

BLEECKER S.A.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au Capital de 20.787.356,70 €

Siège Social : 39, Avenue George V

75008 Paris

572 920 650 RCS Paris



Comptes Sociaux

Au

31 Août 2021

ANNEXE 1 – COMPTES SOCIAUX AU 31 AOÛT 2021

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

| <u>ACTIF</u> | | Exercice clos le 31/08/2021 | | Exercice clos le 31/08/2020 |
|---|--------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| | Brut | Amort.prov. | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé (0) | | | | |
| <u>ACTIF IMMOBILISE</u> | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Recherche et développement | | | | |
| Concessions, brevets, droits similaires | | | | |
| Fonds commercial | 3 544 582 | 810 873 | 2 733 709 | 2 976 768 |
| Autres immobilisations incorporelles | 3 000 000 | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Terrains | 50 261 | | 50 261 | 50 261 |
| Constructions | 201 042 | 72 543 | 128 499 | 139 322 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Participations évaluées selon mise en équivalence | 423 941 857 | | 423 941 857 | 415 125 080 |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 76 511 | | 76 511 | 76 511 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 1 400 000 | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| TOTAL (I) | 432 214 254 | 883 416 | 431 330 838 | 422 767 942 |
| <u>ACTIF CIRCULANT</u> | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 265 314 | | 265 314 | 257 618 |
| Clients et comptes rattachés | 654 815 | 129 193 | 525 622 | 563 982 |
| Autres créances | | | | |
| . Fournisseurs débiteurs | 54 388 | | 54 388 | 34 735 |
| . Personnel | | | | |
| . Organismes sociaux | | | | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | 18 496 | | 18 496 | 18 496 |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | 1 012 428 | | 1 012 428 | 756 371 |
| . Autres | 71 578 898 | | 71 578 898 | 59 051 554 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 1 000 | | 1 000 | 1 000 |
| Instruments de trésorerie | 2 175 453 | | 2 175 453 | 188 225 |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus | | | | |
| Charges constatées d'avance | 60 383 | | 60 383 | 55 589 |
| TOTAL (II) | 75 821 176 | 129 193 | 75 691 983 | 60 927 570 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) | | | | |
| Primes de remboursement des obligations (IV) | | | | |
| Ecart de conversion actif (V) | | | | |
| TOTAL ACTIF (0 à V) | 508 035 430 | 1 012 609 | 507 022 821 | 483 695 512 |

Bilan (suite) PASSIF

Présenté en Euros

| <u>PASSIF</u> | Exercice clos le 31/08/2021 | Exercice clos le 31/08/2020 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <u>CAPITAUX PROPRES</u> | | |
| Capital social ou individuel (dont versé : 20 787 357) | 20 787 357 | 20 787 357 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | 5 976 039 | 5 976 039 |
| Ecart de réévaluation | 294 988 163 | 266 546 335 |
| Réserve légale | 2 078 736 | 2 078 736 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | 82 512 | 82 512 |
| Autres réserves | 9 015 | 9 015 |
| Report à nouveau | -1 075 194 | 3 702 159 |
| Résultat de l'exercice | 42 265 602 | -4 777 353 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | 4 954 | 4 954 |
| Résultat de l'exercice précédent à affecter | | |
| TOTAL (I) | 365 117 183 | 294 409 753 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL (II) | | |
| <u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u> | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| TOTAL (III) | | |
| <u>EMPRUNTS ET DETTES</u> | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres Emprunts obligataires | 11 541 397 | 11 541 397 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | |
| . Emprunts | | 11 000 000 |
| . Découverts, concours bancaires | | 47 784 |
| Emprunts et dettes financières diverses | | |
| . Divers | 320 033 | 335 986 |
| . Associés | 124 200 303 | 162 594 013 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 4 866 664 | 2 949 833 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| . Personnel | | |
| . Organismes sociaux | | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | | |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | 70 823 | 93 915 |
| . Etat, obligations cautionnées | | |
| . Autres impôts, taxes et assimilés | 93 924 | 150 270 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 387 198 | 55 763 |
| Instruments de trésorerie | | |
| Produits constatés d'avance | 425 296 | 516 796 |
| TOTAL (IV) | 141 905 638 | 189 285 759 |
| Ecart de conversion passif (V) | | |
| TOTAL PASSIF (I à V) | 507 022 821 | 483 695 512 |

Compte de résultat

Présenté en Euros

| | Exercice clos le 31/08/2021 | | Exercice clos le 31/08/2020 |
|---|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| | France | Exportations | Total |
| Ventes de marchandises | | | |
| Production vendue biens | | | |
| Production vendue services | 1 892 141 | | 1 892 141 |
| Chiffres d'affaires | 1 892 141 | | 1 892 141 |
| Production stockée | | | |
| Production immobilisée | | | |
| Subventions d'exploitation | | | |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges | | | 18 742 |
| Autres produits | | 860 | 4 001 |
| Total des produits d'exploitation (I) | | 1 893 001 | 1 873 969 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | |
| Variation de stock (matières premières et autres approv.) | | | |
| Autres achats et charges externes | | 7 164 522 | 6 897 856 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | 273 894 | 274 400 |
| Salaires et traitements | | | |
| Charges sociales ^{2,14} | | 4 800 | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | 253 882 | 253 882 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | |
| Autres charges | | 24 096 | 52 |
| Total des charges d'exploitation (II) | | 7 721 194 | 7 426 191 |
| RESULTAT EXPLOITATION (I-II) | | -5 828 193 | -5 552 222 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | |
| Produits financiers de participations | | 1 014 433 | 2 488 875 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances | | 700 | 700 |
| Autres intérêts et produits assimilés | | 49 050 673 | 366 795 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | |
| Différences positives de change | | | |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement | | | |
| Total des produits financiers (V) | | 50 065 806 | 2 856 370 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | | |
| Intérêts et charges assimilées | | 1 972 011 | 2 075 588 |
| Différences négatives de change | | | 5 913 |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement | | | |
| Total des charges financières (VI) | | 1 972 011 | 2 081 501 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | 48 093 795 | 774 868 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI) | | 42 265 602 | -4 777 353 |

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

| | Exercice clos le 31/08/2021 | Exercice clos le 31/08/2020 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Total des produits exceptionnels (VII) | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | |
| Total des charges exceptionnelles (VIII) | | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | | |
| Participation des salariés (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| Total des Produits (I+III+V+VII) | 51 958 807 | 4 730 339 |
| Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X) | 9 693 206 | 9 507 692 |
| RESULTAT NET | 42 265 602 | -4 777 353 |
| Dont Crédit-bail mobilier | | |
| Dont Crédit-bail immobilier | 991 236 | 991 338 |

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

1. FAITS CARACTERISTIQUES ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

a) Faits caractéristiques :

Le 31 août 2021, la SA BLEECKER a absorbé, par voie de fusion simplifiée, les SARL VERDI, GIDE, et ROSTAND. Cette opération, réalisée à la suite des cessions par ces dernières de leurs actifs immobiliers, est une restructuration interne permettant de rationaliser et de simplifier les structures du Groupe. Cette opération a entraîné la comptabilisation d'un boni de fusion de 48,6 M€ en produit financier.

Au cours de l'exercice clos le 31 août 2021, BLEECKER a perçu 1M € de dividendes de la part de ses filiales.

BLEECKER n'a pas identifié d'impact significatif de la crise sanitaire liée à la Covid-19 sur l'exercice clos au 31 août 2021. Le positionnement du Groupe BLEECKER, ainsi que sa stratégie ont prouvé leur résilience face à cette situation exceptionnelle.

b) Événements postérieurs à la clôture :

A la date de publication des comptes clos au 31 août 2021 et sous réserve de l'évolution de la crise sanitaire, BLEECKER n'a pas identifié d'impact significatif postérieur à la clôture. Les mesures mises en place, leurs ajustements éventuels, ainsi que le positionnement et la stratégie du Groupe BLEECKER sont des atouts majeurs afin de faire face à cette situation. Il est néanmoins précisé que le Groupe BLEECKER ne peut, à ce jour, totalement exclure tout impact significatif compte tenu du caractère évolutif de la situation.

2. REGLES, METHODES COMPTABLES

2.1. GENERALITES

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers :

- Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable modifié par le règlement ANC n°2020-09 du 4 décembre 2020, ainsi qu'aux avis et recommandations ultérieurs de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).
- Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.
- La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité, y compris les titres d'auto-détention, est la méthode des coûts historiques. Toutefois, les titres de participation sont évalués selon la méthode de mise en équivalence.

2.2. REVENU LOCATIF

Les revenus locatifs sont composés des revenus de l'activité foncière (loyers et refacturations de charges).

2.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

Les amortissements ont été calculés sur une durée normale d'utilisation des biens soit, selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions : de 10 à 50 ans
- Agencement des constructions : de 10 à 20 ans

2.4. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles correspondent d'une part aux malis dégagés à l'occasion de transferts universels de patrimoine et d'autre part aux opérations de rachat de crédit-bail.

Conformément aux règles comptables, le mali Tilleul, affecté à la marque « BLEECKER » pour un montant de 3.000.000 € en compte 2080573 n'est pas amortissable. La marque fait l'objet d'un test semestriel et annuel de dépréciation, réalisé en interne sur la base des hypothèses retenues par l'expert indépendant, lors de sa dernière évaluation (29 avril 2019). Si besoin est, une dépréciation est constatée si la valeur économique ressort inférieure à la valeur comptable. Ce test est déterminé selon la même méthode que celle retenue par l'expert indépendant, à savoir, selon la méthode des coûts.

L'achat du crédit-bail immobilier relatif à l'immeuble « 225 Caboeufs » sis à Gennevilliers (92), le 30 avril 2018, a entraîné la comptabilisation d'un droit incorporel composé d'un droit au bail et d'une promesse unilatérale de vente. Le droit au bail est amorti sur la durée d'utilisation restante de l'actif pris en crédit-bail.

2.5. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation sont valorisés par la méthode de la mise en équivalence. La valeur comptable des titres dans les comptes sociaux est ainsi remplacée par la quote-part de capitaux propres retraités selon les règles de consolidation retenues pour l'établissement des comptes consolidés de BLEECKER, à savoir les normes IFRS, et comportent des évaluations à la juste valeur (immeubles de placement principalement).

La juste valeur des immeubles de placement, établie par un expert indépendant, Cushman & Wakefield Expertise, est définie en conformité avec la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et suivant les principes contenus dans le RICS Appraisal and Valuation Standards, publié par le Royal Institution of Chartered Surveyors (le Red Book) et les règles en vigueur en France telles que définies dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

Cette méthode de la mise en équivalence se traduit par un impact positif sur les capitaux propres au 31 août 2021 de 294 988 163 €, tels qu'ils ressortent dans les comptes de l'exercice.

Dans le cadre des fusions et des transmissions universelles de patrimoine, un mali technique affecté en titres peut être reconnu s'il existe des plus-values latentes sur le sous palier.

A la clôture de l'exercice, la société BLEECKER détient 2.000 de ses propres actions valorisées à hauteur de 276 000 €, hors frais d'acquisition et de dépréciation des titres. Cette auto-détention résulte de l'absorption de la société Foncière Saint Honoré, le 28 juin 2007.

Aucune provision pour dépréciation sur les titres d'auto-détention n'a été constatée dans les comptes de la société BLEECKER au 31 août 2021.

2.6. PROVISIONS

Provisions pour risques et charges

Aucune provision pour risques et charges n'a été constatée dans les comptes de la société BLEECKER au 31 août 2021.

Provisions pour gros entretien

En l'absence de travaux de gros entretien à sa charge à court terme, la société n'a pas constitué de provision pour gros entretien.

Provisions réglementées

Le montant des provisions réglementées figurant au passif du bilan s'élève à **4 954 €** et est relative aux frais d'acquisition sur titres.

2.7. CREANCES

L'évaluation des créances est faite à la valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.8. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Le montant de 425.296 €, figurant au poste Produits Constatés d'Avance, correspond à la quote-part des loyers et charges immobilières facturés pour les mois de septembre à décembre 2021. Au titre de l'exercice précédent, ce poste s'élevait à 516.796 €.

2.9. Dettes et couverture de taux

1) Endettement

BLEECKER a, le 31 juillet 2015, procédé, dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels, à l'émission d'un emprunt obligataire pour un montant de 11,5 M€, sous forme d'obligations non cotées, d'un montant nominal de 100.000 € et venant à échéance le 31 juillet 2022. Cet emprunt ne donnant pas accès au capital constitue une dette financière.

La société BLEECKER constate en charge lors de leur souscription, les frais d'émission d'emprunt (y compris obligataire) et les coûts de couverture.

La société estime ne pas être exposé à un risque de liquidité au cours des douze prochains mois, compte tenu de sa politique de gestion de liquidité, notamment grâce à la mise à disposition à court terme de comptes courants par les SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT, étant précisé par ailleurs qu'aucune dégradation significative de la trésorerie n'est intervenue depuis la clôture.

2) Couverture de taux

La juste valeur de l'instrument de type CAP en vigueur s'élève à -1,76 € au 31 août 2021.

2.10. REGIME SIIC

A la suite de l'exercice de l'option le 1^{er} septembre 2007, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts, BLEECKER et ses filiales se trouvent soumises à ce régime.

2.11. VALORISATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières (Sicav de trésorerie) figurant au bilan sont comptabilisées à leur coût historique. Une provision est constatée si la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût.

Le montant des valeurs mobilières de placement (VMP) détenues par BLEECKER au 31 août 2021 est de **1 000 €**, contre **1 000 €**, au titre de l'exercice précédent.

La valorisation de ces VMP au dernier prix de marché connu à la clôture de l'exercice ressort à **7 150 €**, contre **7 969 €**, au titre de l'exercice précédent.

Il en résulte une plus-value latente de **6 150 €**, contre **6 969 €**, au titre l'exercice précédent.

2.12. NANTISSEMENT DES TITRES DE PARTICIPATION

BLEECKER a consenti des nantisements de titres de participation de certaines de ses filiales au profit d'établissements de crédit dans le cadre de financements d'investissements immobiliers développés par ces filiales.

Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés suivantes :

| Sociétés | Nombre de titres nantis | % du capital |
|------------------|-------------------------|--------------|
| SARL GABRIELLI | 6.100 parts sociales | 100% |
| SARL MAHLER | 3.500 parts sociales | 100% |
| SARL MALLARME | 16.566 parts sociales | 100% |
| SARL MOLIERE | 6.100 parts sociales | 99,98% |
| SARL MOUSSORGSKI | 6.100 parts sociales | 100% |
| SARL RAVEL | 12.891 parts sociales | 100% |

2.13. NANTISSEMENT DE CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Les contrats de crédit-bail immobilier, consentis aux sociétés MOLIERE et BLEECKER (Ex. SALIERI absorbée), ont été nantis au profit des pools de crédits-bailleurs.

2.14. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

En application de la politique de rémunération approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 11 février 2021, les membres du Conseil de surveillance ont chacun perçu la somme de 8.000 € brut au titre de leur mandat de membre de Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 août 2021. Au titre de cette rémunération, 4.800 € ont été versés par la Société au titre des prélèvements sociaux.

2.15. Covenants

Dans le cadre de l'emprunt obligataire, la Société est soumise au *covenant* usuel suivant :

Le Loan to Value consolidé (LTV), soit le montant de la dette rapporté à la valeur de l'ensemble des actifs du Groupe ; le ratio à respecter se situant dans une fourchette de 75% à 80% au maximum selon l'engagement

contractuel ; les tests sont réalisés semestriellement sur la base des comptes consolidés. Au 31 août 2021, ce ratio est respecté.

2.16. Entité consolidante

L'entité consolidante est BLEECKER, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 20.787.356,70 €, dont le siège social est situé 39 avenue George V – Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 920 650.

1. NOTES ANNEXES

BLEECKER S.A.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 20.787.356,70 €

Siège social : 39, Avenue George V - 75008 PARIS

572 920 650 RCS PARIS

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 AOÛT 2021

| <i>VARIATION CAPITAUX PROPRES</i> | <i>Capital</i> | <i>Prime d'Emission</i> | <i>Ecart d'Equivalence</i> | <i>Réserve Légale</i> | <i>Réserves Réglementées</i> | <i>Autres Réserves</i> | <i>Report à Nouveau</i> | <i>Provisions Réglementées</i> | <i>Résultat de la Période</i> | <i>Capitaux Propres</i> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Au 31 08 2020 | 20 787 357 | 5 976 039 | 266 545 336 | 2 078 736 | 82 512 | 9 015 | 3 702 159 | 4 954 | -4 777 353 | 294 408 755 |
| Réduction de capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Affectation résultat 2020 | - | - | - | - | - | - | -4 777 353 | - | 4 777 353 | 0 |
| Augmentation de capital | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Résultat de l'exercice | - | - | - | - | - | - | - | - | 42 265 602 | 42 265 602 |
| Provisions réglementées | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Distribution de Dividende | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Titres mis en équivalence | - | - | 28 442 827 | - | - | - | - | - | - | 28 442 827 |
| Au 31 08 2021 | 20 787 357 | 5 976 039 | 294 988 163 | 2 078 736 | 82 512 | 9 015 | -1 075 194 | 4 954 | 42 265 602 | 365 117 183 |

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Présenté en Euros

| | Nombre | Valeur nominale |
|---|-----------|-----------------|
| Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice | 1 126 686 | 18,45 |
| Actions / parts sociales émises pendant l'exercice | 0 | 0 |
| Actions / parts sociales remboursées/annulées pendant l'exercice | 0 | 0 |
| Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice | 1 126 686 | 18,45 |

ETAT DES IMMOBILISATIONS

| CADRE A | Valeur brute des Immobilisations au début d'exercice | Augmentations | |
|--|--|----------------------------------|--|
| | | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 6 544 582 | | |
| Terrains | 50 261 | | |
| Constructions sur sol propre | 201 042 | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Installations générales, agencements, constructions | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | |
| Autres installations, agencements, aménagements | | | |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| TOTAL | 251 303 | | |
| Participations évaluées par équivalence | 415 125 080 | 423 941 857 | |
| Autres participations | | | |
| Autres titres immobilisés | 76 511 | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 1 400 000 | | |
| TOTAL | 416 601 591 | 423 941 857 | |
| TOTAL GENERAL | 423 397 476 | 423 941 857 | |

| CADRE B | Diminutions | | Valeur brute immob. à fin exercice | Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------------------|--|
| | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS | | |
| Frais d'établissement, recherche et développement | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | 6 544 582 | |
| Terrains | | | 50 261 | |
| Constructions sur sol propre | | | 201 042 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Installations générales, agencements, constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | | |
| Autres installations, agencements, aménagements | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL | | | 251 303 | |
| Participations évaluées par équivalence | | 415 125 080 | 423 941 857 | |
| Autres participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | 76 511 | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | 1 400 000 | |
| TOTAL | | 415 125 080 | 425 418 369 | |
| TOTAL GENERAL | | 415 125 080 | 432 214 254 | |

ETAT DES AMORTISSEMENTS

Présenté en Euros

| | Situations et mouvements de l'exercice | | | |
|--|--|--------------------|--------------------------|----------------|
| | Début exercice | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice |
| Frais d'établissement, recherche | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 567 814 | 243 059 | | 810 873 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 61 720 | 10 823 | | 72 543 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Installations générales, agencements constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | | |
| Installations générales, agencements divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| TOTAL | 61 720 | 10 823 | | 72 543 |
| TOTAL GENERAL | 629 534 | 253 882 | | 883 416 |

| | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice | | | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. | |
|---|--|-----------|------------|--|----------|
| | Linéaire | Dégressif | Exception. | Dotations | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 243 059 | | | | |
| Terrains | | | | | |
| Constructions sur sol propre | 10 823 | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | | |
| Installations générales, agencements constructions | | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | | |
| Installations générales, agencements divers | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | | | |
| TOTAL | 10 823 | | | | |
| TOTAL GENERAL | 253 882 | | | | |

| Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices | Montant net début | Augmentation | Dotations aux amort. | Montant net à la fin |
|--|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | | | |
| Primes de remboursement obligations | | | | |

ETAT DES PROVISIONS

Présenté en Euros

| PROVISIONS | Début exercice 31/08/2020 | Augmentations dotations | Diminutions Reprises | Impact Fusion | Fin exercice 31/08/2021 |
|---|------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------|----------------------------|
| Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées | 4 954 | | | | 4 954 |
| TOTAL Provisions réglementées | 4 954 | | | | 4 954 |
| Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions | | | | | |
| TOTAL Provisions | | | | | |
| Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations | | | | 129 193 | 129 193 |
| TOTAL Dépréciations | 4 954 | | | 129 193 | 129 193 |
| TOTAL GENERAL | | | | | 134 147 |

| | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|
| Dont dotations et reprises : | | | | |
| - Exploitation | | | | |
| - Financières | | | | |
| - Exceptionnelles | | | | |

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Présenté en Euros

| ETAT DES CREANCES | Montant brut au 31/08/21 | Un an au plus | Plus d'un an | Montant brut au 31/08/20 |
|---|-----------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 1 400 000 | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Clients douteux ou litigieux | 166 650 | 166 650 | | |
| Autres créances clients | 488 166 | 488 166 | | 563 982 |
| Créances représentatives de titres prêtés | | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux | | | | |
| Etat et autres collectivités publiques : | | | | |
| - Impôts sur les bénéfices | 18 496 | 18 496 | | 18 496 |
| - T.V.A | 1 012 428 | 1 012 428 | | 756 371 |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés | | | | |
| - Divers | | | | |
| Groupe et associés | 71 485 884 | 71 485 884 | | 58 911 677 |
| Débiteurs divers | 147 402 | 147 402 | | 174 612 |
| Charges constatées d'avance | 60 383 | 60 383 | | 55 589 |
| TOTAL GENERAL | 74 779 409 | 73 379 409 | 1 400 000 | 61 880 727 |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice | | | | |
| Remboursements des prêts dans l'exercice | | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut au 31/08/21 | A un an au plus | Plus 1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans | Montant brut au 31/08/20 |
|---|-----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | | |
| Autres emprunts obligataires | 11 541 397 | 11 541 397 | | | 11 541 397 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : | | | | | |
| - à 1 an maximum | | | | | 47 784 |
| - plus d'un an | | | | | 11 000 000 |
| Emprunts et dettes financières divers | 320 034 | 320 034 | | | 335 986 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 4 866 664 | 4 866 664 | | | 2 949 833 |
| Personnel et comptes rattachés | | | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | | | |
| Etat et autres collectivités publiques : | | | | | |
| - Impôts sur les bénéfices | | | | | |
| - T.V.A | 70 823 | 70 823 | | | 93 915 |
| - Obligations cautionnées | | | | | |
| - Autres impôts et taxes | 93 924 | 93 924 | | | 150 270 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | | |
| Associés et autres | 124 200 303 | 124 200 303 | | | 162 594 013 |
| Autres dettes | 387 198 | 387 198 | | | 55 763 |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | | |
| Produits constatés d'avance | 425 296 | 425 296 | | | 516 796 |
| TOTAL GENERAL | 141 905 638 | 141 905 638 | | | 189 285 759 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 11 000 000 | | | | |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés | | | | | |

*y compris comptes courants rémunérés des parties liées : SARL THALIE (18,3M€ au 31 août 2021) et SAS AM DEVELOPPEMENT (6,1M€ au 31 août 2021).

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Présenté en Euros

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | 31/08/2021 | 31/08/2020 |
|--|---------------|---------------|
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | |
| Créances rattachées à des participations | | |
| Autres immobilisations financières | | |
| CREANCES | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 50 703 | 16 535 |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir) | 12 844 | |
| VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT | | |
| DISPONIBILITES | | |
| TOTAL | 63 547 | 16 535 |

CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Présenté en Euros

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | 31/08/2021 | 31/08/2020 |
|--|----------------|----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | 41 397 | 41 397 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | 46 585 |
| Emprunts et dettes financières divers | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 737 883 | 570 734 |
| Dettes fiscales et sociales | 93 924 | 150 270 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes (dont avoirs à établir) | 20 176 | 46 139 |
| TOTAL | 893 379 | 855 125 |

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Présenté en Euros

| Produits constatés d'avance | 31/08/2021 | 31/08/2020 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Produits d'exploitation | 425 296 | 516 796 |
| Produits financiers | | |
| Produits exceptionnels | | |
| TOTAL | 425 296 | 516 796 |

| Charges constatées d'avances | 31/08/2021 | 31/08/2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Charges d'exploitation | 60 383 | 55 589 |
| Charges financières | | |
| Charges exceptionnelles | | |
| TOTAL | 60 383 | 55 589 |

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Présenté en Euros

| Engagements donnés | Montant |
|--|-------------------|
| Effets escomptés non échus | |
| Avals, cautions et garanties | 934 000 |
| Engagements de crédit-bail mobilier | |
| Engagements de crédit-bail immobilier | 9 353 780 |
| Engagement en matière de pensions, retraites, et assimilés | |
| Autres engagements donnés | |
| TOTAL | 10 287 780 |
| <i>Dont concernant :</i> | |
| - les dirigeants | |
| - les filiales | 934 000 |
| - les participations | |
| - les autres entreprises liées | |
| <i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i> | |

| Engagements reçus | Montant |
|---|---------------|
| Caution bancaire locataire | 47 995 |
| TOTAL | 47 995 |
| <i>Dont concernant :</i> | |
| - les dirigeants | |
| - les filiales | |
| - les participations | |
| - les autres entreprises liées | |
| <i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i> | |

INFORMATION SUR LES CONTRATS DE CREDIT BAIL EN COURS

Présenté en Euros

| | Montant |
|---|-----------------------------------|
| VALEUR D'ORIGINE - Constructions | 13 950 000 |
| AMORTISSEMENTS (redevances payées) - Cumul exercices antérieurs * - Dotation de l'exercice | 3 838 342 765 862 |
| Total | 4 604 204 |
| REDEVANCES RESTANT A PAYER (en capital) - à 1 an au plus - à plus d'1 an et 5 ans au plus - à plus de 5 ans | 780 139 3 312 697 5 260 944 |
| Total (Valeur nette) | 9 353 780 |

*BLEECKER ayant fait l'acquisition du crédit-bail immobilier détenu par la SARL RAVEL, au cours de l'exercice clos le 31.08.2018, les informations historiques sont reprises.

EFFECTIF MOYEN

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition de l'entreprise |
|-----------------------------------|-------------------|---|
| Cadres | 0 | 0 |
| Agents de maîtrise et techniciens | 0 | 0 |
| Employés | 0 | 0 |
| Ouvriers | 0 | 0 |
| TOTAL | 0 | 0 |

RESULTAT EXPLOITATION

Présenté en Euros

| | 31/08/2021 | 31/08/2020 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Revenus locatifs | 1 892 141 | 1 851 226 |
| Redevances crédit-bail | (765 862) | (747 880) |
| Honoraires divers | (555 736) | (486 251) |
| Honoraires parties liées* | (5 295 821) | (5 069 734) |
| Autres charges externes | (547.103) | (593 991) |
| Dotations aux amortissements | (253 882) | (253 882) |
| Autres charges et produits | (301.930) | (251 710) |
| Résultat d'exploitation | (5 828 193) | (5 552 222) |

* Les honoraires correspondent à la rémunération de la gestion des actifs immobiliers confiés à la société SINOUE IMMOBILIER, partie liée.

RESULTAT FINANCIER

Présenté en Euros

| | 31/08/2021 | 31/08/2020 |
|--|-------------------|----------------|
| Produits / Charges liés au groupe* | 48 717 877 | 1 602 524 |
| Intérêts bancaires ** | (624 783) | (828 361) |
| Autres charges et produits | 700 | 705 |
| Dotations nettes aux provisions des valeurs mobilières | | |
| Résultat financier | 48 093 795 | 774 868 |

* dividendes perçus, rémunérations nettes des comptes courants (débiteurs et créditeurs). La hausse des produits et charges liés au groupe s'explique principalement par les cessions par les SARL VERDI, GIDE, et ROSTAND, de leurs actifs immobiliers, et l'absorption par BLEECKER de celles-ci, par voie de fusion simplifiée.

** la baisse des intérêts bancaires est directement corrélée au remboursement, au cours de l'exercice, de l'emprunt souscrit le 15 mai 2019 pour 11 M€.

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Présenté en Euros

| | 31/08/2021 | 31/08/2020 |
|---|------------|------------|
| Produits / Charges liés au groupe | 0 | 0 |
| Autres charges et produits | 0 | 0 |
| Reprise / Dotations nettes aux provisions | 0 | 0 |
| Résultat exceptionnel | 0 | 0 |

BLEECKER S.A.

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 AOUT 2021

| SA BLEECKER | Capital | Capitaux Propres autres que le Capital & le Résultat | Quote-Part du Capital en % | Valeur Comptable des Titres | Prêts et Avances en Immobilisations Financières | Cautions & Avals Donnés par la SA BLEECKER | C.A HT du dernier Exercice au 31/08/21 | Résultats (Bénéfice ou Perte) au 31/08/21 | Dividendes Encaissés |
|--|-----------|--|----------------------------|-----------------------------|---|--|--|---|----------------------|
| RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR LES FILIALES ET LES PARTICIPATIONS | | | | | | | | | |
| 1/ Filiales (+50% du Capital détenu) | | | | | | | | | |
| SARL MAHLER | 1 050 000 | 455 115 | 100,00% | 11 057 500 | - | - | 1 263 412 | -494 957 | - |
| SARL MOUSSORGSKI | 7 625 | -566 942 | 100,00% | 1 653 100 | - | - | 926 384 | -20 004 | - |
| SARL MOZART | 22 625 | -32 251 | 100,00% | 22 625 | - | - | - | -997 573 | - |
| SARL RAVEL | 6 445 500 | 644 550 | 100,00% | 3 739 626 | - | - | 5 514 517 | 664 854 | 973 956,74 |
| SARL BRAHMS | 7 625 | 934 223 | 100,00% | 501 725 | - | - | - | -72 943 | - |
| SARL VARESE | 7 500 | 7 337 | 100,00% | 127 500 | - | - | - | -5 935 | - |
| SARL WAGNER | 2 685 201 | -755 209 | 100,00% | 29 892 100 | - | - | 605 110 | 1 248 341 | - |
| SARL VERDI (fusion simplifiée) | - | 0 | 100,00% | 0 | - | - | 35 503 | 10 658 316 | 40 476,00 |
| SARL LULLI | 7 625 | 522 107 | 100,00% | 7 625 | - | - | 237 522 | -5 938 | - |
| SARL GIDE (fusion simplifiée) | - | 0 | 100,00% | 0 | - | - | 1 012 479 | 26 528 921 | - |
| SARL PROUST | 12 200 | 25 125 | 100,00% | 134 200 | - | - | - | -11 886 | - |
| SARL MOLIERE | 1 037 000 | 2 132 090 | 99,98% | 48 304 080 | - | - | 4 944 415 | 369 491 | - |
| SARL ROSTAND (fusion simplifiée) | - | 0 | 100,00% | 0 | - | - | 853 302 | 29 957 838 | - |
| SARL MALLARME | 8 283 000 | 229 040 | 100,00% | 12 039 891 | - | - | 693 258 | -512 606 | - |
| SARL GABRIELLI | 3 050 000 | -4 867 341 | 100,00% | 21 107 525 | - | - | 11 703 | -4 113 694 | - |
| Sous total des titres Filiales | | | | 128 587 497 | | 0 | | | 1 014 433 |
| Participations Evaluées par Mise en Equivalence | | | | 0 | | | | | |
| Mali Titres STRAUSS | | | | 366 197 | | | | | |
| Sous Total Participations | | | | 128 953 695 | | | | | |
| 2/ Titres d'autocontrôle | | | | | | | | | |
| Titres BLEECKER | | | 0,1775% | 71 558 | | | | | |

PARTIES LIEES

Les transactions avec les parties liées (SNC SINOUE IMMOBILIER, SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT, et les filiales) ont été conclues à des conditions normales de marché.