

BLEECKER

COMMUNIQUE DE PRESSE

RESULTATS SEMESTRIELS AU 29 FEVRIER 2024

Paris, le 23 mai 2024, à 19h25 (heure de Paris)

Le Groupe BLEECKER publie aujourd'hui ses comptes consolidés semestriels au 29 février 2024. Les comptes consolidés semestriels (période du 01.09.2023 au 29.02.2024) ont été arrêtés et examinés respectivement par le Directoire et le Conseil de surveillance le 23 mai 2024, étant précisé que les comptes semestriels ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux Comptes.

| Libellé | 01/09/2023 au 29/02/2024 en K€ (6 mois) | 01/09/2022 au 31/08/2023 En K€ (12 mois) | 01/09/2022 au 28/02/2023 en K€ (6 mois) |
|--|--|---|--|
| Produits opérationnels | 15 332 | 29 249 | 14 843 |
| <i>dont revenus locatifs</i> | <i>15 311</i> | <i>29 128</i> | <i>14 782</i> |
| Résultat opérationnel hors cession d'actif | (10 708) | (11 859) | (2 418) |
| Résultat des cessions d'actifs | 27 | 0 | 0 |
| Résultat opérationnel après cession d'actif | (10 681) | (11 859) | (2 418) |
| Coût de l'endettement financier | (9 584) | (14 149) | (5 860) |
| Résultat net | (20 266) | (26 009) | (8 278) |
| Part du Groupe | (20 266) | (26 009) | (8 278) |

Le résultat net de (20 266) K€ (Part du Groupe) au 29 février 2024, contre (8 278) K€ au 28 février 2023 s'explique principalement par la variation de la juste valeur des immeubles reclassés en actifs destinés à la vente et à l'augmentation des charges financières.

Les immeubles de placement s'élèvent à 577 140 K€ au 29 février 2024 contre 711 280 K€ au 28 février 2023.

Le total du bilan consolidé s'élève à 717 809 K€ au 29 février 2024 contre 738 951 K€ au 28 février 2023.

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 280 334 K€ au 29 février 2024 contre 318 330 K€ au 28 février 2023.

Les passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 359 292 K€ au 29 février 2024 contre 398 273 K€ au 28 février 2023.

La trésorerie nette au 29 février 2024 s'élève à 766 K€ contre 784 K€ au 28 février 2023.

EVENEMENTS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE

Au cours de ce 1^{er} semestre, l'activité du Groupe BLEECKER a principalement été marquée par :

- la cession d'un ensemble immobilier à usage d'activité sis à HEM (59) d'une surface de 3.490,3 m² moyennant le prix de 2,4 M €
- la signature d'une promesse unilatérale de vente portant sur l'ensemble immobilier du Péripark de GENNEVILLIERS (92), d'une surface totale de 40.949 m², à usage d'activité, moyennant le prix de 104 M€ hors frais
- la dissolution/liquidation des SARL MOZART et PROUST ainsi que la dissolution sans liquidation de la SARL BRAHMS, ces sociétés ayant cédé leurs actifs au cours des exercices précédents

VENTILATION DES REVENUS LOCATIFS PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

| Affectation | 29 février 2024 | Soit en % | 28 février 2023 | Soit en % | Variation 28 février 2023 / 29 février 2024 |
|---------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|---|
| PARIS | 11 969 K€ | 78,2 % | 11 519 K€ | 77,9% | + 3,91 % |
| ILE DE FRANCE | 3 343 K€ | 21,8 % | 3 261 K€ | 22,1% | + 2,51 % |
| REGIONS* | 0 K€ | 0,0 % | 3 K€ | 0,0% | 0 % |
| TOTAL | 15 311 K€ | 100,0 % | 14 782 K€ | 100,0% | + 3,58 % |

*Suite à la cession de l'actif situé à HEM (59), le Groupe BLEECKER ne détient plus d'actif en région au 29 février 2024.

EVENEMENTS MARQUANTS POSTERIEURS A LA PERIODE

Cession de l'ensemble immobilier du Péripark de GENNEVILLIERS (92), d'une surface de 40.949 m², à usage d'activité, moyennant le prix de 104 M€ hors frais. Préalablement, le crédit-bail immobilier relatif à un des actifs du Péripark de GENNEVILLIERS a fait l'objet d'une levée d'option anticipée.

Remboursement corrélatif de la dette bancaire liée aux actifs du Péripark de GENNEVILLIERS, à savoir 41,7 M€, et paiement intégral de la levée d'option anticipée du crédit-bail immobilier.

Souscription par la SARL MOLIERE d'une couverture de taux de type swap relatif au crédit-bail immobilier à taux variable. Le montant couvert s'élève à 72,4 M€ sur une durée de 3 ans à compter du 1^{er} juillet 2024 à un taux fixe de 3 %.

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 en recourant, le cas échéant, à des produits de couverture de taux.

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.

Le rapport financier semestriel au 29 février 2024, contenant notamment les comptes semestriels et le rapport des Commissaires aux comptes, figure sur le site internet de Bleecker <https://www.bleecker.fr/index.php> rubrique « Investisseurs », « Information réglementée ».

Compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext – ISIN FR0000062150

Contact :

NewCap.

Communication financière

Emmanuel Huynh

Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94

bleecker@newcap.fr