



URBANIMMERSIVE INC.

RAPPORT DE GESTION

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 30 SEPTEMBRE 2022

EN DATE DU 27 JANVIER 2023

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

PORTÉE DU RAPPORT DE GESTION ET AVIS AUX INVESTISSEURS

Ce rapport de gestion et d'analyse de la situation financière et des résultats d'exploitation (« Rapport de Gestion ») est préparé en date du 27 janvier 2023 et vient compléter les états financiers consolidés audités d'Urbanimmersive Inc. (« Urbanimmersive » ou la « Société ») pour les périodes de trois mois et douze mois terminées le 30 septembre 2022 comparativement aux périodes de trois mois et douze mois terminées le 30 septembre 2021.

Toutes les informations financières ont été préparées conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS ») et tous les montants indiqués sont exprimés en dollars canadiens, à moins d'indication contraire. Cette analyse doit être lue en parallèle avec les états financiers consolidés audités de la Société pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022.

Les états financiers consolidés audités et le Rapport de gestion ont été revus par le comité d'audit de la Société, et approuvés par son conseil d'administration le 26 janvier 2023. Des renseignements supplémentaires sont disponibles sur le site internet de SEDAR au www.sedar.com.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Certaines déclarations contenues dans ce Rapport de Gestion constituent des énoncés prospectifs ou de l'information prospective. La Société tient à mettre en garde le lecteur concernant les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels de la Société diffèrent considérablement des résultats prévus formulés dans les énoncés prospectifs. Tout énoncé qui exprime des attentes, des croyances, des plans, des objectifs, des hypothèses ou encore des événements ou rendement futurs (souvent, mais non exclusivement, au moyen de mots ou d'expressions comme « peut », « pourrait », « s'attendre à », « anticiper », « estimer », « avoir l'intention de », « planifier », « projection », « vision », « objectif » et « perspectives ») ne sont pas des faits historiques et peuvent constituer des énoncés prospectifs faisant intervenir des estimations, des hypothèses et des incertitudes qui pourraient faire en sorte que les résultats ou issues réels diffèrent sensiblement de ceux exprimés dans les énoncés prospectifs. En formulant ces énoncés prospectifs, la Société a présumé que les conditions de marché actuelles se maintiendront, que le marché croîtra, et que les risques énumérés ci-dessous n'auront pas d'incidence négative sur les activités de la Société. De par leur nature, les énoncés prospectifs font intervenir de nombreuses hypothèses et comportent des risques et des incertitudes inhérents, tant généraux que spécifiques, qui contribuent à la possibilité que les résultats ou événements prévus ne se produisent pas, ou se produisent plus tard que prévu. Les risques, incertitudes et autres facteurs, dont bon nombre échappent au contrôle de la Société, susceptibles d'influer sur les résultats réels sont résumés sous la rubrique « Risques et incertitudes ».

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

En outre, sauf indication contraire, tout énoncé prospectif n'est valable qu'à la date du présent Rapport de Gestion, et, à moins que la loi applicable ne l'y oblige, la Société ne s'engage pas à mettre à jour les énoncés prospectifs pour tenir compte d'événements ou de circonstances survenus après la date à laquelle l'énoncé concerné a été formulé, ou encore pour tenir compte de la survenance d'événements imprévus. De nouveaux facteurs émergent de temps à autre, et il est impossible pour la direction de prévoir tous les facteurs possibles ou d'évaluer à l'avance l'incidence de chacun de ces facteurs sur les activités de la Société, ni de déterminer la mesure dans laquelle tout facteur ou toute combinaison de facteurs pourrait faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ceux formulés dans les énoncés prospectifs.

À PROPOS D'URBANIMMERSIVE

Urbanimmersive développe et commercialise des technologies et services de photographie immobilière voués à redéfinir les standards du contenu visuel. Sa plateforme tout-en-un permet aux entreprises de photographie à haut volume d'augmenter leur productivité opérationnelle en offrant des visites 3D et des plans de plancher riches en fonctionnalités, des microsites web de propriétés à vendre à la fine pointe et des images haute résolution indexées par l'intelligence artificielle (AI). Les secteurs d'activités de la Société incluent les plateformes logicielles (SaaS), l'équipement de photographie 3D et, dans un nombre croissant de villes en Amérique du Nord, des unités de services de photographie ouvrant la voie à une transformation des standards de services photos offerts dans le marché. Pour en savoir davantage, visitez www.urbanimmersive.com.

FAITS SAILLANTS

- Pour Q4-2022, la Société a généré des revenus de 2 310k\$ comparativement à 1 090k\$ pour Q4-21, soit une hausse de +1 220k\$ ou +112%;
- Pour 2022, la Société a généré des revenus de 8 337k\$ comparativement à 4 069k\$ pour 2021, soit une hausse de +4 268k\$ ou +105%;
- Au cours de l'exercice, la Société a poursuivi son plan de croissance accélérée en complétant l'acquisition de 6 entreprises en Amérique du Nord, dont 5 offrant des services de photographie immobilière (Immophoto, Tours Virtuelles, Virtual Access Tours, Imoto et Agento Marketing) ainsi qu'une plateforme de marché en ligne (RocketPhoto). Ces acquisitions représentent un prix d'achat total de 8,0m\$ et ont été financées par un prêt à terme de 2,0m\$, l'émission d'actions (4,2m\$), les liquidités de la Société (0,6m\$) ainsi qu'un solde de prix d'achat de 0,2m\$;
- En septembre 2022, la Société a lancé un programme de franchises pour ses solutions de photographie 3D en Amérique du Nord.

RÉALISATIONS

« En 2022, nous avons consacré beaucoup d'efforts dans la poursuite de notre plan stratégique de croissance accélérée mis en place l'an dernier, ayant dû user de créativité afin de composer avec un marché immobilier et un marché boursier hostiles. Nous sommes aujourd'hui plus que satisfaits des résultats obtenus, ayant pu compléter plusieurs acquisitions stratégiques importantes au cours d'année tout comme celle d'HomeVisit en octobre 2022. Ces résultats se traduisent notamment par une croissance importante de notre chiffre d'affaires, l'optimisation/harmonisation de nos activités qui devrait se traduire par une amélioration notable de nos marges d'opérations, une plus grande expertise ainsi qu'une offre de produits et services bonifiée et inégalée. Nous possédons aujourd'hui à la fois un portefeuille unique et diversifié de solutions technologiques marketing, un système de gestion d'agences de photographie complet et une équipe de photographes immobiliers qualifiés et dédiés en Amérique du Nord qui nous permettent de pouvoir offrir nos services un peu partout en Amérique du Nord, d'optimiser la gestion de nos activités, de nous différencier de la concurrence et d'inciter d'autres entreprises à vouloir se joindre au groupe, que

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

ce soit à titre de franchisé ou d'acquisition. Nous avons également un nouveau partenaire, CoreLogic, prêt à nous aider et nous appuyer dans la réalisation de nos objectifs de croissance », a déclaré Ghislain Lemire, président et chef de la direction d'Urbanimmersive.

ANALYSE DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2022	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2021	Période de 12 mois terminée le 30 sept. 2022	Période de 12 mois terminée le 30 sept. 2021
	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$
Produits	2 310	1 090	8 337	4 069
CMV et frais directs	1 295	423	4 070	1 440
Marge brute (avant amortissement)	1 015	667	4 176	2 629
Amortissement	362	258	1 266	730
Charges opérationnelles	1 412	671	5 066	2 622
BAIIA*	(103)	(74)	(74)	98
Autres dépenses (revenus)	(951)	1 569	(477)	3 238
Bénéfice net (perte nette)	273	(1 577)	(1 590)	(3 709)
Bénéfice net (perte nette) de base par action	0.01	(0,04)	(0,04)	(0,15)

* Le BAIIA de Q4-22 a été ajusté (+294k\$) pour les éléments hors caisse en ce qui a trait au paiement en actions et fondés sur des actions (+217k\$) et les éléments non-récurrents tels que les coûts d'acquisition d'entreprises (+62k\$) et de franchisage (+15k\$). Le BAIIA de Q4-21 a été ajusté (-\$71k\$) pour les éléments hors caisse en ce qui a trait au paiement en actions et fondés sur des actions (-24k\$) et les éléments non-récurrents tels que les subventions salariales SSUC (-70k\$), charges de restructuration (+19k\$) et de création de filiales (+4k\$).

Le BAIIA 2022 a été ajusté (+810k\$) pour les éléments hors caisse en ce qui a trait au paiement en actions et fondés sur des actions (+652k\$) et les éléments non-récurrents tels que les coûts d'acquisitions d'entreprises (+115k\$), les frais de restructuration (+60k\$), les subventions salariales SSUC (-32k\$) and coûts de franchisage (+15k\$). Le BAIIA 2021 a été ajusté (+91k\$) pour les éléments hors caisse en ce qui a trait au paiement en actions et fondés sur des actions (+338k\$) et les éléments non-récurrents tels que les subventions salariales SSUC (-303k\$), les charges pour la création de filiales (+21k\$), les frais de restructuration (+19k\$) et coûts d'acquisitions d'entreprises (+16k\$).

PÉRIODE DE TROIS MOIS TERMINÉE LE 30 SEPTEMBRE 2022 PAR RAPPORT À LA PÉRIODE DE TROIS MOIS TERMINÉE LE 30 SEPTEMBRE 2021

Le bénéfice net de Q4-22 se chiffre à 273k\$ comparativement à une perte nette de 1 577k\$ pour Q4-21, soit une hausse de 1 850k\$ qui s'explique par les variations suivantes :

PRODUITS

En Q4-22, les revenus de la Société totalisent 2 310k\$ comparativement à 1 090k\$ pour Q4-21, soit une augmentation de +1 220k\$ ou 112%. Cette augmentation de +1 220k\$ s'explique principalement par la contribution des nouvelles acquisitions d'entreprises de service de photographie immobilière complétées en novembre/décembre 2021 générant des revenus de 1 397k\$ en Q4-22. Ces revenus additionnels sont compensés partiellement par la baisse des ventes d'équipements de photographie sur le trimestre (-79k\$),

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

la baisse des revenus SaaS (-43k\$ ou -6.6%) ainsi que la baisse des royalties reçues d'un fournisseur d'équipement de photographie (-55k\$).

La baisse des ventes d'équipements de photographie (-79k\$) et des royalties sur la vente d'équipement (-55k\$) s'explique par la fin de l'entente de distribution d'Immersolution en janvier 2022 pour la revente de caméras 3D Matterport.

MARGE BRUTE (AVANT AMORTISSEMENT)

Pour Q4-22, la Société a enregistré une marge brute (avant amortissement) de 1 015k\$ (43,9%) comparativement à 667k\$ (61,2%) pour Q4-21 pour une hausse de +348k\$ (+52%) et d'une baisse en % de 17,3 points;

Cette augmentation de 348k\$ s'explique principalement par la contribution sur 3 mois des nouvelles acquisitions d'entreprises de service de photographie immobilière avec des revenus totalisant 1 397k\$ au cours du trimestre. La diminution en % s'explique principalement par la contribution plus importante provenant des entreprises de services de photographie qui ont généré une marge brute de 31,5% au cours du trimestre.

Pour le secteur des logiciels (SaaS), la marge brute est de 79,8% pour Q4-22 comparativement à 79,7% pour Q4-21, soit un niveau comparable.

Les frais directs de 1 290k\$ sont composés essentiellement de la rémunération des photographes (914k\$), l'équipe de post-production de visites 3D et plans de plancher (113k\$), les sous-traitants en édition photo (186k\$) ainsi que les frais de cartes de crédit (77k\$).

AMORTISSEMENT

La hausse de l'amortissement de +103k\$ entre Q4-21 et Q4-22 s'explique principalement par l'ajout d'immobilisations incorporelles dans le cadre des acquisitions d'entreprises complétées en 2021 ainsi que par l'amortissement des investissements additionnels réalisés sur les plateformes transactionnelles de la Société au cours des derniers trimestres.

CHARGES OPÉRATIONNELLES

Les charges opérationnelles ont totalisé 1 412k\$ pour Q4-22 comparativement à 671k\$ pour Q4-21 pour une hausse de +741k\$. Cette hausse de +741k\$ s'explique principalement par l'ajout d'entreprises acquises en au cours de l'exercice ainsi que les charges non-récurrentes encourues pour les acquisitions et lancement du programme de franchise (+73k\$) et les subventions gouvernementales non-récurrentes reçues en Q4-21 (+70k\$). Les charges en hausse suivant les acquisitions d'entreprises incluent notamment les salaires et avantages du personnel (+624k\$), paiements fondés sur des actions et en actions (+241k\$), licences logicielles (+62k\$) et frais de déplacement (+50k\$). Pour plus de détails sur les variations, référer à la note 17 aux états financiers annuels consolidés au 30 septembre 2022.

BÉNÉFICE AVANT INTÉRÊT, IMPÔT ET AMORTISSEMENT (BAIIA)

Le BAIIA ajusté est de -103k\$ pour Q4-22 comparativement à -74k\$ pour Q4-21, soit une baisse de +29k\$.

AUTRES DÉPENSES (REVENUS)

Les autres revenus ont totalisé 951k\$ pour Q4-22 comparativement à des autres dépenses de 1 569k\$ pour Q4-21, soit une baisse des autres dépenses de 2 520k\$, qui s'explique principalement par un gain sur

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

réévaluation de la juste valeur des soldes de prix d'achat conditionnels (+998k\$) en Q4-22 alors qu'en Q4-21, on dégageait une dépense nette de 1 580k\$ en lien avec l'ajustement de la juste valeur des débentures convertibles.

EXERCICE TERMINÉ LE 30 SEPTEMBRE 2022 PAR RAPPORT À L'EXERCICE TERMINÉ LE 30 SEPTEMBRE 2021

La perte nette pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022 se chiffre à 1 590k\$ comparativement à une perte nette de 3 709k\$ pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2021, soit une baisse de la perte nette de 2 119k\$ qui s'explique par les variations suivantes :

PRODUITS

Pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022, la Société a généré des revenus totalisant 8 337k\$ comparativement à 4 069k\$ pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2021, soit une augmentation de 4 268k\$ ou 105,0%. Cette augmentation de 4 268k\$ s'explique principalement par la contribution des nouvelles acquisitions d'entreprises de service photographie sur 9-10 mois complétées en novembre/décembre 2021 (Imoto, Immophoto, Virtual Access Tours, Agento Marketing) générant des revenus de 4 739k\$ sur l'exercice et la contribution additionnelle (+360k\$) sur 3 mois des entreprises acquises en juin 2021 (EGP, Clique Mobile, Graphique ID). Ces revenus additionnels sont compensés partiellement par la baisse des ventes d'équipements de photographie sur cette période (-989k\$) et des royalties reçues d'un fournisseur d'équipement de photographie (-221k\$) ainsi que les revenus SaaS (-273k\$ ou -11%).

La baisse des ventes d'équipements de photographie (-989k\$) et des royalties (-221k\$) s'explique principalement par la fin de l'entente de distribution d'Immersion Solutions en janvier 2022 pour la revente de caméras 3D Matterport.

La baisse des revenus SaaS de -273k\$ (-11%) s'explique principalement par les conditions particulières du marché immobilier dont le nombre de propriétés à vendre des derniers 12 mois en baisse de 12% sur les 12 mois précédents au Québec et en baisse de 29% aux États-Unis et ce, combinée à l'effet de ventes plus rapides qui réduit considérablement le besoin d'outils marketing tels que les visites immersives 3D pour faciliter la vente des propriétés.

MARGE BRUTE (AVANT AMORTISSEMENT)

Pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022, la Société a enregistré une marge brute (avant amortissement) de 4 176k\$ (50,1%) comparativement à 2 629k\$ (64,6%) pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2021, soit une hausse de 1 547k\$ (+59%) pour une baisse en % de 14,5 points.

L'augmentation de +1 547k\$ s'explique principalement par la contribution des nouvelles acquisitions d'entreprises de services de photographie sur 9-10 mois complétées en novembre/décembre 2021 générant des revenus de 4 739k\$ sur l'exercice et la contribution additionnelle (+360k\$) sur 3 mois des entreprises acquises en juin 2021. La diminution en % s'explique principalement par la contribution importante provenant des entreprises de service de photographie acquises en 2021 et qui ont généré une marge brute de 41,5% au cours de l'exercice.

Pour le secteur des logiciels (SaaS), la marge brute 2022 est de 76,4% comparativement à 84,9% pour 2021, soit une baisse en % de 8,5 points qui s'explique en bonne partie par des embauches additionnelles dans l'équipe de post-production pour la livraison de visites 3D et plans de plancher.

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

Les frais directs de 4 070k\$ sont composés essentiellement de la rémunération des sous-traitants photographes et éditeurs photos (3 403k\$) et de l'équipe de post-production (451k\$) ainsi que de frais de cartes de crédit (216k\$).

AMORTISSEMENT

Pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022, la hausse de l'amortissement de +536k\$ comparativement à l'exercice terminant le 30 septembre 2021 s'explique principalement par l'ajout d'immobilisations incorporelles dans le cadre des acquisitions d'entreprises complétées en 2021 ainsi que par l'amortissement des investissements additionnels réalisés sur les plateformes transactionnelles de la Société au cours des derniers trimestres.

CHARGES OPÉRATIONNELLES

Pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022, les charges opérationnelles ont totalisé 5 066k\$ comparativement à 2 622k\$ pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2021, soit une hausse de 2 444k\$. Cette hausse de +2 444k\$ s'explique principalement par l'ajout d'entreprises acquises en 2021, incluant notamment une hausse des salaires, avantages du personnel et sous-traitants (+1 938k\$), des subventions gouvernementales non-récurrentes en 2021 (+270k\$), des paiements en actions et fondés sur des actions (+314k\$), des licences logicielles (+231k\$), des charges non-récurrentes (150k\$), des frais de déplacement (+142k\$), ainsi que des frais de cartes de crédit (+117k\$). Pour plus de détails sur les variations, référer à la note 17 aux états financiers annuels consolidés au 30 septembre 2022.

BÉNÉFICE AVANT INTÉRÊT, IMPÔT ET AMORTISSEMENT (BAIIA)

Pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022, le BAIIA est de -74k\$ comparativement à 98k\$, soit une baisse de 172k\$.

AUTRES DÉPENSES (REVENUS)

Pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022, les autres revenus ont totalisé 477k\$ comparativement à des autres dépenses de 3 238k\$ pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2021, soit une baisse des dépenses de +3 715k\$ qui s'explique principalement par la charge non-récurrente 2021 (-2 453k\$) associée aux débetures convertibles, la variation de la juste valeur des soldes de prix d'achat conditionnels (+998k\$) ainsi que la variation de la juste valeur des bons de souscription (-67k\$) et compensés partiellement par la réévaluation d'immobilisations incorporelles et du goodwill (+279k\$), une hausse des intérêts sur les dettes à long terme (+120k\$) suivant l'octroi d'un nouveau prêt de 2,0m\$ en Q1-22 et la hausse récente des taux d'intérêt.

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE

	30 septembre 2022	30 septembre 2021
	En milliers \$	En milliers \$
Actifs	18 914	12 632
Passifs	6 075	3 216
Capitaux propres	12 838	9 416

ACTIFS

Le total de l'actif au 30 septembre 2022 s'élevait à 18 914k\$ comparativement à 12 632k\$ au 30 septembre 2021, soit une hausse de +6 282k\$ provenant principalement des acquisitions d'entreprises de service de photographie en novembre/décembre 2021, dont les principales variations incluent notamment le goodwill (+4 016k\$), les immobilisations incorporelles (+3 204k\$), les actifs au titre de droit d'utilisation (+151k\$) et compensés partiellement par une baisse de l'encaisse (-1 003k\$) et des stocks (-86k\$).

La hausse des actifs au titre de droit d'utilisation s'explique par les contrats de location long terme en vigueur (se référer à la section du rapport de gestion sur les engagements). La baisse des stocks (-86k\$) s'explique par la baisse des ventes d'équipements de photographie en janvier 2022 notamment dû à la fin d'un contrat de distribution. Se référer à l'analyse des flux de trésorerie pour plus de détails sur la baisse de l'encaisse de 1 003k\$ au cours de l'exercice.

PASSIFS

Le total du passif au 30 septembre 2022 s'élevait à 6 075k\$ comparativement à 3 216k\$ au 30 septembre 2021, une hausse de 2 859k\$ qui s'explique principalement par la hausse de la dette à long terme (+1,8m\$) suivant l'octroi en novembre 2021 d'un nouveau prêt à terme de 2,0m\$ pour financer les acquisitions d'entreprises, les soldes de prix d'achat conditionnels suivant les acquisitions réalisées (+477k\$) et la hausse des comptes fournisseurs et autres créditeurs (+348k\$) et des impôts différés (+140k\$) suivant l'acquisition d'entreprises et les nouvelles obligations locatives (+145k\$), compensés partiellement par la baisse du solde de prix d'achat (-43k\$) et de la juste valeur des bons de souscription (-42k\$).

CAPITAUX PROPRES

Au 30 septembre 2022, les capitaux propres s'élevaient à 12 838k\$ comparativement à 9 416k\$ au 30 septembre 2021, soit une hausse importante de + 3 422k\$. Cette hausse de 3 422k\$ s'explique principalement par l'augmentation du capital-actions (+4 708k\$) et de la réserve liée aux options sur actions et bons de souscription (+325k\$), compensés partiellement par la perte de l'exercice de 1 590k\$.

La hausse du capital-actions (+4 708k\$) s'explique par 1) l'émission d'actions pour financer des acquisitions d'entreprises (+3 808k\$) et des immobilisations incorporelles (312k\$), 2) le paiement de rémunération en actions (+299k\$), l'exercice de bons de souscription (+142k\$) et d'options d'achat d'actions (+69k\$), 4) la clôture d'un placement privé (+107k\$), nets de coûts liés aux émissions d'actions (-28k\$).

La hausse de la réserve liée aux options sur actions et aux bons de souscription (+325k\$) provient de la comptabilisation d'une charge de paiements fondés sur des actions. Les lecteurs sont invités à se référer à l'état annuel consolidé des variations des capitaux propres pour plus de détails.

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

2021

En novembre 2020, la Société a émis 2 340 000 actions ordinaires pour un total de 1 180 790 \$ suivant la conversion de débentures convertibles. Dans le cadre de cette émission, la Société a encouru des frais totalisant 22 822 \$.

En mars 2021, la Société a émis 4 912 000 actions ordinaires pour un total de 4 897 652 \$ suivant la conversion de débentures convertibles. Dans le cadre de cette émission, la Société a encouru des frais totalisant 8 717 \$.

Le 5 avril 2021, la Société a clôturé un placement privé sans courtier de 2 893 750 unités au prix de 1,00\$ l'unité pour un produit net de 2,9m\$. Chaque unité se compose d'une action ordinaire de la Société et d'un bon de souscription permettant au porteur d'acheter une action ordinaire supplémentaire de la Société au prix de 1,20 \$ par action jusqu'au 6 avril 2023.

Le 30 juin 2021, la Société a émis 1 320 000 actions ordinaires pour un total de 905 000 \$ à titre de contrepartie payée pour les acquisitions d'EGP, Graphique ID et La Clique Mobile. Dans le cadre de ces émissions, la Société a engagé un montant de 5 000 \$ en frais règlementaires.

Au cours de l'exercice, la Société a émis 338 474 actions ordinaires à un prix moyen de 0,78\$ par action (266k\$) en règlement d'intérêts payables aux détenteurs de débentures convertibles.

Au cours de l'exercice, la Société a émis 527 240 actions ordinaires à un prix de 0,63\$ par action (331k\$) suivant l'exercice de bons de souscription.

Au cours de l'exercice, la Société a émis 275 961 actions ordinaires à un prix de 0,78\$ (214k\$) et 106 266 unités à un prix moyen de 1,00 \$ par unité (106k\$) à titre de rémunération payable en actions à des dirigeants et employés. Chaque unité se compose d'une action ordinaire de la Société et d'un bon de souscription permettant au porteur d'acheter une action ordinaire supplémentaire de la Société au prix de 1,20 \$ par action jusqu'au 6 avril 2023.

Le 28 septembre 2021, la Société a complété une consolidation d'actions dans un ratio de 5 actions pré-consolidation pour 1 action post-consolidation.

2022

Le 7 octobre 2021, la Société a clôturé un placement privé sans courtier de 134 894 unités au prix de 0,94 \$ (126 800 \$) dont 106 566 \$ a été affecté au capital-actions et la valeur résiduelle de 20 234 \$ a été affecté à la réserve liée aux options d'actions et bons de souscription. Chaque unité se compose d'une action ordinaire de la Société et d'un bon de souscription permettant au porteur d'acheter une action ordinaire supplémentaire de la Société au prix de 1,13 \$ par action jusqu'au 29 septembre 2023.

Le 24 novembre 2021, la Société a émis 103 093 actions ordinaires à une juste valeur par action de 0,8366 \$ pour un total de 86 248 \$ à titre de contrepartie payée pour l'acquisition d'Immophoto Inc.

Le 24 novembre 2021, la Société a émis 15 464 actions ordinaires à un prix par action de 0,97 \$ pour un total de 15 000 \$ à titre de contrepartie payée pour l'acquisition de la plateforme technologique Tours Virtuales.

Le 3 décembre 2021, la Société a émis 585 829 actions ordinaires à une juste valeur de 0,712 \$ par action pour un total de 417 111 \$ à titre de contrepartie payée pour l'acquisition de Virtual Access Tours LP.

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

Le 10 décembre 2021, la Société a émis 349 828 actions ordinaires à un prix de 0,85 \$ par action pour un total de 297 354 \$ à titre de contrepartie payée pour l'acquisition de la plateforme technologique Stilio.

Le 15 décembre 2021, la Société a émis 1 518 987 actions ordinaires à une juste valeur de 0,6942 \$ par action pour un total de 1 054 481 \$ à titre de contrepartie payée pour l'acquisition d'Agento Marketing.

Le 3 janvier 2022, la Société a émis 3 157 115 actions ordinaires à une juste valeur de 0,7128 \$ par action pour un total de 2 250 391 \$ à titre de contrepartie payée pour l'acquisition d'Imoto LLC.

Pour 2022, la Société a émis 202 560 actions ordinaires à un prix moyen de 0,625 \$ par action pour un total de 141 792 \$, incluant 15 192 \$ provenant de la réserve liée aux options sur actions et aux bons de souscription) suivant l'exercice de bons de souscription.

En mars 2022, la Société a émis 100 000 actions ordinaires à un prix moyen de 0,362 \$ par action pour un total de 68 696 \$, incluant 32 446 \$ provenant de la réserve liée aux options sur actions et aux bons de souscription, suivant l'exercice d'options d'achat d'actions.

Pour 2022, la Société a émis 690 528 actions ordinaires à un prix moyen de 0,43 \$ par action pour un total de 299 225 \$ à titre de rémunération payable en actions à des dirigeants.

ANALYSE DES FLUX DE TRÉSORERIE

	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2022	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2021	Période de 12 mois terminée le 30 sept. 2022	Période de 12 mois terminée le 30 sept. 2021
	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$
Activités opérationnelles	(26)	209	(96)	(26)
Activités d'investissement	(176)	(103)	(2 735)	(2 176)
Activités de financement	(29)	(251)	1 846	2 995

PÉRIODE DE TROIS MOIS TERMINÉE LE 30 SEPTEMBRE 2022 PAR RAPPORT À LA PÉRIODE DE TROIS MOIS TERMINÉE LE 30 SEPTEMBRE 2021

ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES

Pour Q4-22, les activités opérationnelles ont utilisé des flux de trésorerie de 26k\$ comparativement à des flux de trésorerie générés de 209k\$ pour Q4-21, soit une baisse de 235k\$ qui s'explique par la variation des résultats du trimestre ajustés pour les éléments hors caisse (- 783k\$) et compensé partiellement par la variation des éléments du fonds de roulement (+549k\$).

ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT

Pour Q4-22, les activités d'investissement (-176k\$) incluent 110k\$ de salaires capitalisés (R&D) afin de poursuivre l'amélioration de la plateforme SaaS et 66k\$ d'immobilisations corporelles, notamment de l'équipement de photographie 3D, afin de desservir les entreprises de services de photographie.

A titre comparatif, pour Q4-21, les activités d'investissement (-103k\$) sont principalement composés d'investissements en R&D (salaires capitalisés) totalisant 84k\$ afin de bonifier la plateforme SaaS,

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

notamment pour UiMeet3D et la maison de poupée ('Dollhouse') ainsi que pour une demande provisoire de brevet pour UiMeet3D (-\$10k) et l'acquisition d'immobilisations corporelles (-12k\$).

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT

Pour Q4-22, les activités de financement ont utilisé des flux de trésorerie de -29k\$ qui s'expliquent par le remboursement de dettes à long terme et obligations locatives (-29k\$).

A titre comparatif, pour Q4-21, les activités de financement ont utilisé des flux de trésorerie de -251k\$ qui s'expliquent principalement par le remboursement de prêts à terme (-106k\$) et les coûts liés aux émissions d'actions.

EXERCICE TERMINÉ LE 30 SEPTEMBRE 2022 PAR RAPPORT À L'EXERCICE TERMINÉ LE 30 SEPTEMBRE 2021

ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES

Pour 2022, les activités opérationnelles ont utilisé des flux de trésorerie de 96k\$ comparativement à des flux de trésorerie utilisés de 26k\$ pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2021, soit une baisse de 70k\$. Cette baisse (-70k\$) s'explique par la variation de la perte nette excluant les éléments hors caisse (-834k\$), compensée partiellement par la variation des éléments du fonds de roulement (+764k\$).

ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT

Pour 2022, les activités d'investissement (-2 735k\$) incluent pour 2 348k\$ provenant de l'acquisition d'entreprises (net de l'encaisse reprise), 245k\$ de salaires capitalisés (R&D) afin de poursuivre l'amélioration de la plateforme SaaS, 142k\$ d'acquisition nettes d'immobilisations corporelles, notamment de l'équipement de photographie 3D pour desservir les entreprises de service de photographie.

Pour 2021, les activités d'investissement ont utilisé des flux de trésorerie de 1 914k\$ dont 1 770k\$ pour l'acquisition des entreprises EGP, Graphique ID et La Clique Mobile, ainsi que pour l'amélioration des plateformes transactionnelles de la Société (-359k\$), notamment pour UiMeet3D, l'application mobile UI Capture 2.0 et la maison de poupée ('Dollhouse'), la demande provisoire de brevets pour UiMeet3D (-\$36k) et l'acquisition d'immobilisations corporelles (-98k\$), principalement des équipements informatiques.

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT

Pour 2022, les activités de financement ont généré des flux de trésorerie de 1 846k\$ qui s'expliquent principalement par 1) l'octroi d'un nouveau prêts à terme (+2,0m\$), et 2) l'émission d'actions (+288k\$) découlant d'un placement privé (+125k\$) et de la conversion de bons de souscription (+127k\$) et d'options d'achat d'actions (+36k\$), compensés partiellement par le remboursement de soldes de prix d'achat (-195k\$), de dettes à long terme (-169k\$), d'obligations locatives (-51k\$) ainsi que des coûts liés aux émissions d'actions (-28k\$).

Pour 2021, les activités de financement ont généré des flux de trésorerie de 2 996k\$ qui s'expliquent principalement par les sommes encaissées dans le cadre du placement privé clôturé le 6 avril 2021 et de la conversion de bons de souscriptions et d'options d'achat d'actions (+3 310k\$) et un prêt à terme additionnel (+231k\$) pour financer les aménagements de bureaux du nouveau siège social de la Société, compensés partiellement par le remboursement de dettes à long terme et obligations locatives (-451k\$) et les coûts liés aux émissions d'actions (-95k\$).

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

ANALYSE DE L'INFORMATION SECTORIELLE

La Société compte trois secteurs d'activités distincts, soit les secteurs Logiciels, Équipements de photographie et Services. Le secteur des Logiciels offre une plateforme de logiciel en tant que service ('SaaS') de contenu marketing destinée aux photographes professionnels et autres fournisseurs de contenu visuel immersif. Le secteur des Équipements de photographie offre un service de revente d'équipements de photographie 3D. Le secteur des services offre des services de photographie immobilière.

	Logiciels		Équipements de photographie		Service	
	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2022	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2021	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2022	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2021	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2022	Période de 3 mois terminée le 30 sept. 2021
	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$
Produits sectoriels	604	647	3	136 ⁽¹⁾	1 703	307
CMV et frais directs (exclut amortissement)	(122)	(131)	(6)	(92)	(1 166)	(200)
Marge brute sectorielle	482	515	(3)	45	537	107
Charges opérationnelles sectorielles	(625)	(473)	-	-	(711)	(198)
Résultat opérationnel sectoriel	(143)	42	(3)	45	(174)	(90)

(1) Inclut 55k\$ de royalties en lien avec une entente de distribution d'équipement de photographie au Canada

	Logiciels		Équipements de photographie		Service	
	Exercice terminé le 30 sept. 2022	Exercice terminé le 30 sept. 2021	Exercice terminé le 30 sept. 2022	Exercice terminé le 30 sept. 2021	Exercice terminé le 30 sept. 2022	Exercice terminé le 30 sept. 2021
	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$	En milliers \$
Produits sectoriels	2 120	2 392	159 ⁽¹⁾	1 369 ⁽²⁾	6 058	307
CMV et frais directs (exclut amortissement)	(501)	(361)	(104)	(879)	(3 555)	(200)
Marge brute sectorielle	1 619	2 031	55	490	2 503	107
Charges opérationnelles sectorielles	(1 362)	(2 192)	(79)	(233)	(3 624)	(198)
Résultat opérationnel sectoriel	256	(161)	(24)	258	(1 122)	(90)

(1) Inclut 63k\$ de royalties en lien avec une entente de distribution d'équipement de photographie au Canada

(2) Inclut 283k\$ de royalties en lien avec une entente de distribution d'équipement de photographie au Canada

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

TENDANCE DES RÉSULTATS TRIMESTRIELS (EN MILLIER DE \$)

Les résultats d'exploitation de chacun des huit derniers trimestres sont présentés dans le tableau ci-dessous. La direction considère que l'information pour chacun de ces trimestres a été préparée de la même façon que l'information dans les états financiers consolidés audités pour l'année financière se terminant le 30 septembre 2022.

	2022				2021			
	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
En milliers \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Produits	2 310	2 850	2 182	995	1 090	1 102	982	897
Marge brute (exclut amortissement)	1 015	906	1 192	556	668	733	664	605
BAIIA *	(103)	296	(68)	(172)	56	103	153	143
Bénéfice net (perte nette)	273	(285)	(981)	(597)	(1 577)	(249)	(551)	(1 332)
Bénéfice net (perte nette) de base par action ordinaire	0.01	(0,01)	(0,03)	(0,02)	(0,05)	(0,01)	(0,03)	(0,06)

*Ajusté pour éléments non-récurrents et éléments hors caisse

LIQUIDITÉS ET PERSPECTIVES FUTURES

En date du 30 septembre 2022, la Société disposait d'une encaisse de 675k\$, de marges de crédit inutilisées de 394k\$ de même qu'un fonds de roulement positif de +39k\$, en excluant la portion court terme des dettes à long terme et obligations locatives.

La Société a préparé un budget en utilisant des hypothèses que la direction estime raisonnables. L'atteinte des résultats budgétés dépend notamment de l'augmentation des revenus, du respect de la marge brute d'exploitation prévue, du soutien des créanciers et du contrôle des frais généraux et d'administration. En date des présentes, la direction est d'avis que les résultats financiers récents et les liquidités actuelles de la Société lui permettront de poursuivre son plan d'affaires et sa stratégie commerciale qu'elle adaptera au fur et à mesure selon sa situation financière. Les lecteurs sont invités à se référer à la section des Risques et Incertitudes pour de plus amples renseignements.

ENGAGEMENTS

Dans le cadre de la garantie offerte par EDC décrite à la note 25 des états financiers annuels audités, la Société devra payer une commission de garantie de 33 850 \$ dont 31 510 \$ en 2023 et 2 340 \$ en 2024.

Obligations locatives

La Société a signé un bail pour l'occupation des locaux d'Imoto jusqu'au 28 février 2024 devant déboursier un loyer résiduel de 33 600 \$US dont 25 200 \$US en 2023 et 8 400 \$US en 2024.

La Société a signé un contrat de location d'équipement de photographie jusqu'en mars 2027 devant déboursier une somme résiduelle de 99 008 \$ dont 22 848 \$ en 2023, 2024, 2025 et 2026 et 7 616 \$ en 2027.

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

La Société a signé un contrat de location pour un véhicule jusqu'en mai 2024 devant déboursier une somme résiduelle de 14 497 \$, dont 8 698 \$ en 2023 et 5 799 \$ en 2024.

INFORMATION SUR LES ACTIONS EN CIRCULATION

Au 30 septembre 2022, le capital autorisé de la Société consiste à un nombre illimité d'actions dont 37 318 990 émises et en circulation ainsi que 1 774 000 options sur actions et 3 152 510 bons de souscription, dont 3 017 616 bons de souscription exerçables à 1,20 \$ et expirant les 6 avril 2023 et 134 894 bons de souscription exerçables à 1,13 \$ et expirant le 29 septembre 2023.

Le nombre d'options sur actions pouvant être exercés pour un nombre équivalent d'actions ordinaires en date du rapport de gestion s'établissent comme suit:

Date d'expiration	Prix d'exercice \$	Nombre d'options en circulation
11 décembre 2022	0.625	30,000
28 mars 2023	0.400	236,800
29 mars 2024	0.375	64,000
13 janvier 2025	0.300	133,200
8 février 2025	0.925	20,000
14 janvier 2026	0.850	255,000
6 avril 2026	1.100	35,000
29 septembre 2026	0.940	80,000
24 janvier 2027	0.720	900,000
14 septembre 2027	0.350	20,000
		<u>1,774,000</u>

OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Les lecteurs sont invités à se référer à la note 21 des états financiers annuels consolidés pour l'exercice se terminant le 30 septembre 2022 au sujet de la rémunération octroyée aux principaux dirigeants.

La Société n'a pas conclu d'opérations avec des parties liées.

ARRANGEMENTS HORS BILAN

La Société n'a aucun arrangement hors bilan.

JUGEMENTS, ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES

La Société prépare ses états financiers consolidés en conformité avec les IFRS, ce qui demande à la direction de faire des estimations et hypothèses qui ont une incidence sur le montant présenté au titre des actifs et des passifs, sur l'information fournie à l'égard des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers consolidés et sur le montant présenté au titre des produits et des charges au cours de la période considérée.

Les éléments qui requièrent le plus l'utilisation du jugement et d'estimations sont décrits à la note 5 des états financiers consolidés audités pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations, cependant la direction croit que ces résultats ne changeront pas considérablement des résultats présentés.

RISQUES RELATIFS AUX INSTRUMENTS FINANCIERS

Les lecteurs sont invités à se référer à la note 24 des états financiers consolidés audités pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022 pour une description complète de ces risques.

RISQUES ET INCERTITUDES

Ce document regroupe certains facteurs de risque relatifs aux activités de la Société que les investisseurs doivent connaître lorsqu'ils prennent une décision par rapport à l'investissement concernant les titres de la Société. Ces facteurs de risque et ces incertitudes ne sont pas les seuls auxquels la Société est confrontée; des facteurs de risque et des incertitudes additionnelles étant en ce moment inconnus de la Société ou jugés actuellement immatériels par la Société peuvent également nuire à ses activités. Dans le cas où un de ces facteurs de risque ou une de ces incertitudes adviendraient, ceux-ci pourraient défavoriser de façon importante les perspectives commerciales, les résultats des opérations ainsi que la situation financière de la Société, influençant ainsi à la baisse la valeur des actions de la Société tout en menaçant les investisseurs de perdre en partie ou en totalité leur investissement.

Ce document regroupe certains facteurs de risque relatifs aux activités de la Société que les investisseurs doivent connaître lorsqu'ils prennent une décision par rapport à l'investissement concernant les titres de la Société. Ces facteurs de risque et ces incertitudes ne sont pas les seuls auxquels la Société est confrontée; des facteurs de risque et des incertitudes additionnelles étant en ce moment inconnus de la Société ou jugés actuellement immatériels par la Société peuvent également nuire à ses activités. Dans le cas où un de ces facteurs de risque ou une de ces incertitudes adviendraient, ceux-ci pourraient défavoriser de façon importante les perspectives commerciales, les résultats des opérations ainsi que la situation financière de la Société, influençant ainsi à la baisse la valeur des actions de la Société tout en menaçant les investisseurs de perdre en partie ou en totalité leur investissement.

La Société peut tirer une partie importante de ses revenus d'activités qui sont sensibles aux changements de la conjoncture économique.

Étant donné la nature de son marché cible, la Société est directement touchée par les performances et les tendances du secteur de l'immobilier résidentiel et par la nature cyclique des habitudes d'achat d'habitations. En tant que tel, la conjoncture économique ainsi que les fluctuations des taux d'intérêts hypothécaires, les exigences d'accès aux biens et les tendances des ventes sans rupture pourraient avoir une incidence défavorable sur sa base de marché et ses résultats.

La Société dépend de la direction et des services du personnel clé et ses perspectives d'affaires et de croissance peuvent être sévèrement perturbées si la Société perd ses services.

Le succès futur de la Société dépendra de son équipe de direction actuelle et future. La Société compte sur son expertise, son expérience et ses connaissances techniques spécialisées dans les activités de la Société, y compris sa vision d'entreprise, ses compétences en gestion et ses relations de travail avec ses employés, ses actionnaires et de nombreux clients, fournisseurs et partenaires de la Société. La Société ne maintient pas d'assurance vie pour ses employés clés. Bien que tous les employés aient conclu des ententes de non-concurrence et de non-sollicitation, ces ententes pourraient ne pas être efficaces pour aider la Société à retenir du personnel qualifié. Si l'un d'entre eux était incapable ou ne voulait pas continuer à occuper son poste actuel, la Société pourrait ne pas être en mesure de remplacer cette personne facilement, ou du tout. En outre, cela entraînerait une interruption de temps considérable des ressources de la direction. Par conséquent, les perspectives d'affaires et de croissance de la Société peuvent être gravement perturbées si la Société perd du personnel ou si la Société n'est pas en mesure d'engager du personnel qualifié.

Si la Société n'arrive pas à gérer sa propre croissance, elle risque de faire peser cette inaptitude sur sa gestion, ses activités et autres ressources, la rendant susceptible de ne pas être en mesure d'atteindre les

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

niveaux de croissance prévus, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable importante sur les activités et le potentiel de croissance de la Société.

La Société envisage de continuer à étendre rapidement ses activités. Celles-ci continueront d'entraîner des exigences considérables sur la gestion, les opérations et les autres ressources de la Société. Pour gérer sa croissance, la Société doit développer et améliorer ses systèmes administratifs et opérationnels existants, ainsi que ses contrôles financiers et de gestion, et continuer à développer, former et gérer ses effectifs.

La Société possède une expérience opérationnelle limitée de son modèle d'affaires revisité suite aux récentes acquisitions complétées, ce qui peut rendre difficile l'évaluation de ses activités et de ses perspectives.

La Société possède une expérience opérationnelle limitée de son modèle d'affaires revisité suite aux récentes acquisitions complétées sur lesquels sa viabilité et son acceptation par les clients et les partenaires peuvent être évaluées. Il est aussi difficile d'évaluer la viabilité du modèle d'affaires de la Société à cause des risques fréquemment rencontrés par des compagnies se diversifiant dans de nouveaux secteurs d'activités et opérant dans des marchés en constance évolution. La Société peut ne pas être en mesure de générer suffisamment de revenus pour être profitable et détenir un flux de trésorerie positif et durable.

Aussi, les résultats d'exploitation trimestriels de la Société sont difficiles à prévoir et peuvent fluctuer considérablement d'une période à l'autre en raison de nombreux facteurs, comme la nature cyclique du secteur de l'immobilier. Finalement, l'expérience opérationnelle limitée de la Société peuvent avoir un impact dans un premier temps pour ses projets d'expansion, à cause de sa faible notoriété dans l'industrie à travers l'Amérique du Nord et de sa capacité à élargir sa base de marché.

La Société et le secteur immobilier sont sensibles aux changements dans la conjoncture économique globale et aux impacts liés à une crise majeure telle que la crise sanitaire et économique actuelle liée au Covid-19.

L'éclosion d'une nouvelle souche de coronavirus (Covid-19) a entraîné une crise sanitaire mondiale majeure qui continue d'avoir des incidences sur l'économie globale et sur les marchés financiers. Ces événements sont susceptibles d'entraîner des effets importants sur la performance, les actifs et passifs de la Société au cours de l'exercice en cours ou d'avoir des répercussions importantes sur les activités futures. La Société a pris et continuera à prendre des mesures à la suite de ces événements afin de minimiser les répercussions. Cependant, il est impossible de déterminer toutes les incidences financières de ces événements dans le futur.

La Société peut faire face à des dépenses accrues afin d'atteindre sa croissance.

Au fur et à mesure que la Société poursuit ses efforts de croissance et de pénétration de nouveaux marchés, elle peut subir des coûts considérables et dépenser des ressources notables dans le cadre de cette expansion en raison, entre autres, de normes technologiques, de considérations légales et de différences culturelles. Les plans d'expansion de la Société pourraient entraîner une augmentation des coûts fixes, notamment si la nécessité d'ouvrir de nouveaux bureaux physiques se pose. Enfin, les ventes et les opérations internationales exposeront la Société à des risques supplémentaires et augmenteront les coûts liés à la conformité légale et réglementaire.

La Société pourrait ne pas être en mesure de gérer ses activités actuelles ou futures de façon efficace et efficiente ou de concurrencer salutairement ces marchés. La Société peut également ne pas être en mesure d'embaucher, de conserver, d'intégrer ou de motiver son personnel actuel ou nouveau. Rien ne garantit

que la Société soit en mesure de gérer efficacement la croissance de ses activités, de recruter les meilleurs talents et de former son personnel. Tout manquement à gérer efficacement son expansion pourrait avoir une incidence importante et défavorable sur les activités de la Société et sa croissance future.

La stratégie à long terme de la Société pourrait avoir un impact sur ses résultats à court terme.

La Société vise à fournir des solutions à long terme pour ses clients et ses partenaires. Afin d'atteindre ce but, la Société priorisera les investissements en recherche et développement plutôt que d'autres investissements, ce qui pourrait nuire à ses résultats à court terme. La Société peut également être dans l'obligation d'engager des frais de développement et d'acquisition afin de conserver le rythme des nouvelles technologies, mais pourrait ne pas disposer des ressources financières nécessaires pour financer et mettre en œuvre les innovations technologiques futures ou pour remplacer les technologies obsolètes, perturbant ainsi négativement ses activités. De plus, afin d'accroître ses activités, la Société devra investir dans la recherche de nouveaux moyens d'élargir sa base de marché. Pour ce faire, la Société pourrait devoir investir dans l'éducation de certains acteurs de l'industrie afin de créer un avantage concurrentiel pour ses solutions technologiques. Aussi, la Société pourrait devoir investir afin d'accroître à la fois la valeur générée pour ses clients et ses partenaires ainsi que l'accessibilité de ses services pour atteindre de nouveaux clients et partenaires.

La croissance et le succès de la Société dépendent également de sa capacité à protéger sa propriété intellectuelle et à faire respecter ses droits en cas d'infraction.

La capacité de la Société à protéger avec succès ses méthodes et technologies exclusives est importante pour son succès. La Société se fonde en partie sur les secrets commerciaux et les restrictions contractuelles, comme les accords de confidentialité et les licences, mais rien ne garantit qu'ils constituent une protection adéquate contre les produits et marques de commerce des concurrents.

La Société a l'intention de promouvoir ses marques de commerce de façon agressive afin de bâtir sa valeur et de développer des améliorations à ses produits, qui peuvent être protégés par la loi. Les efforts de la Société pourraient être infructueux et ces améliorations pourraient ne pas être admissibles à une protection juridique ou produire un avantage concurrentiel pour la Société. Les concurrents peuvent également produire des produits similaires à ceux de la Société sans enfreindre ses droits de propriété intellectuelle. Les concurrents et d'autres tiers pourraient porter atteinte aux droits de propriété intellectuelle de la Société, ce qui pourrait entraîner des dépenses importantes en litige. Ces dépenses réduiraient les flux de trésorerie de la Société. La Société peut perdre des clients, des fournisseurs ou des partenaires potentiels ou existants si elle ne réussit pas à protéger ses droits de propriété intellectuelle contre de telles infractions de tiers.

La Société fait face à la concurrence et, si elle ne fait pas concurrence aux nouveaux concurrents ainsi qu'à ceux déjà existants, la Société pourrait perdre sa part de marché et sa rentabilité pourrait être compromise.

La Société est en concurrence avec d'autres sociétés offrant des plateformes d'échange de contenu aux professionnels de l'immobilier. La Société participe également aux dépenses globales de publicité et de formation avec d'autres plateformes d'échange de contenu sur le web. À l'avenir, la Société pourrait également faire face à la concurrence des nouveaux venus sur le marché de l'immobilier. Le secteur de la Société se caractérise par des coûts d'entrée relativement bas, comme c'est le cas dans le secteur des échanges de contenu. Par conséquent, la Société s'attend à ce que la concurrence s'intensifie à l'avenir puisque les concurrents existants mettent en place des produits nouveaux et plus concurrentiels aux côtés de leurs produits existants et que les nouveaux venus s'introduisent sur ces marchés.

Une concurrence accrue pourrait réduire les marges d'exploitation et la rentabilité de la Société et entraîner une perte de parts de marché. Certains des concurrents actuels et potentiels de la Société peuvent avoir des avantages concurrentiels, comme des ressources financières, marketing ou autres, beaucoup plus importantes, ou des ententes exclusives avec des clients importants, et d'autres peuvent imiter et adopter avec succès le modèle d'entreprise de la Société. La Société ne peut pas garantir aux investisseurs qu'elle soit en mesure de concurrencer avec succès des concurrents nouveaux ou existants.

Les services et produits de la Société pourraient subir des retards, des défaillances ou des dommages causés par des événements indépendants de la volonté de la Société, ce qui pourrait nuire à sa réputation et à ses résultats d'exploitation.

Les systèmes et infrastructures de technologie de l'information de la Société peuvent subir des dommages ou des interruptions à la suite de catastrophes naturelles ou causées par l'homme telles que des tremblements de terre, des inondations, des incendies, des pertes de puissance et des sabotages, ainsi que des interruptions causées par des pannes de télécommunications, infractions ou cyberattaques. Étant donné que la Société accueille une partie de son contenu sur des systèmes tiers de fournisseurs de services infonuagiques, parfois situés aux États-Unis, et sur des fournisseurs tiers de services de traitement de cartes de crédit, ces risques pourraient également être déclenchés par ces systèmes tiers. Même si ces perturbations découlent de ces tiers, rien ne garantit que la Société ne soit pas responsable ou soit en mesure d'appliquer ses dispositions contractuelles à l'encontre de ces tiers. D'autres interruptions potentielles de service peuvent résulter de demandes imprévues de services ou de formes imprévues d'utilisation de clients, de fournisseurs ou de partenaires, ce qui pourrait empêcher la Société de fournir ses services d'hébergement, d'accorder l'accès à son contenu ou de subir des pertes importantes de données. De plus, la prolifération des virus et des cyberattaques au cours des dernières années, tant délibérée que non intentionnelle, pourrait entraîner d'importants coûts d'assainissement, des coûts de sécurité accrus et une perte de confiance des professionnels de l'industrie. La Société peut engager des frais importants pour réparer ou remplacer le matériel et les logiciels. Une perturbation prolongée des systèmes de la Société peut réduire son efficacité ou nuire à l'ensemble de ses activités, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable importante sur ses activités. Les pertes de données peuvent également exposer financièrement la Société et entraîner des divulgations obligatoires d'une telle violation.

La Société peut faire l'objet de réclamations pour atteinte à la propriété intellectuelle, ce qui peut forcer la Société à engager des frais juridiques considérables et, si elle est jugée défavorable à la Société, pourrait perturber son activité.

La Société ne peut pas être certaine que ses plateformes ou tout autre aspect de ses activités ne portent pas atteinte aux brevets, droits d'auteur ou autres droits de propriété intellectuelle détenus par des tiers. La Société peut donc faire l'objet de poursuites judiciaires et de réclamations ponctuelles concernant la propriété intellectuelle de tiers dans le cours normal de ses activités. En outre, l'expansion potentielle de ses activités dans de multiples compétences peut accroître les risques de contrefaçon de sa propriété intellectuelle. La Société peut engager des dépenses importantes pour se défendre contre ces réclamations de contrefaçon de tiers, indépendamment de leur spécificité. Par conséquent, la direction peut ne pas être en mesure de consacrer son temps et ses ressources aux stratégies de croissance, ce qui peut perturber matériellement et négativement son activité.

Si l'on constate que la Société a violé les droits de propriété intellectuelle de tiers, elle peut alors être obligée d'abandonner des applications ou des inscriptions pour protéger la propriété intellectuelle, modifier ou interrompre la production de ses produits dans certains pays ou exploiter des marques différentes. La Société peut devoir obtenir une licence d'un tiers titulaire d'un brevet ou d'un autre droit de propriété intellectuelle si cette tierce partie accepte de donner à la Société une licence pour développer, fabriquer,

utiliser, vendre, offrir ou commercialiser les produits. Enfin, la Société pourrait également être limitée dans la commercialisation de nouveaux produits. Les réclamations de contrefaçon ou de licences jugées réussies à l'encontre de la Société peuvent entraîner des obligations financières substantielles, ce qui pourrait perturber négativement son activité.

La Société détient un passé avec des pertes d'exploitation et pourrait avoir besoin de capital supplémentaire, sans toutefois avoir la certitude de l'obtenir, affectant ainsi sa liquidité et sa situation financière.

La Société détient un passé avec des pertes d'exploitation. Jusqu'à aujourd'hui, elle a été principalement financée par le biais de revenus d'exploitation, d'émission d'actions, d'émissions de dettes ou d'emprunts convertibles, de prêts bancaires et d'aide gouvernementale. La capacité de la Société à poursuivre son exploitation dépend de la réalisation d'opérations rentables et de futurs investissements. Rien ne garantit que le financement soit disponible en quantité et à temps acceptables pour la Société, si un tel financement est nécessaire. Tout échec de la Société à lever des fonds supplémentaires selon des termes favorables pourrait avoir une répercussion défavorable sur sa liquidité, sa condition financière et le succès de son plan d'affaires.

Afin de lever d'autres fonds, la Société devra, dans le futur, offrir au public des actions ou autres titres supplémentaires et par conséquent, les actionnaires pourraient subir une dilution de leurs intérêts. La Société ne peut pas assurer qu'elle sera en mesure de vendre ses actions, ou autres titres, dans toute autre offre à un prix par action égal ou supérieur au prix par action payé par les investisseurs existants. Le prix par action auquel la Société vend des actions supplémentaires ou d'autres titres peut être supérieur ou inférieur au prix par action d'un placement antérieur.

La Société peut tirer une partie importante de ses revenus d'activités qui sont sensibles aux changements de la conjoncture économique.

Étant donné la nature de son marché cible, la Société est directement touchée par les performances et les tendances du secteur de l'immobilier résidentiel et par la nature cyclique des habitudes d'achat d'habitations. En tant que tel, la conjoncture économique ainsi que les fluctuations des taux d'intérêts hypothécaires, les exigences d'accès aux biens et les tendances des ventes sans rupture pourraient avoir une incidence défavorable sur sa base de marché et ses résultats.

La Société dépend de ses relations avec un nombre limité de partenaires.

La Société compte sur ses partenaires pour un pourcentage important des revenus de la Société. Sa dépendance vis-à-vis de ces partenaires pourrait augmenter à l'avenir; la Société poursuivant sa stratégie visant à accroître la pénétration des marchés existants de ces dits partenaires. De plus, les clients importants et les partenaires peuvent transférer leurs affectations de technologie d'un fournisseur de services à un autre ou diviser leurs affectations entre deux fournisseurs de services ou plus, ce qui réduirait les revenus de la Société. Enfin, les contrats de services à court terme rendent difficile l'évaluation des dépenses des clients et des partenaires actuels pour les prochains exercices et planifient en conséquence.

Une réduction significative des dépenses ou de la perte d'un ou de plusieurs des principaux clients, ou partenaires, aurait une incidence défavorable importante sur les perspectives de la Société, ses activités, sa situation financière et ses résultats d'exploitation si elle n'est pas remplacée par de nouveaux clients ou partenaires ou par l'augmentation de l'activité des clients et partenaires existants.

La fluctuation des taux de change peut influencer sur les perspectives et les revenus de la Société.

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

Une partie des revenus de la Société peut être en devises étrangères, principalement en dollars américains, et la plupart de ses dépenses sont en dollars canadiens. Par conséquent, les résultats de la Société seront touchés par la fluctuation du dollar canadien par rapport aux devises dans lesquelles elle opère. Cela peut entraîner des pertes de change qui pourraient avoir une incidence importante sur les résultats financiers.

Si la Société est incapable de s'adapter aux changements des tendances technologiques, elle ne sera pas en mesure de compétitionner efficacement et sera incapable d'augmenter ou de maintenir ses revenus, ce qui peut avoir une incidence importante et défavorable sur ses perspectives commerciales et ses revenus.

Le marché de ses plateformes de logiciel en tant que service ('SaaS') exige que la Société détermine continuellement les nouvelles tendances technologiques et les besoins des clients, l'obligeant de devoir toujours développer de nouvelles fonctionnalités et des améliorations pour ses plateformes. D'ailleurs, même si seulement quelques services similaires sont à l'heure actuelle offerts aux professionnels du marché immobilier, les concurrents pourraient développer des solutions nouvelles ou améliorées afin de répondre aux mêmes problématiques du marché immobilier de celles que la Société adresse. Aussi, la Société peut échouer à répondre à ces besoins technologiques changeants et à mettre en œuvre de tels changements sur ses produits ou échouer à pouvoir le faire en temps opportun. Le nouveau système et les mises à jour de ceux déjà existants peuvent ne pas gagner en popularité avec les consommateurs ou pourraient ne pas conserver la popularité déjà obtenue. Dans ce cas, les concurrents de la Société ou les futurs participants dans ce marché qui profitent de telles initiatives pourraient obtenir un avantage concurrentiel par rapport à la Société.

À défaut de maintenir des relations existantes ou d'obtenir de nouvelles relations avec ses partenaires, les activités et les perspectives de la Société pourraient être compromises.

La capacité de la Société de générer des revenus en dehors de son marché géographique immédiat dépend en grande partie de sa capacité à maintenir et élargir un réseau de partenaires et de leur capacité à commercialiser avec succès la gamme de produits de la Société. En revanche, la Société doit développer la connaissance des acteurs clés dans les pays et les régions où elle veut faire des affaires. Si la Société ne maintient pas ses relations avec ses partenaires ou ne développe pas de nouvelles relations avec ses partenaires, ses recettes diminueraient et ses efforts pour développer les ventes internationales ainsi que sa réputation pourraient en souffrir.

Il existe une incertitude quant à la capacité de la Société de faire valoir ses droits en vertu du présent contrat ou des ententes de licence.

La Société a l'intention de conclure des ententes de représentation ou de licence avec des partenaires dans des juridictions étrangères qui sont assujetties à diverses obligations légales. Si un contrat de représentation ou de licence est violé, la Société peut engager des frais supplémentaires pour déterminer ses droits et obligations en vertu de la convention en vertu des lois étrangères applicables et pour faire appliquer la convention dans une juridiction étrangère. La Société peut ne pas être en mesure de faire respecter ces droits ou peut décider qu'il serait trop coûteux de faire respecter ces droits.

La Société peut être assujettie à des actions et des poursuites civiles et réglementaires fondées sur les produits, le contenu et les services qu'elle fournit, et peut dépenser des ressources considérables pour la défense de ces actions.

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

Bien que la Société exige que ses utilisateurs se conforment en permanence à toutes les lois applicables, la Société ne garantit pas que ses clients et ses partenaires ne fourniront pas d'éléments et de contenu susceptibles de porter atteinte aux droits de propriété intellectuelle. En outre, la Société peut être tenue responsable, ou prétendument responsable, à des tiers si le contenu visuel est jugé indécent, trompeur, négligent, frauduleux, diffamatoire ou autrement illégal. Dans le cas où le contenu d'un client, d'un fournisseur ou d'un partenaire violerait ces droits ou règlements, la Société peut être tenue de cesser de fournir le contenu pertinent pour empêcher toute autre infraction. En plus du contenu hébergé par la Société, les clients sont invités à fournir des commentaires sur leur expérience avec les fournisseurs. Ces commentaires, sur lesquels la Société n'a d'autre contrôle que dans ses efforts de surveillance, pourraient également exposer la Société à une responsabilité potentielle. Toute responsabilité présumée pourrait également porter préjudice aux activités de la Société, portant ainsi atteinte à sa réputation, ce qui obligerait la Société à engager des frais juridiques en matière de défense, l'exposant aux dommages et intérêts et aux coûts d'une telle manœuvre tout en détournant l'attention de la direction, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur les activités de la Société, ses opérations et sa situation financière.

Enfin, compte tenu de la nature délicate de certaines informations hébergées sur ses plateformes Marketplace et CMS, la Société est assujettie à des exigences en matière de protection de la vie privée. Ce cadre juridique est en constante évolution et le respect de ses diverses exigences peut entraîner des obligations financières accrues à l'avenir et exposer la Société à des dommages à la réputation. Les stratégies de commercialisation de la Société devront également être adaptées pour respecter les diverses réglementations antipourriel au Canada ainsi que dans les diverses juridictions dans lesquelles la Société a l'intention de développer ses activités.

Le prix de marché des actions peut être volatil, faisant la revente des actions à la demande et à des prix attrayants difficiles pour les détenteurs.

En plus des facteurs liés au marché et à l'industrie, le prix et le volume des transactions pour les actions peuvent être très volatils pour des raisons commerciales spécifiques. Des facteurs tels que les variations des revenus, des bénéfices et des flux de trésorerie de la Société, les annonces de nouveaux investissements, les ententes de coopération où les acquisitions et les fluctuations des prix du marché pour les services de la Société pourraient faire varier sensiblement le cours du marché. Les résultats d'exploitation de la Société pourraient être inférieurs aux attentes des analystes et des investisseurs du marché public. Si cela se produisait, le prix de marché des actions risquait de diminuer sensiblement. L'un ou l'autre de ces facteurs peut entraîner des variations importantes et soudaines du volume et des prix auxquels les actions seront échangées. La Société ne peut donner aucune garantie que ces facteurs ne se reproduiront pas à l'avenir. Les investisseurs potentiels doivent savoir que la valeur d'un placement dans la Société peut diminuer ou augmenter et que le cours des actions peut ne pas refléter la valeur sous-jacente de la Société. Les investisseurs peuvent donc réaliser moins ou perdre tout leur investissement. La vente ou la mise en vente de montants importants des actions pourrait avoir une incidence défavorable sur leur prix de marché.

La vente de parts importantes du marché public ou la perception que ces ventes pourraient avoir lieu pourraient avoir une incidence défavorable sur le cours des actions et pourraient nuire de façon importante à la capacité future de la Société de lever des capitaux en offrant des actions.

Le retour sur investissement des actions dépend de toute appréciation future du cours des actions.

La Société compte actuellement investir ses bénéfices futurs, le cas échéant, pour financer sa croissance. Toute décision future de verser des dividendes sur les actions serait laissée à la discrétion du conseil d'administration et dépendrait entre autres des résultats de la Société, de l'excédent, de la situation financière, des tests de solvabilité et d'autres facteurs que le conseil d'administration pourrait juger

Urbanimmersive Inc.

Rapport de gestion pour l'exercice terminé le 30 septembre 2022

pertinents. Étant donné que la Société n'a pas l'intention de verser de dividendes dans un avenir prévisible, la capacité des investisseurs de recevoir un rendement de leur placement dépendra de toute appréciation future du cours des actions. Rien ne garantit que leurs actions soient appréciées dans le prix.

Il peut y avoir un marché limité pour les actions.

Les actions sont actuellement inscrites à la cote de la TSXV. Cependant, il peut y avoir un marché limité et volatil pour les actions, ce qui peut rendre difficile pour les investisseurs de revendre les actions, si désirées, ou à des prix attractifs. Dans le passé, les marchés financiers ont connu des fluctuations importantes de prix et de volume qui ont particulièrement affecté les prix du marché, même si les performances, la valeur des actifs sous-jacents et les perspectives des sociétés concernées étaient en bonne santé.

Par conséquent, le cours des actions peut diminuer même si les résultats de la Société n'ont pas changé.

La direction est d'avis qu'elle fait un suivi rigoureux de ces risques. Elle surveille constamment chacun de ces points et pose les actions nécessaires afin de réduire ses risques.

Les lecteurs sont invités à se référer aux renseignements plus détaillés décrits dans les autres documents de divulgation déposés auprès des autorités canadiennes en valeurs mobilières et également disponibles sur www.sedar.com.