

BLEECKER

COMMUNIQUE DE PRESSE

RESULTATS SEMESTRIELS AU 28 FEVRIER 2023

Paris, le 24 mai 2023, à 18h15 (heure de Paris)

Le Groupe BLEECKER publie aujourd'hui ses comptes consolidés semestriels au 28 février 2023. Les comptes consolidés semestriels (période du 01.09.2022 au 28.02.2023) ont été arrêtés et examinés respectivement par le Directoire et le Conseil de surveillance le 24 mai 2023, étant précisé que les comptes semestriels ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux Comptes.

Libellés	01/09/2022 au 28/02/2023 en K€ (6 mois)	01/09/2021 au 28/02/2022 en K€ (6 mois)
Produits opérationnels	14 843	10 032
Résultat opérationnel hors cession d'actif	-2 418	7 400
Résultat des cessions d'actifs	0	-157
Résultat opérationnel après cession d'actif	-2 418	7 243
Produits financiers	0	7
Résultat financier	-5 860	-5 282
Résultat net	-8 278	1 961
Part du Groupe	-8 278	1 961

Le résultat net est de -8 278 K€ (Part du Groupe), contre 1 961 K€ au 28.02.2022 s'explique par le résultat opérationnel dont l'ajustement de la valeur des immeubles de placement et le résultat financier, partiellement compensé par la progression des revenus locatifs.

Le total du bilan consolidé s'élève à 738 951 K€, contre 748 120 K€ au 28.02.2022.

Les capitaux propres consolidés part du Groupe s'élèvent à 318 330 K€, contre 333 734 K€ au 28.02.2022.

EVENEMENTS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE

Au cours de ce 1^{er} semestre, le Groupe Bleecker a poursuivi la mise en œuvre de sa stratégie. La période a été marquée par les événements significatifs suivants :

- Prise d'effet :
 - o le 1^{er} septembre 2022, d'un bail commercial, d'une durée de 9 ans, à usage de bureaux d'une surface de 2.586 m² environ, dépendant de l'ensemble immobilier sis 123 rue de Grenelle à PARIS 15^{ème} (SARL GABRIELLI)

- le 1^{er} décembre 2022, d'un bail commercial, d'une durée de 9 ans, à usage de bureaux, d'une surface d'environ 161 m² dépendant de l'immeuble sis 30 boulevard Haussmann à PARIS 9^{ème} (SCI 30 HAUSSMANN)
- le 2 janvier 2023, de deux baux commerciaux, d'une durée chacun de 9 ans, à usage de bureaux, d'une surface totale cumulée de 444 m² environ, dépendant de l'immeuble sis 14 rue Lafayette à PARIS 9^{ème} (SCI 14 RUE LAFAYETTE)

Signature de la prorogation, au 31 mars 2023, puis au 30 septembre 2023 de la date d'échéance du prêt de 89,3 M€ de la SARL GABRIELLI, étant précisé que l'offre de refinancement de la dette a été obtenue et que sa mise en place devrait intervenir, en principe, avant la fin de l'exercice en cours.

Prorogation signée de l'échéance du crédit acquisition de la SCI 176 RIVOLI d'un montant in fine de 17,3 M€, jusqu'au 30 juin 2023, dont le refinancement de la dette est en cours d'instruction auprès d'une banque partenaire avec une mise en place, en principe, avant la fin de l'exercice en cours.

EVENEMENTS MARQUANTS POSTERIEURS A LA PERIODE

Activité locative dynamique marquée par la signature de 3 baux significatifs, d'une durée respective de 12, 9 et 10 ans, portant sur une surface totale cumulée de 4 122 m² environ, avec une prise d'effet au cours du 2nd semestre de l'exercice en cours.

VENTILATION DES REVENUS LOCATIFS PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Affectation	28 février 2023	Soit en %	28 février 2022	Soit en %	Variation 28 février 2022 / 28 février 2023
PARIS	11 519 K€	77,9%	6 824 K€	68,5%	+ 68,8%
ILE DE FRANCE	3 261 K€	22,1%	3 133 K€	31,5%	+ 4,09%
REGIONS	3 K€	0,0 %	2 K€	0,0%	+ 50,00%
TOTAL	14 782 K€	100,0%	9 959 K€	100,0%	+ 48,43%

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.

Le rapport financier semestriel au 28 février 2023, 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 C 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