

BLEECKER

COMMUNIQUE DE PRESSE

RESULTATS ANNUELS AU 31.08.2024

Paris, le 28 novembre 2024, à 18h30 (heure de Paris)

Le Groupe BLEECKER publie aujourd'hui ses résultats consolidés pour l'exercice clos le 31 août 2024. Les comptes ont été arrêtés et examinés respectivement par le Directoire et par le Conseil de Surveillance le 28 novembre 2024. Les procédures d'audit par les Commissaires aux comptes sont en cours.

Libellé	01/09/2023 au 31/08/2024 En K€	01/09/2022 au 31/08/2023 En K€
Produits opérationnels	30 209	29 249
<i>dont revenus locatifs</i>	29 958	29 128
Résultat opérationnel hors cession d'actif	(7 118)	(11 859)
Résultat des cessions d'actifs	(16 193)	0
Résultat opérationnel après cession d'actif	(23 311)	(11 859)
Coût de l'endettement financier	(18 027)	(14 149)
Résultat net	(41 338)	(26 009)
Part du Groupe	(41 338)	(26 009)

Les immeubles de placement s'élèvent à 560 050 K€ au 31 août 2024 contre 694 970 K€ au titre de l'exercice précédent. Cette variation résulte principalement de la cession des actifs immobiliers réalisés au cours de l'exercice.

Le total du bilan consolidé s'élève à 592 276 K€ au 31 août 2024 contre 735 078 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 259 261 K€ au 31 août 2024 contre 300 600 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 314 306 K€ au 31 août 2024 contre 410 370 K€ au titre de l'exercice précédent.

La trésorerie nette au 31 août 2024 s'élève à 5 138 K€ contre 6 351 K€ au titre de l'exercice précédent.

EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 01/09/2023 – 31/08/2024

Au cours de l'exercice, l'activité du Groupe BLEECKER a principalement été marquée par les évènements suivants :

- 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€.
- 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.
- 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

L'exercice clos au 31 août 2024 est marqué par un contexte économique complexe. Ce contexte constitue une source de risques et d'incertitudes dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières (inflation et hausse des taux), sociales et environnementales pourraient avoir des impacts négatifs significatifs sur tous les acteurs économiques. Malgré ce contexte, l'impact sur la valorisation des actifs reste modéré, grâce au positionnement des actifs et au dynamisme de la gestion locative ; et le coût de l'endettement demeure limité grâce à la politique de couverture des taux. Le Groupe BLEECKER reste attentif aux évolutions macroéconomiques.

EVENEMENTS MARQUANTS POSTERIEURS AU 31/08/2024

Le 8 novembre 2024, le Conseil de surveillance a procédé au renouvellement des mandats des membres du Directoire de Mme Muriel MARCILHACY-GIRAUD et de M. Philippe BUCHETON, lesquels ont été respectivement reconduits dans leur mandat de Président et de Directeur Général pour une durée de 6 années à compter de cette même date.

VENTILATION DU REVENU LOCATIF AU 31 AOÛT 2024 PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Affectation	31/08/2023		31/08/2024		Evolution 2023/2024 en %
	Revenus locatifs (K€)	%	Revenus locatifs (K€)	%	
PARIS	22 731	78,0 %	23 304	77,8 %	+ 2,52 %
ILE DE FRANCE	6 397	22,0 %	6 654*	22,2 %	+ 4,02 %
REGIONS	0	0,0 %	0**	0,0 %	0,0 %
TOTAL	29 128	100,0 %	29 958	100,0 %	+2,85%

*Suite à la cession du Péripark à GENNEVILLIERS (92), le Groupe BLEECKER ne détient plus d'actif en Ile-de-France au 31 août 2024.

**Suite à la cession de l'actif situé à HEM (59), le Groupe BLEECKER ne détient plus d'actif en région au 31 août 2024

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