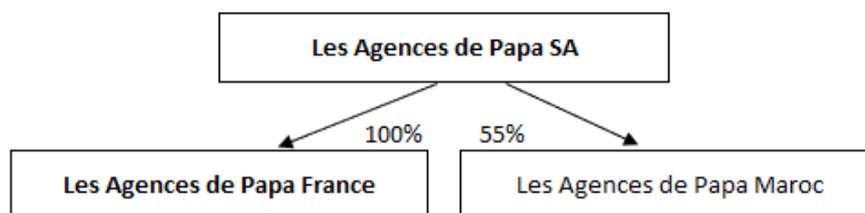
Le périmètre de consolidation du groupe LES AGENCES DE PAPA s'établit de la manière suivante :

Dénomination sociale	Siège social	% d'intérêts	% de contrôle	Méthode retenue
SA LES AGENCES DE PAPA	France	Mère	Mère	IG
SAS LES AGENCES DE PAPA FRANCE	France	100%	100%	IG

Les sociétés dans lesquelles la société mère exerce un contrôle durable de droit ou de fait sont consolidées par intégration globale.

La filiale Les Agences de Papa Maroc a été créée le 23 septembre 2021, et est détenue par Les Agences de Papa SA à hauteur de 55%. Elle a pour objet l'activité d'agence immobilière spécialisée dans la diffusion et le courtage de biens immobiliers, les transactions immobilières, la gestion de locations de biens. L'absence d'activité sur l'année 2021, 2022 et sur l'année 2023 explique son exclusion du périmètre de consolidation.

ORGANIGRAMME



VARIATION DE PERIMETRE

Néant

INFORMATIONS GENERALES

Les Agences de Papa est une société anonyme de droit français créée le 04/10/2019 dont le siège social est situé au 25 avenue Jean Médecin à Nice. Sa filiale, Les Agences de Papa France est une société par actions simplifiée de droit français créée le 16/10/2019 dont le siège social est situé à la même adresse que la société-mère (holding).

Les Agences de Papa et sa filiale française (« Le Groupe ») exercent leur activité dans le domaine de l'immobilier (Agence immobilière digitale), la filiale détenant la carte professionnelle permettant d'exercer l'activité d'agence immobilière.

BASE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS

Le Groupe établit ses comptes consolidés conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises. La société consolidante clôture ses comptes au 31 décembre. Il en est de même pour l'ensemble des autres sociétés appartenant au périmètre de consolidation. La date d'arrêt de la situation a été fixée au 30 octobre 2023.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation (cf. paragraphe Continuité d'exploitation), permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique. L'établissement des états financiers consolidés préparés conformément aux normes comptables françaises repose sur des hypothèses et estimations déterminées par la Direction qui affectent le montant des actifs et passifs à la date de clôture du bilan et le montant des produits et charges de l'exercice.

ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

La société a émis des obligations convertibles en février et en mars 2023, pour respectivement 250 K€ et 1 000 K€. Ces obligations convertibles sont à échéances respectives de 21 mois et 20 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuel. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des prêteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des prêteurs en font la demande.

La convention par laquelle la société GFI & Partners s'est engagée à financer l'activité de la société à hauteur de 3,2 M€ signée le 10 août 2022 a fait l'objet d'un avenant le 9 février 2023 afin notamment de porter le plafond du financement par compte courant à 10M€ (cf. les paragraphes Autres Informations – Engagements reçus et Continuité d'exploitation). Ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Par ailleurs, entre le 31 décembre 2022 et la date d'arrêt des comptes, le solde de l'ensemble des comptes courants d'associés a augmenté d'1,5 M€ pour atteindre un montant total de 8,2 M€. Ces comptes courants ont été convertis en capital lors de l'augmentation de capital réalisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023. Les comptes courants d'associés les plus importants convertis lors de cette augmentation sont ceux des sociétés GFI & Partners (5 004 K€), Les Papas Invest SAS (2 100 K€), SCI Sophie (200 K€), JAMM Holding (200 K€) et Nadia Philip (200 K€).

Lors du conseil d'administration tenu le 27 janvier 2023, il a été acté de la décision de lancer une opération de transfert des titres de la société d'Euronext Access+ vers Euronext Growth. Sur décisions du conseil d'administration du 22 février et du 10 mars 2023, il a été décidé la mise en place d'une ligne de financement en fonds propres, via des bons d'émission d'actions, au profit d'un investisseur institutionnel engagé sur le long terme aux côtés de la société, Capital Système Investissements, pour un montant maximum de 10 M€, et conditionnée au transfert de la cotation des titres sur Euronext Growth Paris. Le 21 avril 2023, la société a annoncé le report de son projet de transfert sur Euronext Growth.

La Société a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 8,4 M€ dont l'objectif est de renforcer les capitaux propres. Elle a été principalement réalisée par voie de compensation de créances, par incorporation des comptes courants au capital, notamment des deux actionnaires historiques de la Société que sont la société GFI & Partners (5 M€) et la société Les Papas Invest (2,1 M€) et par apport en numéraire. Le prix de souscription unitaire de cette augmentation de capital est de 0,25 €, représentant une décote de 50% par rapport au dernier cours coté.

La société a émis le 31 mai 2023 une tranche d'obligations convertibles intégralement souscrites par la société Capital Système Investissements. Ces obligations, remboursables au 30 mai 2025, portent intérêt au taux annuel de 12% et

donneront, en cas de conversion intégral, le droit de souscrire des actions de la société au prix unitaire de 0,25 €, représentant une décote de 50% par rapport au dernier cours coté. La conversion de l'intégralité de ces obligations entraînerait donc une augmentation de capital d'une valeur nominale de 1 072 000 euros.

La société a également émis 26 620 000 bons de souscription d'actions au profit d'investisseurs entrant dans la catégorie fixée par la 8ème résolution de l'assemblée générale des actionnaires du 9 septembre 2022, chaque bon donnant droit de souscrire au plus tard le 31/12/2024 à une action de la société au prix unitaire de 0,25 €, représentant une décote de 50% par rapport au dernier cours coté. L'exercice de l'intégralité de ces bons entraînerait donc une augmentation de capital d'une valeur totale, prime d'émission comprise, de 6,7 M€. Les BSA ont été attribués aux principaux actionnaires qui ont contribué à apporter les liquidités nécessaires à la société lors du premier semestre et qui ont accepté de convertir leurs créances en actions de la société.

La société a lancé en mai 2023 un programme de réduction de ses coûts de fonctionnement, à travers notamment la mise en place d'un plan de restructuration de ses effectifs, intégrant le départ de 25 salariés, via la mise en place d'un dispositif de contrat de sécurisation professionnelle. Ce dispositif n'entraîne pas pour la société de contraintes financières autres que celles déjà provisionnées dans les comptes au 31 décembre 2022, à l'exception des éléments de préavis de départ, qui représentent un coût total complémentaire estimé de 248 K€.

Un contrôle fiscal a été initié pour la société Les Agences de Papa, début mars 2023, il porte sur la vérification de la TVA pour les opérations réalisées du 01/01/2020 au 31/12/2022. A la date d'arrêté des comptes, tous les éléments ont été mis à disposition et sont en cours de vérification. Le contrôle a également été étendu à toutes les déclarations fiscales.

ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE ANNUELLE

La société a mise en ligne de la version Beta de Versity, l'espace de réalité virtuelle qui permet une visite totalement immersive. Plusieurs projets immobiliers en France, aux Etats-Unis et à Dubaï sont déjà présents avec des retours clients très positifs. Aujourd'hui, la société est en discussions avancées avec des partenaires américains, hollandais et émiratis pour des contrats dans ces pays.

Par ailleurs, le processus de listing du SITY touche à sa fin, celui-ci sera effectivement listé sur la plateforme Bitexen fin du deuxième semestre 2023 et les souscripteurs de l'ICO recevront leurs jetons avant la date de listing.

L'effort de réduction de coûts, commencé au premier semestre afin de mieux prendre en compte le nouveau périmètre des activités de la société, s'est poursuivi. Un deuxième plan social a ainsi été mis en place faisant passer le nombre de salariés de 25 personnes au 30 juin 2023 à 15 personnes. De plus, plusieurs contrats de prestation externe, dont les arrêts ont été initiés au cours du premier semestre, ont pu prendre fin au cours de la période suivante.

Concernant le financement de la société, l'émission d'obligations convertibles de 4M€ signé par Capital Système a débouché au 30 octobre 2023 à des souscriptions pour un montant total de 1.35M€. Ces souscriptions ont été immédiatement converties en actions de la société et ne nécessitent donc aucun remboursement. Cependant, il est à noter que la société n'a pas de visibilité sur la souscription des 2.65M€ restants qui devait être faite au plus tard en octobre 2023.

En complément des financements obligataires, la société a par ailleurs reçu des souscriptions par exercice de BSA pour un montant total de 495K€ ainsi qu'un compte courant d'actionnaire pour un montant d'un million d'euros.

CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

En vue de consolider le financement de ses activités et de renforcer son bilan, la société a continué à mettre en œuvre des solutions de financement, notamment via sollicitation des actionnaires et via l'émission d'obligations convertibles de type OCEANE.

Toutefois, la Société atteste qu'elle ne dispose pas en l'état d'un niveau de fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations actuelles au cours des douze prochains mois.

A la date d'arrêté des comptes, la situation de trésorerie est de 23 K€. Pour la période à venir, de la date d'arrêté des comptes jusqu'au 31 mai 2024, elle estime le montant de son fonds de roulement net nécessaire à la poursuite de son activité et au développement de son projet Métavers à 4 millions d'euros.

Les solutions de financement mises en œuvre et retenues comme hypothèses principales par le management comportent trois volets :

- Emission d'obligations convertibles OCEANE : Un accord avec un intermédiaire financier suisse (Capital Système Investissement) a été signé, pour procéder à une opération de financement à hauteur de 4 000 K€, via l'émission d'obligations convertibles en actions à 0,25€ par action, ayant une durée de 24 mois, un taux d'intérêt annuel de 12% payable annuellement à l'issue de chaque période de 12 mois, le capital étant remboursable in fine. Au 30 octobre 2023, un montant total de 1.35M€ a été souscrit et entièrement converti en actions de la société.
- Comptes courants d'associés : Une convention a été signée le 10 août 2022 avec la société GFI & Partner visant à réaliser des avances périodiques non rémunérées selon les besoins de la société. Un avenant à cette convention a été signé le 9 février 2023 pour porter le montant maximal des avances à 10 000 K€, précisant également que le compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et ne pourra être qu'exclusivement converti en actions nouvelles. En date d'arrêté des comptes GFI & Partners a déjà avancé 5 M€. Il reste donc un montant potentiel d'avances complémentaires à hauteur d'un montant maximal de 5 M€. (cf. paragraphe Autres Informations – Engagements reçus). Par ailleurs, en octobre 2023, la société a reçu un compte courant complémentaire pour un montant d'un million d'euros.
- Emission de bons de souscription d'actions (BSA) : le conseil d'administration du 2 mai 2023 a décidé de procéder à l'émission d'un nombre maximum de 27 200 000 BSA, à 0,25€ par action, émis gratuitement et donnant le droit de souscrire au plus tard le 31 décembre 2024 à une action au prix unitaire de 0,25€. 26 620 000 BSA ont été émis dont l'exercice entraînerait une augmentation de capital de 6 655 K€, prime d'émission comprise, soit une augmentation de capital d'une valeur nominale de 1 784 K€. Lors du conseil d'administration du 31 mai 2023, il a été constaté la réalisation d'une attribution gratuite de 26 620 000 BSA aux principaux actionnaires qui ont contribué à apporter leur soutien à la société lors du premier semestre et qui ont accepté de convertir leurs créances en actions de la société. A la date du 30 octobre 2023, un total de 495K€ de BSA a été exercé soit 1 980 000 actions souscrites.

Par ailleurs, la société a reçu des engagements relatifs à certaines dettes de :

- Non-remboursement des tranches d'obligations convertibles OCEANE d'octobre 22 et mars 23 pour un montant total de 1 750 K€ ;
- Conversion en capital de la quasi-totalité des comptes courants d'associés lors de la réalisation d'une augmentation de capital par compensation de créances et versements en numéraire réservée à une catégorie dénommée d'investisseurs sur la base d'un arrêté de créances établi par le conseil d'administration du 21 avril 2023 et réalisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023 pour un montant total de 8 228 K€.
- Une nouvelle levée de fonds est programmée d'ici fin 2023.

Compte tenu des sources de financement et des engagements de soutien exposés ci-dessus, la société estime être en mesure d'arrêter ses comptes de l'exercice clos le 30 juin 2023 dans une perspective de continuité d'exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes consolidés du groupe sont établis selon la réglementation en vigueur en France. Les règles et méthodes comptables appliquées à l'établissement des comptes consolidés au 30 juin 2023 sont conformes aux dispositions du Règlement ANC n°2020-01 relatifs aux comptes consolidés.

Les sociétés sont consolidées sur la base des comptes arrêtés au 30 juin 2023.

Les principales règles et méthodes comptables utilisées sont décrites ci-après :

a. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles autres (hors écart d'acquisition) et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Le coût d'une immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même est déterminé en utilisant les mêmes principes que pour une immobilisation acquise. Ce coût de production inclut le prix d'achat des matières consommées des coûts attribuables à la préparation en vue de l'utilisation envisagée après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement. Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Concessions brevets logiciels	4 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier de bureau	5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

b. Immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour le groupe. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les prêts, dépôts et autres immobilisations financières font l'objet d'une dépréciation si leur caractère recouvrable est incertain.

c. Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment. Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

d. Créances et dettes

Les créances et dettes sont enregistrées à leur valeur nominale. Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciation des créances déterminées de manière individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté.

Les dettes financières sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont constituées de:

- Dettes souscrites auprès d'établissements de crédit incluant les PGE
- Prêts Innovation BPI
- Comptes courants d'associés

Une erreur matérielle a été constatée dans les comptes courants d'associés en relation avec l'augmentation de capital du 31 mai 2023. En effet, lors de la souscription par conversion de compte courant au profit de la société GFI & Partners, le montant des comptes courants pris en compte a été surestimé de 200K€ (5.004.437.25 euros au lieu de 4.804.437.25 euros). Ainsi il a été créé au profit de GFI & Partners 800 000 actions de trop lors de l'augmentation de capital. La société est en cours de correction de cette erreur.

e. Impôts

Les impôts sur le résultat comprennent les impôts exigibles et les impôts différés. Le régime fiscal des sociétés du groupe correspond au réel normal. Les impôts différés sont enregistrés au bilan et au compte de résultat consolidés et résultent du décalage temporaire entre la constatation comptable d'un produit ou d'une charge et son inclusion dans le résultat fiscal d'un exercice ultérieur, ou des différences existant entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs du bilan, des retraitements et éliminations imposés par l'établissement des comptes consolidés et non comptabilisés dans les comptes individuels, ou encore de l'activation des déficits fiscaux dès lors que les perspectives de profits futurs sont clairement établies.

Les taux d'imposition pratiqués dans le groupe sont de 25% (entités françaises). Pour les besoins de la consolidation, le taux d'imposition applicable à compter de 2022 (25%) a également été utilisé pour le calcul de l'impôt différé dont le dénouement est postérieur à la clôture.

f. Provisions pour risques et charges

A la clôture de l'exercice, les dettes que les événements en cours ou survenus rendent probables et dont l'objet est nettement précisé sont inscrites au passif du bilan en provisions pour risques et charges. Les engagements de retraite font l'objet d'une comptabilisation en provision pour charges dans les comptes consolidés.

g. Résultat exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels du compte de résultat incluent les éléments exceptionnels des activités ordinaires et les éléments extraordinaires. Les éléments exceptionnels provenant des activités ordinaires sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de l'entreprise soit parce qu'ils sont anormaux dans leur montant ou leur incidence, soit parce qu'ils surviennent rarement.

h. Opérations internes au groupe

Toutes les transactions significatives entre les sociétés intégrées globalement sont éliminées, ainsi que tous les résultats internes à l'ensemble consolidé.

i. Modalités de calcul des résultats par action

Le résultat par action est obtenu en divisant le résultat net consolidé part du groupe par le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen d'actions en circulation de la période est présenté hors actions d'autocontrôle.

Le résultat par action après dilution est obtenu en divisant le résultat net consolidé part du groupe par le nombre total d'actions émises ou à émettre à la clôture de l'exercice. Ce nombre est déterminé de façon à calculer la dilution maximale possible, en retenant l'ensemble des instruments dilutifs émis, quel que soit leur terme et en excluant les instruments anti-dilutifs ainsi que les actions d'autocontrôle.

j. Méthode de conversion

- Monnaie de présentation des comptes consolidés : les comptes consolidés annuels du groupe sont établis en euros, qui est la monnaie fonctionnelle et la monnaie de présentation de la Société Mère.
- Monnaie fonctionnelle : la monnaie fonctionnelle d'une entité est la monnaie de l'environnement économique dans lequel cette entité opère principalement. Dans la majorité des cas, la monnaie fonctionnelle correspond à la monnaie locale.
- Traduction des opérations en monnaies étrangères : Non applicable

k. Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité d'agence immobilière est reconnu dans les comptes de la SAS Les Agences de Papa France à la date de transfert de propriété lors de la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité de Varsity sera reconnu dans les comptes de la SAS Les Agences de Papa France en produits constatés d'avance lors de l'émission des jetons (prévue sur l'exercice 2023), et ce jusqu'à l'utilisation par les souscripteurs des services Métavers proposés.

l. Frais d'augmentation du capital et frais d'émission d'emprunts

Conformément à l'avis 2000-D du Comité d'Urgence du CNC, les frais externes directement liés à l'augmentation de capital sont imputés sur la prime d'émission. Les autres coûts sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Les frais d'émission d'emprunts sont répartis sur la durée de vie des emprunts. Les frais financiers relatifs à ces dettes sont enregistrés en charges financières.

m. Provision pour indemnité de départ à la retraite

Pour Les Agences de Papa, la Convention Collective appliquée est celle de SYNTEC Bureaux d'études. Pour Les Agences de Papa France, la Convention Collective appliquée est celle de l'Immobilier.

Les évaluations ont été faites selon la norme comptable IAS n°19 (norme européenne) et en application de la recommandation ANC n°2013-02, qui évaluent la valeur probable du passif social, année par année, en considérant que chaque année de service donne droit à une unité de prestation sur la base du salaire en fin de carrière et des droits acquis à terme.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,74%
- Taux de croissance des salaires : 2%
- Turn-over : élevé
- Age de départ à la retraite : 65-67 ans
- Table de mortalité : INSEE 2022

Ces engagements ont fait l'objet d'une évaluation au 30 juin 2023 et représentent 32 K€ (contre 36 K€ au 31 décembre 2022).

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Note A : Immobilisations incorporelles

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Ecart d'acquisition Logiciels, concessions, brevets	42 245					42 245
Immobilisations incorporelles brutes	42 245					42 245

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Ecart d'acquisition Logiciels, concessions, brevets	21 123	5 237				26 360
Amortissements et provisions	21 123	5 237				26 360

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Ecart d'acquisition Logiciels, concessions, brevets	21 123		5 237			15 885
Immobilisations incorporelles nettes	21 123		5 237			15 885

L'intégralité du poste immobilisations incorporelles correspond aux frais de développement de la plateforme numérique développée en interne. Elles sont activées à la date de leur mise en service effective et sont évaluées au coût de revient, à savoir le salaire chargé du personnel ayant concouru à son développement.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Immobilisations corporelles	99 022	22 500	37 131			84 391
Immobilisations corporelles en cours	274 432					274 432
Immobilisations corporelles brutes	373 454	22 500	37 131			358 823

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Immobilisations corporelles	59 800	26 168	34 340			51 628
Immobilisations corporelles en cours						
Amortissements et provisions	59 800	26 168	34 340			51 628

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Immobilisations corporelles	39 222	-3 668	2 791			32 763
Immobilisations corporelles en cours	274 432					274 432
Immobilisations corp. nettes	313 654	-3 668	2 791			307 194

Les immobilisations corporelles correspondent à du matériel de bureau et informatique pour un montant de 48 529 euros et à du mobilier pour 13 361 euros. Suite à la réduction des effectifs, une partie a été cédée ou mise au rebut. L'acquisition correspond à un véhicule de fonction pour 22 500 euros. Les immobilisations en cours correspondent aux plans relatifs à une future prise de bail d'un espace de bureaux (Iconic, Nice). La fin des travaux de gros œuvre sur le bâtiment Iconic est estimée comme probable à l'issue de l'hiver 2023.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Titres de participation	4 707					4 707
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Dépôts et cautionnements	773 340					773 340
Immobilisations financières brutes	778 047					778 047

Provisions en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Titres de participation	4 707					4 707
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Dépôts et cautionnements						
Provisions	4 707					4 707

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2023	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Situation 30/06/2023
Titres de participation						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Dépôts et cautionnements	773 340					773 340
Immobilisations financières nettes	773 340					773 340

Les immobilisations financières sont principalement composées du dépôt de garantie (753 K€) relatif à un bail d'une durée de 10 ans dont 6 ans fermes au sein du bâtiment en voie future d'achèvement « Iconic » à Nice. Les titres de participation sont relatifs à la filiale Les Agences de Papa Maroc et sont dépréciés en totalité.

Note D : Créances clients et autres créances

CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

Par nature	Montants bruts	Dépréciations	30/06/2023	31/12/2022
Clients et comptes rattachés	520		520	
<i>Total créances clients</i>	<i>520</i>		<i>520</i>	
Créances sociales	4 000		4 000	
Autres créances fiscales (hors IS)	1 053 572		1 053 572	745 245
Débiteurs divers	498 170		498 170	20 540
Etat - Impôts sur les bénéfices	19 680		19 680	19 680
Charges constatées d'avance d'exploitation	502 132		502 132	98 165
Etat - Impôts différés	8 122		8 122	8 973
Divers produits à recevoir	2 000		2 000	
Charges à répartir	80 875		80 875	80 875
<i>Total autres créances</i>	<i>2 168 551</i>		<i>2 168 551</i>	<i>973 478</i>
Total	2 168 551		2 168 551	973 478

Les créances clients et autres créances ont une échéance de moins d'un an, tant au 30/06/2023 qu'au 31/12/2022.

La variation entre le 30 juin 2023 et le 31 décembre 2022 résulte des autres créances fiscales (principalement de la TVA) et de la variation des charges constatées d'avance.

Les charges à répartir sont relatives aux frais d'émission d'emprunts.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Note E : Capital social

CAPITAL SOCIAL

Mouvements des titres de l'exercice 2020	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice			
Titres émis	3 597	265	954 394 €
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	3 597	265	954 394 €
Mouvements des titres de l'exercice 2021	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	3 597	265	954 394 €
Titres émis	62 135 147	0.07	3 241 829 €
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	62 138 744	0.07	4 196 223 €
Mouvements des titres de l'exercice 2022	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	62 138 744	0.07	4 196 223 €
Titres émis	225 000	0.07	15 195 €
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	62 363 744	0.07	4 211 418 €
Mouvements des titres de l'exercice 2023	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	62 363 744	0.07	4 211 418 €
Titres émis	36 810 999	0.07	2 485 844 €
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	99 174 743	0.07	6 697 262 €

Au titre de l'exercice 2023, le total des augmentations de capital primes d'émission incluses représente 9 202 750 euros. Sur l'ensemble de l'exercice 2022, le total des augmentations de capital primes d'émission incluses représentait 450 000 euros.

Note F : Provisions pour risques et charges

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	31/12/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	30/06/2023
Indemnités de Fin de Carrières	35 893		3 406			32 487
Autres provisions pour risques et charges	55 500					55 500
Total	91 393		3 406			87 987

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Valeurs en EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 870 541		98 694			1 771 847
Emprunts obligataires convertibles	713 040	1 250 000	267 322			1 695 719
Dettes financières diverses	6 727 554	200 000	6 721 150			206 404
Emprunts et dettes financières	9 311 135	1 450 000	7 087 166			3 673 970

Les dettes financières diverses sont principalement constituées des emprunts auprès d'établissement de crédit et des emprunts obligataires convertibles. Les comptes courants ne donnent pas lieu à rémunération.

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

Situation au 30 juin 2023	Financier	Montant au 30 juin 2023 (capital)	Date débloqué des fonds	Taux d'intérêts	Moins 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêt Innovation R&D	BPI	240 000	14/04/2020	0,76%	75 000	60 000	60 000	45 000	
Prêt Garantie par l'Etat 1	Caisse d'Epargne Côté	99 837	22/04/2020 - prorogé !	0,25%	35 001	35 258	29 578		
Prêt Garantie par l'Etat 2	Caisse d'Epargne Côté	51 371	04/05/2020 - prorogé !	1,41%	17 490	17 618	16 263	-	
Prêt d'amorçage FEI	BPI	100 000	02/10/2020	4,50%	10 000	20 000	20 000	40 000	10 000
Prêt PCM CE	Caisse d'Epargne Côté	315 676	16/06/2021	1,30%	60 464	61 255	62 056	126 557	5 345
Prêt SG	Société Générale	427 154	03/06/2021	1,85%	80 889	82 399	83 936	172 599	7 331
Prêt innovation R&D	BPI	500 000	09/11/2021	0,71%	-	25 000	100 000	200 000	175 000
Convertible Bond	Encore Issuances	183 639	08/06/2022	12,00%	183 639				
Convertible Bond	Asset 47	1 512 080	31/10/2022	0,00%	1 152 281	359 799			
Total Emprunts - Par échéance		3 429 757			1 614 764	661 328	371 833	584 156	197 676

Les obligations convertibles émises sur l'exercice 2023 correspondent à 1 486 obligations convertibles en actions de Les Agences de Papa (obligations convertibles en actions nouvelles et/ou existantes « OCEANE »), chacune pour une valeur nominale moyenne de 841,37 euros. Ces obligations convertibles sont à échéance 24 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuel. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des emprunteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des emprunteurs en font la demande. A la date d'arrêtés des comptes, aucune demande de remboursement ou conversion n'a été portée à la connaissance de la société.

Situation au 30 juin 2023	Montant (capital)	Taux d'intérêts	Moins 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Comptes courants d'associés	206 404	néant	206 404				
Total Comptes Courants d'Associés	206 404		206 404				

Les comptes courants d'associés se décomposent principalement de quatre comptes courants d'associés à hauteur de 50.000 euros.

Note H : Fournisseurs et autres passifs circulants

PASSIFS CIRCULANTS

	30/06/2023	31/12/2022
Fournisseurs et factures non parvenues	3 427 917	3 353 669
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes sociales	1 041 937	1 033 998
Dettes fiscales (hors IS)	13 607	41 962
Autres dettes	3 492 130	2 463 200
Produits constatés d'avance		
TOTAL	7 975 591	6 892 829

Les autres dettes correspondent pour 2 110 K€ aux montants encaissés au titre des ventes privées et publiques (Initial Coin Offering « ICO ») liées au projet Versity. Lorsque les jetons seront émis, ce montant sera comptabilisé en produits constatés d'avance. Ultérieurement, lorsque les services du Métavers Versity seront mis à disposition des souscripteurs, la reconnaissance en chiffres d'affaires de ces montants sera constatée au fil de leur consommation/utilisation par ces derniers. Les dettes sociales incluent également des dettes Urssaf, de retraite et de prévoyance.

Les autres dettes incluent une dette avec la société Riner Judo Connection pour 1.362.000 euros et correspond à une compensation des factures en jetons ou en actions.

La totalité des éléments du passif circulant sont exigibles à moins d'un an.

	30/06/2023	Non échu	Echu	Echu depuis plus de 6 mois
Fournisseurs et factures non parvenues	3 427 917	1 362 422	2 065 495	848 410
Avances et acomptes reçus sur commandes				
Dettes sociales	1 041 937	641 439	400 498	
Dettes fiscales (hors IS)	13 607	13 607		
Fournisseurs d'immobilisations			-	-
Autres dettes	3 492 130	3 492 130		
Produits constatés d'avance	-	-		
TOTAL	7 975 591	5 509 598	2 465 994	848 410

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Note I : Chiffres d'affaires

ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES		
	30/06/2023	30/06/2022
Commissions sur ventes	142 563	388 334
Abonnements locations et ventes de packs	254	2 468
Total chiffres d'affaires	142 817	390 802

Le chiffre d'affaires est majoritairement composé des commissions d'agents perçues sur les transactions immobilières réalisées (58 transactions sur le premier semestre 2023 contre 233 sur le premier semestre 2022).

Note J : Autres produits d'exploitation

DETAILS DES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
	30/06/2023	30/06/2022
Production immobilisée		
Reprise sur provisions d'exploitation		59 125
Subventions d'exploitation	22 000	45 131
Autres produits d'exploitation	19 072	1 601
Détail des produits d'exploitation	41 072	105 857

Les subventions d'exploitation sont composées des aides d'embauche des jeunes et des apprentis.

Note K : Autres achats et charges externes

DETAILS DES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

	30/06/2023	30/06/2022
Petits équipements et fournitures	22 904	14 191
Locations et charges locatives	90 560	117 603
Honoraires	411 039	520 660
Publicité	301 601	581 277
Télécom et logiciels en ligne	126 589	166 717
Autres charges externes	301 393	312 046
Détail des autres achats et charges externes	1 254 087	1 712 494

Le poste « Publicité » qui s'élève à 301 601 euros, est principalement composé des dépenses de sponsoring (150 000 euros), de frais de diffusion d'annonces immobilières (67 857 euros).

Le poste « Honoraires », qui s'élève à 411 039 euros, est principalement composé de frais en conseils financiers et juridiques (284 207 euros).

Les autres charges externes, composées principalement de dépenses de sous-traitance informatique (163 150 euros) et de frais de voyages et réception (80 271 euros).

Note L : Charges de personnel

DETAILS DES CHARGES DE PERSONNEL

	30/06/2023	30/06/2022
Salaires et traitements	1 375 317	1 933 150
Cotisations et charges sociales	543 748	688 095
Autres charges de personnel	200 120	23 026
Détail des charges de personnel	2 119 185	2 644 271

Effectifs du Groupe

(Effectifs fin de période)	30/06/2023	31/12/2022
Cadres et professions supérieures	18	34
Techniciens et agents de maîtrise	2	16
Employés	1	2
Apprentis	4	4
Effectifs	25	56

Les effectifs totaux de la société sont en diminution par rapport à la clôture au 31/12/22 toujours dans un objectif de réduction des coûts.

Note M : Résultat financier

RESULTAT FINANCIER		
	31/12/2022	30/06/2022
Produits financiers		
Intérêts des emprunts	98 547	13 529
Autres intérêts		13
Charges financières	98 547	13 542
Résultat financier	-98 547	-13 542

Note N : Résultat exceptionnel

RESULTAT EXCEPTIONNEL		
	31/12/2022	30/06/2022
Produit des cessions d'immobilisation	7 481	6 457
Produits exceptionnels	7 481	6 457
Pénalités et amendes	38 433	9 811
VNC des immobilisations cédées	2 790	36 853
Dotations exceptionnelles aux amortissements	11 726	
Charges exceptionnelles	52 950	46 663
Résultat exceptionnel	-45 469	-40 206

Note P : Impôt sur les résultats

IMPOTS SUR LES RESULTATS

En raison du déficit fiscal des sociétés LES AGENCES DE PAPA et LES AGENCES DE PAPA France, aucune provision pour impôt courant n'est constatée sur l'exercice 2023.

Les Agences de Papa France SAS présente au 31 décembre 2022 un déficit fiscal de 4 587 895 euros.

Les Agences de Papa SA présente au 31 décembre 2022 un déficit fiscal de 4 744 834 euros.

Note O : Résultat par action

RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par actions est calculé en divisant le résultat net « Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation durant l'exercice. Le résultat dilué par action est calculé en ajustant le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation afin de tenir compte de la conversion de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

	Situation 30 juin 2023	Exercice 2022
Résultat net (Part du groupe) utilisé pour le calcul des résultats de base et dilué par action	- 3 375 762 €	- 9 466 400 €
Nombre moyen pondéré d'action en circulation utilisé pour le calcul du résultat de base par action	99 174 743	62 363 744
Nombre moyen pondéré d'action en circulation utilisé pour le calcul du résultat dilué par action	99 174 743	62 363 744
Résultat par action (en euros)		
- de base	-0.03 €	-0.15 €
- dilué	-0.03 €	- 0.15 €

Les OCEANE émises au 31 décembre 2022 ont un potentiel de dilution correspondant à 1 502 762 actions complémentaires par rapport au nombre d'actions reporté dans le tableau ci-dessus. Postérieurement au 31 décembre 2022, des OCEANE ont été émises les 8 février et 8 mars 2023, et ont cumulativement un potentiel de dilution maximal de 2 872 750 actions complémentaires. Les OCEANE émises le 31 mai 2023 ont un potentiel de dilution maximal de 16 000 000 actions complémentaires.

L'émission de Bulletins de Souscription d'Actions réalisée le 26 mai 2023 a un potentiel de dilution de 26 620 000 actions complémentaires.

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

AUTRES INFORMATIONS

a. Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de l'entreprise consolidante :

Les mandataires sociaux et administrateurs ne perçoivent aucune rémunération de la part de la société au titre de leur mandat.

b. Engagements reçus et donnés :

Engagements reçus :

La filiale Les Agences de Papa France a bénéficié au courant de l'exercice 2021 de deux emprunts (400 000 € et 500 000 €) pour lesquels Frédéric Ibanez et Nicolas Fratini sont cautions personnelles à hauteur de 360 000 € solidairement.

La société Les Agences de Papa SA a bénéficié en août 2022 d'un engagement de financement par compte courant de la part de la société GFI & Partners à hauteur de 3 200 000 euros. Cet engagement a fait l'objet d'un avenant en février 2023, qui a notamment porté le plafond à 10 000 000 euros (cf Opérations avec les Parties Liées). Cet avenant indique également que ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Par ailleurs, dans le cadre de l'ICO, la société Les Papas Invest SAS se sont engagés à souscrire via un contrat de vente privé à des jetons à hauteur de 2 000 000 euros (cf. Détail de l'ICO).

Enfin, la société a reçu le 26 mai 2023 un engagement de la part de l'émetteur des OCEANE relatifs à la souscription de 1 750 K€ relatifs aux tranches d'octobre 2022 et mars 2023, à ne pas faire valoir son droit à demande de remboursement anticipé.

Engagements donnés :

La société Les Agences de Papa est locataire de deux espaces de bureaux sis au centre-ville de Nice, et les engagements de loyers associés représentent 102 925 euros.

Par ailleurs, la société a également donné son engagement pour un bail de dix ans, dont six ans ferme (incluant cinq mois de franchise de loyers), pour une surface de 6 326 m² au centre de Nice au sein du bâtiment ICONIC, dans le cadre d'un contrat BEFA (bâtiment en état futur d'achèvement). Les coûts associés incluent un loyer annuel représentant 2 055 549 euros, et des charges locatives et honoraires techniques annuels estimées à 291 308 euros. Les loyers font l'objet d'une révision annuelle basée sur les index ILAT et ILC de l'INSEE, et incluent cinq mois de franchise à la prise de bail.

Une caution d'un montant de 752 897 € a déjà été versée et est comptabilisée en immobilisation financière.

c. Opérations avec les parties liées :

Une convention de compte courant a été signée le 10 août 2022 entre la société GFI & Partners SAS et Les Agences de Papa SA dans laquelle GFI & Partners SAS s'engage à mettre à disposition une avance de 3 200 000 euros pour financer les besoins de l'activité de Les Agences de Papa SA, avec possibilité de remboursements futurs uniquement à due concurrence de solutions de financement nettes obtenues ou de bénéfices semestriels ou annuels. Cette avance ne donne pas lieu à intérêts. Cette avance a été amendée le 9 février 2023 pour être portée à un maximum de 10 000 000 euros. Cet avenant indique également que ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Ces comptes courants des sociétés GFI & Partners (5 004 K€), Les Papas Invest SAS (2 100 K€) ont été convertis en capital lors de l'augmentation de capital réalisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023.

d. Contentieux et litiges en cours :

A la connaissance de la Société, il n'y a qu'un seul litige significatif en cours, avec un prestataire en conception et aménagements intérieurs. Celle-ci a assigné la Société devant le tribunal de commerce de Paris, et a sollicité sa condamnation au paiement d'une somme totale de 304 K€, à parfaire des intérêts.

La Société conteste la sincérité du dossier présenté par le prestataire, et a demandé à ce que le traitement du litige fasse l'objet d'un renvoi devant le tribunal de commerce de Nice, tout en laissant la porte ouverte à un traitement à l'amiable.

La Société est confiante quant à l'évolution du dossier et son bilan reflète la prise en compte des coûts probables associés à la résolution de ce dossier.