

BLEECKER

COMMUNIQUE DE PRESSE

RESULTATS ANNUELS AU 31.08.2025

Paris, le 27 novembre 2025, à 18h30 (heure de Paris)

Le Groupe BLEECKER publie aujourd'hui ses résultats consolidés pour l'exercice clos le 31 août 2025. Les comptes ont été arrêtés et examinés respectivement par le Directoire et par le Conseil de Surveillance le 27 novembre 2025. Les procédures d'audit par les Commissaires aux comptes sont en cours.

Libellé	01/09/2024 au 31/08/2025 En K€	01/09/2023 au 31/08/2024 En K€
Produits opérationnels	24 584	30 209
<i>dont revenus locatifs</i>	<i>24 508</i>	<i>29 958</i>
Résultat opérationnel hors cession d'actif	5 230	(7 118)
Résultat des cessions d'actifs	0	(16 193)
Résultat opérationnel après cession d'actif	5 230	(23 311)
Coût de l'endettement financier	(14 644)	(18 027)
Résultat net	(9 414)	(41 338)
Part du Groupe	(9 414)	(41 338)

Après prise en compte du résultat opérationnel de 5 230 K€, contre (7 118) K€ au titre de l'exercice précédent impacté par la juste valeur des immeubles, du coût de l'endettement de (14 644) K€ en recul par rapport à l'exercice précédent et en l'absence de résultat de cession, le résultat net de l'exercice s'élève à (9 414) K€ (Part du Groupe) contre (41 338) K€ au 31 août 2024.

Les immeubles de placement s'élèvent à 574 975 K€ au 31 août 2025 contre 560 050 K€ au titre de l'exercice précédent. Cette hausse résulte notamment de l'acquisition de l'ensemble immobilier à usage de bureaux sis à PARIS 11^{ème} au cours de l'exercice.

Le total du bilan consolidé s'élève à 609 077 K€ au 31 août 2025 contre 592 276 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres consolidés part Groupe s'élèvent à 249 848 K€ au 31 août 2025 contre 259 261 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les passifs financiers courants et non courants s'élèvent à 330 840 K€ au 31 août 2025 contre 314 306 K€ au titre de l'exercice précédent.

La trésorerie nette au 31 août 2025 s'élève à 527 K€ contre 5 138 K€ au titre de l'exercice précédent.

EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au cours de l'exercice, le Groupe BLEECKER a :

- acquis un ensemble immobilier, à usage de bureaux, sis à PARIS 11^{ème} d'une surface de 1.021 m² intégralement loué,
- acquis 50 % des titres et droits de vote de la SCI BUSSY FL, laquelle détient un ensemble immobilier, à usage commercial, sis à BUSSY-SAINT-GEORGES (77), d'une surface de 2.554 m², intégralement loué,
Le montant global de ces investissements s'élève à 19,4 M€.
- signé de nouveaux baux sur une surface cumulée de 1.018 m² représentant un loyer annuel cumulé de 861 K€ HT/HC.

L'exercice clos le 31 août 2025 est marqué par un contexte géopolitique et économique complexes. Ce contexte constitue une source de risques et d'incertitudes dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières, sociales et environnementales pourraient avoir des impacts négatifs significatifs sur tous les acteurs économiques. Malgré ce contexte, l'impact reste modéré pour le Groupe Bleecker, grâce à son positionnement sur des actifs « prime » et sa stratégie de valorisation.

VENTILATION DU REVENU LOCATIF AU 31 AOUT 2025 PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Affectation	31/08/2024		31/08/2025		Evolution 2024/2025 en %
	Revenus locatifs (K€)	%	Revenus locatifs (K€)	%	
PARIS	23 304	77,8 %	24 592	100,3 %	+ 5,53 %
ILE DE France	6 654	22,2 %	-84*	-0,3 %	-100 %
TOTAL	29 958	100,0 %	24 508	100,0 %	-18,19 %

**Le chiffre d'affaires négatif correspond à de la reddition de charges à la suite de la vente du Péripark de GENNEVILLIERS lors de l'exercice précédent.*

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