

BLEECKER

COMMUNIQUE DE PRESSE

RESULTATS ANNUELS AU 31.08.2023

Paris, le 29 novembre 2023, à 20h30 (heure de Paris)

Le Groupe BLEECKER publie aujourd'hui ses résultats consolidés pour l'exercice clos le 31 août 2023. Les comptes ont été arrêtés et examinés respectivement par le Directoire et par le Conseil de Surveillance le 29 novembre 2023. Les procédures d'audit par les Commissaires aux comptes sont en cours.

Libellé	01/09/2022 au 31/08/2023 En K€	01/09/2021 au 31/08/2022 En K€
Produits opérationnels	29 249	24 015
<i>dont revenus locatifs</i>	<i>29 128</i>	<i>23 915</i>
Résultat opérationnel hors cession d'actif	(11 859)	4 938
Résultat des cessions d'actifs	0	(157)
Résultat opérationnel après cession d'actif	(11 859)	4 781
Coût de l'endettement financier	(14 149)	(9 954)
Résultat net	(26 009)	(5 173)
Part du Groupe	(26 009)	(5 173)

Les immeubles de placement s'élèvent à 694 970 K€ au 31 août 2023 contre 719 400 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le total du bilan consolidé s'élève à 735 078 K€ au 31 août 2023 contre 745 642 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 300 600 K€ au 31 août 2023 contre 326 608 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 410 370 K€ au 31 août 2023 contre 393 222 K€ au titre de l'exercice précédent.

La trésorerie nette au 31 août 2023 s'élève à 6 351 K€ contre 397 K€ au titre de l'exercice précédent.

EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 01/09/2022 – 31/08/2023

L'activité du Groupe BLEECKER a principalement été marquée par les évènements suivants :

- Prise d'effet de nouveaux baux, d'une durée allant de 9 à 12 ans selon les baux, représentant une surface totale cumulée de 7.313 m² environ, principalement à usage de bureaux et à usage mixte de bureaux/activité,
- Refinancement de la dette bancaire de la SARL GABRIELLI et de la SCI 176 RIVOLI pour un montant total cumulé de 148 M €,
- Dissolution sans liquidation, le 28 juillet 2023, de la SCI DE LA CROIX DU SUD. La transmission universelle du patrimoine au profit de BLEECKER a eu lieu le 31 août 2023.

L'exercice clos au 31 août 2023 est marqué par une dégradation du contexte économique. Cette situation constitue une source de risques et d'incertitudes dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières (inflation et hausse des taux d'intérêts), sociale et environnementales pourraient avoir des impacts négatifs significatifs sur tous les acteurs économiques. Ces éléments ont eu un impact sur la valorisation des actifs, néanmoins modéré, compte tenu du positionnement des actifs et de la qualité des locataires ; et sur le coût de l'endettement, limité grâce notamment aux refinancements à taux fixe. Le Groupe BLEECKER reste attentif aux évolutions macroéconomiques.

EVENEMENTS MARQUANTS POSTERIEURS AU 31/08/2023

Dans le cadre de sa politique d'arbitrages d'actifs matures ou non stratégiques, la SA BLEECKER a signé, le 19 septembre 2023, une promesse de vente portant sur l'actif qu'elle détient à HEM (59510) moyennant le prix de 2,4 M €.

VENTILATION DU REVENU LOCATIF AU 31 AOUT 2023 PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Affectation	31/08/2022		31/08/2023		Evolution 2022/2023 en %
	Revenus locatifs (K€)	%	Revenus locatifs (K€)	%	
PARIS	17 622	73,7%	22 731	78,0 %	+28,99 %
ILE DE FRANCE	6 287	26,3%	6 397	22,0 %	+1,75 %
REGIONS	6	0,0%	0*	0,0 %	-100 %
TOTAL	23 915	100,0 %	29 128	100,0 %	+21,8%

*Actif situé à HEM (59510) vacant au 31 août 2023 et faisant l'objet d'une promesse de vente signée au 19 septembre 2023

LE GROUPE, SES PERSPECTIVES

BLEECKER adapte sa politique d'investissement en immeubles de bureaux parisiens ainsi que sur les parcs et locaux d'activités récents en Ile de France compte tenu de la situation macroéconomique et internationale. Néanmoins, fort d'un portefeuille d'actifs essentiellement parisiens et restructurés et bénéficiant d'un taux d'occupation élevé, BLEECKER demeure attentif aux opportunités qu'offre le marché concernant les actifs sécurisés de très bonne qualité, les locaux d'activité récents, implantés

stratégiquement et présentant une synergie avec les actifs déjà acquis par le Groupe ; ainsi que ceux présentant une forte création de valeur.

BLEECKER poursuit également sa stratégie de valorisation de ses actifs en patrimoine par :

- la réalisation de programmes de travaux de repositionnement,
- le développement de la certification environnementale BREEAM-IN-USE sur ses actifs les plus significatifs.

BLEECKER poursuit par ailleurs la consolidation de sa dette en saisissant les opportunités de financement bancaire en vue notamment de refinancer et sécuriser l'endettement existant.

BLEECKER reste également susceptible de poursuivre ses arbitrages d'actifs matures ou non stratégiques, afin d'investir dans de nouveaux projets immobiliers, offrant une rentabilité attractive et/ou disposant d'un potentiel de revalorisation à moyen ou long terme.

BLEECKER demeure confiant dans la poursuite de sa stratégie, grâce notamment à son positionnement qui est un atout majeur. Compte tenu du contexte économique généré par la situation macroéconomique et internationale, BLEECKER se réserve, néanmoins, la faculté d'étudier d'autres thèses d'investissement.

Contact :

NewCap.

Communication financière

Emmanuel Huynh / Dušan Orešanský

Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94

bleecker@newcap.fr