

BLEECKER

COMMUNIQUE DE PRESSE

REVENUS LOCATIFS DU 3^{ème} TRIMESTRE DE L'EXERCICE 2023/2024

Paris, le 11 juillet 2024, à 18h00 (heure de Paris)

Le Groupe BLEECKER annonce des revenus locatifs (chiffre d'affaires) consolidés de 8 240 K€ pour le 3^{ème} trimestre de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2023, contre 7 218 K€ pour le 3^{ème} trimestre de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2022. Cette variation positive résulte principalement du plein effet des baux conclus sur l'actif immobilier de la SARL GABRIELLI (Paris 15^{ème}).

Évènements significatifs de la période (mars, avril, mai 2024)

Au cours de ce 3^{ème} trimestre, l'activité du Groupe BLEECKER a principalement été marquée par :

- 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 1er juillet 2024 à un taux fixe de 3 %
- Signature de nouveaux baux sur une surface cumulée de 455 m² avec un loyer cumulé annuel de 420.195 € HT hors charge.

Tableau des revenus locatifs du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2023/2024

<i>En K€</i>	Exercice en cours du 01.09.2023 au 31.08.2024	Exercice précédent du 01.09.2022 au 31.08.2023	Variation (%)
1 ^{er} trimestre	7 542	4 813	+56,70 %
2 ^{ème} trimestre	7 769	9 969	-22,07 %
3 ^{ème} trimestre	8 240	7 218	+14,16 %
Total	23 551	22 000	+7,05 %

Ventilation des revenus locatifs du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2023/2024, par secteur géographique

	Revenus locatifs (K€)	%
PARIS	5 995	72,75%
ILE DE France	2 245	27,25%
REGIONS*	0	0,00%
TOTAL	8 240	100%

**Suite à la cession de l'actif situé à HEM (59) au cours du 1^{er} semestre de l'exercice, le Groupe BLEECKER ne détient plus d'actif en région.*

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 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.

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

Contact :

NewCap.

Communication financière

Emmanuel Huynh / Dušan Orešanský

Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94

bleecker@newcap.fr