



## Résultats de l'exercice 2021 et perspectives 2022

**2021 : un exercice d'investissements et de croissance des ventes**

**2022 : montée en puissance du modèle**

**Les Agences de Papa, société cotée sur Euronext Access+ (MLPAP), réseau immobilier digital indépendant créé en octobre 2019, publie ses résultats annuels 2021 et ses perspectives 2022.**

« L'année 2021 a été une étape cruciale qui nous a permis d'ancrer la marque auprès des français grâce à un effort d'investissement marketing sans précédent pour une start-up de notre taille. Elle a également permis d'initier une dynamique de croissance prometteuse malgré le contexte sanitaire. Cette croissance est amenée à se poursuivre en 2022 et doit nous permettre de dépasser le cap des 1,5 M€ de chiffre d'affaires.

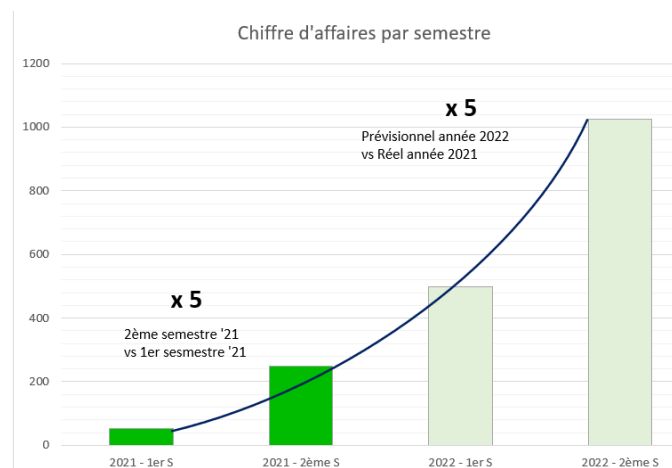
En ce début d'exercice 2022, les gains de productivité constants que nous avons mis en œuvre ont permis une baisse très forte, de près de 50% de notre consommation de trésorerie mensuelle par rapport au niveau moyen de 2021, ce qui nous permet d'envisager l'avenir avec optimisme. Plusieurs projets très significatifs, créateurs de nouvelles opportunités de revenus, devraient être finalisés en 2022. » Frédéric Ibanez - Président et Fondateur Les Agences de Papa

### Chiffre d'affaires consolidé 2021 et orientation 2022

Le Groupe poursuit sa trajectoire de forte croissance des ventes, avec une multiplication par près de cinq du chiffre d'affaires entre le premier semestre 2021 (52 K€) et le deuxième semestre 2021 (249 K€).

Les premiers éléments de 2022 (200 K€ de ventes sur les trois premiers mois de l'exercice en cours) s'inscrivent dans cette tendance d'accélération de la croissance et amènent la Direction du Groupe à anticiper la poursuite de cette dynamique avec l'objectif de multiplier par 5 les revenus en 2022 (1,5 M€, soit cinq fois les ventes 2021).

|                      | exercice 2020<br>(14 mois) | 1er semestre 2021<br>(6 mois) | 2ème semestre 2021<br>(6 mois) | exercice 2021<br>(12 mois) | cible 2022<br>(12 mois) |
|----------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Chiffre d'affaires : | 28 K€                      | 53 K€                         | 249 K€                         | 301 K€                     | 1520 K€                 |



## Charges d'exploitation consolidées 2021 et perspectives 2022

L'exercice 2021 s'est traduit par de forts investissements publicitaires (représentant 5,3 M€ sur l'exercice 2021) visant à ancrer la notoriété de la marque en France et au sein de l'espace francophone. La constitution d'un vivier de compétences internes en 2021 a également permis de contribuer à préparer l'avenir (charges de personnel de 5,2 M€ sur l'exercice 2021, pour un effectif moyen de 103 personnes).

Ces deux postes constituent l'essentiel des charges d'exploitation de l'exercice (13,1 M€).

Sur le premier trimestre de l'exercice 2022, le groupe a bénéficié des efforts publicitaires et technologiques déployés en 2021 et s'est appuyé davantage sur ses solutions automatisées et digitales pour absorber la hausse d'activité. Les coûts d'exploitation mensuels récurrents ressortent en mars 2022 à près de 0,6 M€, soit 46 % de moins que le niveau moyen constaté en 2021. Ce nouveau modèle plus performant économiquement permet à la Direction du Groupe de tabler sur une augmentation régulière du niveau de productivité du modèle Les Agences de Papa.

## Structure financière et renforcement des fonds propres

L'exercice 2021 a permis de poser les fondations du groupe en termes de notoriété et de capacité organisationnelle et technologique.

Au 31/12/2021, l'entreprise présente un total de bilan de 2 424 K€. Les actifs immobilisés représentent 1 216 K€, la trésorerie s'établit à 444 K€ et les actifs circulants représentent 839 K€. Il est important de noter que la trésorerie n'intègre pas les 2 450 K€ de fonds levés postérieurement à la clôture de l'exercice. Au passif, les dettes représentent 7 524 K€, et les capitaux propres négatifs s'établissent à - 5 133 K€.

Au 31 mars 2022, Les Agences de Papa ont mobilisé 2 450 K€ de fonds propres, dont 2,0 M€ auprès d'Holmarcom, l'un des plus grands groupes privés marocains, et 0,45 M€ auprès d'investisseurs européens. D'autres options de financement sont actuellement à l'étude pour renforcer les fonds propres de l'entreprise et lui permettre de poursuivre sa croissance.

## Axes de développement stratégiques

Après avoir posé les fondations du modèle d'entreprise, Les Agences de Papa ont pour ambition de capitaliser sur les volumes traités (signature de 2 830 mandats sur le deuxième semestre 2021) en développant une offre de services connexes via des accords de partenariat avec des acteurs spécialisés.

En complément, la maturité du modèle digital apporte des perspectives d'élargissement de la gamme de services offerts, sur des horizons de 6 à 12 mois.

## Eléments financiers 2021 (simplifiés)

*Etats financiers simplifiés (non audités)*

|                                   | 31/12/2021<br>(12 mois) | 31/12/2020<br>(14 mois) |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Actif immobilisé                  | 1 143 866               | 203 732                 |
| Trésorerie                        | 441 664                 | 13 331                  |
| Autres actifs circulants          | 839 367                 | 223 637                 |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                | <b>2 424 897</b>        | <b>440 699</b>          |
| Capitaux propres                  | - 5 132 246             | - 1 032 204             |
| Autres provisions et fonds        | 32 782                  | 100 000                 |
| Autres dettes                     | 7 524 361               | 1 372 903               |
| <b>TOTAL PASSIF</b>               | <b>2 424 897</b>        | <b>440 699</b>          |
| <b>COMPTE DE RESULTAT</b>         |                         |                         |
| Chiffre d'affaires                | 301 032                 | 28 750                  |
| Autres produits d'exploitation    | 126 778                 | 150 627                 |
| Autres achats et charges externes | - 8 146 551             | - 883 685               |
| Salaires et charges               | - 5 214 195             | - 1 256 438             |
| Autres charges d'exploitation     | - 164 146               | - 22 466                |
| Résultat financier                | - 21 859                | - 3 186                 |
| Résultat exceptionnel             | - 42 222                | - 200                   |
| Impôt sur les bénéfices           | 104 041                 |                         |
| Résultat net                      | - 13 057 122            | - 1 986 598             |

Les états financiers détaillés et audités seront publiés et mise en ligne le 30 avril 2022, conformément aux recommandations AMF

**À propos des Agences de Papa :** *Les Agences de Papa sont un réseau immobilier digital indépendant, créé en 2019 par 2 papas niçois entrepreneurs, Nicolas Fratini et Frédéric Ibanez. La société propose une offre unique et différenciante, basée sur le concept d'une agence immobilière 100% digitale à commission fixe.*  
**[www.lesagencesdepapa.fr](http://www.lesagencesdepapa.fr)**

## **Contacts Les Agences de Papa**

**ACTIFIN Isabelle DRAY**

*Presse Financière*

[idray@actifin.fr](mailto:idray@actifin.fr)

Tél. : 01 56 88 11 11

**ACTIFIN Jean-Yves BARBARA**

*Relations Investisseurs*

[jybarbara@actifin.fr](mailto:jybarbara@actifin.fr)

Tél. : 01 56 88 11 11