

FONCIÈRE EURIS

Résultats annuels 2021

Les comptes 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 17 mars 2022. Ils ont été établis selon le principe de continuité d'exploitation compte-tenu des prévisions, établies pour les douze prochains mois pour Foncière Euris et ses filiales, qui font apparaître une situation de trésorerie compatible avec les engagements dans le cadre des procédures de sauvegarde. Il est rappelé que le Tribunal de commerce de Paris a décidé le 26 octobre 2021 de reporter de deux ans les échéances des plans de sauvegarde de Foncière Euris, de sa filiale Rallye et de ses sociétés mères Finatis et Euris et, corrélativement, d'étendre la durée de ces derniers (cf. communiqué de presse de la société en date du 27 octobre 2021). Cette décision du tribunal fait l'objet de procédures de tierce opposition.

Suite au report de deux ans des échéances des plans de sauvegarde, la prochaine échéance significative du plan de Foncière Euris sera en février 2025¹. Pour mémoire, le plan de sauvegarde de Foncière Euris dépend principalement *in fine* de la capacité distributive de Casino qui est encadrée par sa documentation financière autorisant la distribution de dividendes² dès lors que le ratio, calculé sur le périmètre France Retail + E-commerce, de dette financière brute / EBITDA après loyers est inférieur à 3,5x. Au 31 décembre 2021, le ratio dette financière brute / EBITDA après loyers s'établit à 6,47x. La politique de distribution de Casino est déterminée par ses organes sociaux conformément à son intérêt social.

Comptes consolidés – Chiffres clés ⁽¹⁾

(en millions d'euros)	2020 ⁽²⁾	2021
Chiffre d'affaires (activités poursuivies)	31 928	30 566
Résultat opérationnel courant (activités poursuivies)	1 399	1 178
Résultat net des activités poursuivies, part du groupe	(46)	(91)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(496)	(391)
<i>dont, part du Groupe</i>	<i>(195)</i>	<i>(167)</i>
(en millions d'euros)	31/12/2020 ⁽²⁾	31/12/2021
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	4 073	3 552
Dette financière nette (DFN)	7 055	8 184

(1) Diligences d'audit effectuées, rapport d'audit relatif à la certification en cours d'émission.

(2) Les comptes 2020 ont été retraités suite à l'application rétrospective de la décision de l'IFRS IC relative aux modalités d'étalement de la dette liée à certains avantages postérieurs à l'emploi des salariés.

La quote-part du périmètre holding de Rallye dans la DFN consolidée, avant retraitements IFRS³, s'établit à 3 161 M€ au 31 décembre 2021 contre 3 173 M€ au 31 décembre 2020. Elle est de 2 818 M€ après retraitements IFRS au 31 décembre 2021, contre 2 839 M€ à l'arrêté annuel précédent. Il est rappelé que le 4 mai 2021, le Tribunal de commerce de Paris a approuvé la modification du plan de sauvegarde de Rallye, autorisant la réalisation effective de l'offre globale de rachat de sa dette non sécurisée lancée le 22 janvier 2021 et la mise en place du financement de celle-ci. Rallye a ainsi racheté un montant total de dette non sécurisée de 195,4 M€, moyennant un prix de rachat total de 39,1 M€, soit une réduction du montant de dette de 156,3 M€. Le règlement-livraison de l'Offre de Rachat est intervenu le 18 mai 2021.

La quote-part de Foncière Euris dans la DFN consolidée, avant retraitements IFRS³, s'établit à 184 M€ au 31 décembre 2021 contre 175 M€ au 31 décembre 2020, et d'un montant non significativement différent (181 M€ au 31 décembre 2021) après retraitements. La DFN, au niveau de la société Foncière Euris, intègre :

- des dettes bancaires sécurisées par des nantissements de comptes titres portant sur des actions Rallye pour 123 M€ ;
- des dettes non sécurisées pour 25 M€ ;
- des dettes de dérivés pour 48 M€ non soumises au plan de sauvegarde et à échéance du 31 décembre 2022 sécurisées par des nantissements portant sur (i) 9 519 773 actions Rallye et (ii) les actions de la société détenant la quote-part de Foncière Euris dans les actifs immobiliers en Pologne ;
- et une trésorerie de 12 M€.

¹ Pour rappel, aucun versement n'est prévu au titre du plan de sauvegarde en 2022 et 2023. Une échéance de 100 K€ est due en 2024.

² Au-delà d'un dividende ordinaire représentant 50% du Résultat Net Part du Groupe (RNPG) avec minimum de 100 M€ par an dès 2021 et 100 M€ supplémentaires utilisables en une ou plusieurs fois pendant la durée de vie des instruments.

³ Les retraitements IFRS sont liés à l'application de la norme IFRS 9 relative aux instruments financiers suite à l'arrêté des plans de sauvegarde de Rallye et Foncière Euris par le Tribunal de Commerce de Paris le 28 février 2020.

Au niveau du groupe Casino, les années 2020 et 2021 ont été marquées par la pandémie qui a affecté les géographies et formats du groupe de manière différenciée selon les périodes.

Sur un an :

- le chiffre d'affaires du groupe Casino s'inscrit à 30,5 Md€ à -0,8 % en comparable, incluant une évolution de -5,4 % en France Retail liée à l'effet de la crise sanitaire sur la région parisienne et les zones touristiques, un chiffre stable sur Cdiscount, et une hausse de +2,7 % au Latam ;
- l'EBITDA s'établit à 2 527 M€ incluant 1 281 M€ sur les enseignes de distribution en France (-1,7 % vs 2020), 106 M€ pour Cdiscount (-18 % par rapport à une année 2020 exceptionnelle), et 1 035 M€ au Latam hors crédits fiscaux (+9 % à change constant).

Sur deux ans, par rapport à la période pré-Covid, le groupe Casino enregistre les effets positifs de l'ensemble de ses plans de transformation :

- en France, sur les enseignes de distribution, la marge d'EBITDA progresse de +83 bps grâce aux plans d'efficience (EBITDA stable malgré la baisse du chiffre d'affaires liée à la crise sanitaire) ;
- sur Cdiscount, profonde transformation du modèle vers un mix relatif sur la marge (marketplace, marketing digital et B2B) avec un EBITDA en amélioration de +54 % ;
- au Latam, progression du chiffre d'affaires de +15 % et de l'EBITDA de +29 %.

La dette nette du groupe Casino s'établit à 5,9 Md€ (contre 4,6 Md€ en 2020 et 5,7 Md€ en 2019).

L'exécution du plan de cession a très nettement ralenti principalement du fait de la crise sanitaire.

En 2022, dans un contexte de normalisation de la situation sanitaire, le groupe Casino affirme sa confiance à retrouver une dynamique de croissance en capitalisant sur ses actifs différenciants et ses services innovants :

- les formats de proximité (Monop', Franprix, Naturalia, Spar, Vival...) avec une cible de plus de 800 ouvertures, principalement en franchise ;
- la confirmation du leadership sur l'e-commerce, notamment en livraison à domicile en s'appuyant sur les partenaires Ocado, Amazon et Gorillas et sur le réseau de magasins ;
- maintien d'un niveau de rentabilité élevé et amélioration de la génération de cash-flow ;
- poursuite du plan de cession de 4,5 Md€ en France, dont 3,2 Md€ réalisés à ce jour. Au vu des différentes options disponibles, le groupe Casino affirme sa confiance dans la réalisation complète de ce plan d'ici fin 2023.

Comptes individuels – Chiffres clés ⁽¹⁾

(en millions d'euros)	2020	2021
Résultat courant avant impôt	(7,1)	(418,6)
Résultat net	(7,1)	(418,7)
Capitaux propres	669,3	250,6

(1) Diligences d'audit effectuées, rapport d'audit relatif à la certification en cours d'émission.

Le résultat net individuel de Foncière Euris est une perte de 418,7 M€ en 2021, contre une perte de 7,1 M€ en 2020. Il inclut une provision sur titres Rallye de 409,4 M€ se décomposant en :

- une provision de 149,7 M€ constituée pour tenir compte du risque de réalisation des nantissements sur actions Rallye accordés dans le cadre d'opérations de nature dérivée – ce montant est une estimation, sur la base des montants dus au 31 décembre 2021 soit 48 M€ et du cours de Bourse moyen de décembre 2021 de Rallye soit 5,11 €, de la moins-value comptable qui serait alors constatée ;
- une provision de 259,7 M€ pour tenir compte de l'évolution de la valeur d'utilité des titres Rallye – celle-ci est estimée à 20,82 € au 31 décembre 2021 sur la base d'une valeur d'utilité de Casino estimée à 74,49 €.

Sur la base des expertises indépendantes des centres commerciaux en exploitation, les fonds investis au niveau de Foncière Euris dans les programmes immobiliers sont évalués à 44 M€ au 31 décembre 2021, dont 12 M€ de plus-values latentes. Ces valeurs ne préjugent pas des montants qui pourraient être effectivement encaissés en cas de cession, ceux-ci pouvant être significativement différents. À noter que compte-tenu de la crise sanitaire et du contexte international, le marché des transactions concernant ce type d'actifs reste pour le moment à l'arrêt.

Le Conseil d'administration de Foncière Euris proposera à l'Assemblée générale de 2022 de ne pas verser de dividende en 2022 au titre de l'exercice 2021.

Pour plus d'informations, veuillez consulter la présentation complète des résultats annuels 2021 de Casino sur le site www.groupe-casino.fr et le communiqué de presse sur les résultats 2021 de Rallye sur le site www.rallye.fr

Contact presse :

PLEAD

Étienne Dubanchet +33 6 62 70 09 43 etienne.dubanchet@plead.fr

Disclaimer

Ce communiqué de presse a été préparé uniquement à titre informatif et ne constitue pas, et ne saurait être considéré comme une sollicitation ou une offre pour la vente ou l'achat de valeurs mobilières ou d'instruments financiers. De même, il ne constitue pas et ne saurait être considéré comme un conseil en investissement. Il n'a, à aucun égard, de liens avec les objectifs d'investissement, la situation financière ou les besoins spécifiques de tout destinataire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est fournie en ce qui concerne l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations contenues dans le présent communiqué. Il ne constitue pas et ne saurait être considéré par les destinataires comme un substitut à l'exercice de leur propre jugement. Toutes les opinions exprimées dans ce communiqué peuvent être modifiées sans préavis.