

# FONCIERE EURIS

## Résultats du premier semestre 2022

Les comptes consolidés du 1<sup>er</sup> semestre 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 29 juillet 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 leurs engagements dans le cadre des procédures de sauvegarde.

Pour mémoire, la prochaine échéance significative du plan de Foncière Euris sera en février 2025<sup>1</sup>.

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 dividendes<sup>2</sup> 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 30 juin 2022, ce ratio s'établit à 7,12x contre 6,47x au 31 décembre 2021 et 5,50x au 30 juin 2021. La politique de distribution de Casino est déterminée par ses organes sociaux conformément à son intérêt social.

### Comptes consolidés <sup>(1)</sup>

(en millions d'euros)	1 <sup>er</sup> semestre 2021 <sup>(2)</sup>	1 <sup>er</sup> semestre 2022
<b>Activités poursuivies :</b>		
- Chiffre d'affaires	14 486	15 912
- Résultat opérationnel courant (ROC)	433	376
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(93)</b>	<b>(192)</b>
<i>dont, part du Groupe</i>	<i>(48)</i>	<i>(37)</i>
(en millions d'euros)	31/12/2021 <sup>(2)</sup>	30/06/2022
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	3 537	3 995
Dette financière nette (DFN)	8 184	9 684

(1) Rapport d'examen limité des commissaires aux comptes en cours d'émission

(2) Les comptes 2021 ont été retraités suite à l'application rétrospective des décisions de l'IFRS IC portant sur les coûts d'implémentation, de configuration et de personnalisation des logiciels en mode SaaS (et relative à la norme IAS 19 pour les comptes semestriels).

La quote-part du périmètre holding de Rallye dans la DFN consolidée, avant retraitement IFRS<sup>3</sup>, s'établit à 3 004 M€ au 30 juin 2022 contre 3 161 M€ au 31 décembre 2021. La variation sur le premier semestre 2022 s'explique principalement, d'une part, par une réduction de 235 M€ suite à l'offre de rachat de la dette non sécurisée de Rallye pour un montant de 242 M€ moyennant un prix de rachat total de 37 M€ et, d'autre part, par une augmentation liée aux frais financiers de 63 M€ (qui seront payés conformément aux termes du plan de sauvegarde de Rallye tel qu'arrêté par le Tribunal de commerce de Paris le 28 février 2020 et étendu par décision du Tribunal de commerce de Paris en date du 26 octobre 2021).

La quote-part de Foncière Euris dans la DFN consolidée, avant retraitement IFRS<sup>3</sup>, s'établit à 189 M€ au 30 juin 2022 contre 184 M€ au 31 décembre 2021. 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 et soumises au plan de sauvegarde pour 122 M€ ;
- des dettes non sécurisées soumises au plan de sauvegarde pour 26 M€ ;
- des dettes et instruments non soumis au plan de sauvegarde pour 52 M€ sécurisés par des nantissements portant sur (i) 10 787 773 actions Rallye et (ii) les actions de la société détenant la quote-part de Foncière Euris dans les actifs immobiliers en Pologne, pour lesquels un accord a été obtenu de la part des banques en vue d'étendre leur échéance au 31 décembre 2024 (cf. communiqué de presse de Foncière Euris de ce jour) ;
- et une trésorerie de 11 M€.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Au-delà d'un dividende ordinaire annuel limité à 100 M€ ou le cas échéant à 50 % du cumul des résultats nets normalisés part du Groupe (RNPG) trimestriels, incluant la contribution des activités abandonnées, au périmètre France, décomptés depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2019 jusqu'à la date de la distribution envisagée, si ce montant devait être supérieur. En outre, Casino est autorisée à distribuer une enveloppe de 100 M€ supplémentaires au total utilisable en une ou plusieurs fois pendant la durée de vie des instruments financiers concernés.

<sup>3</sup> 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.

Il est rappelé que Foncière Euris a annoncé le 24 juin 2022 la signature par sa filiale Marigny Foncière d'une promesse de vente avec le groupe Apsys en vue de la cession de l'intégralité de sa participation (50%) dans la SCI Les Deux Lions, propriétaire du centre commercial « L'Heure Tranquille » à Tours, pour un prix au closing de 10 M€ (y compris le remboursement de son compte courant), soit 9,6 M€ après droits d'enregistrement, et qui pourra faire l'objet d'un complément de prix, versé au plus tard en septembre 2027 et calculé sur la base du prix de cession du centre commercial à un tiers ou à défaut de la valeur d'expertise à terme. Le closing de cette transaction a eu lieu le 26 juillet 2022.

Le groupe Casino a enregistré au premier semestre 2022 un chiffre d'affaires de 15,9 Md€, en hausse de 9,8 % au total incluant notamment les effets de change et d'hyperinflation en Argentine de +6,6 %. Sur le périmètre France Retail, le chiffre d'affaires est en progression de 1,0 % en comparable. Le e-commerce (Cdiscount) affiche un volume d'affaires de 1,8 Md€, en recul de -9,9 %<sup>1</sup> (+2,3 %<sup>1</sup> par rapport au S1 2019 avant la crise sanitaire).

Le ROC du groupe Casino s'élève à 380 M€, en recul de 13,7 % et de 21,8 % à change constant. Le ROC des enseignes de distribution France Retail (hors GreenYellow et promotion immobilière) s'élève à 141 M€ contre 163 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Le ROC de GreenYellow s'élève à 27 M€ et celui de la promotion immobilière à 28 M€<sup>2</sup>. Le ROC e-commerce est de -32 M€ contre 6 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021. En Amérique latine, le ROC s'établit à 271 M€, stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021 et en baisse de 9,7 % hors crédits fiscaux et effets de change.

La DFN de Casino hors IFRS 5 s'établit à 7,5 Md€, dont 5,1 Md€ en France et 2,4 Md€ en Amérique latine. Y compris IFRS 5, elle ressort à 6,6 Md€, dont 4,3 Md€ en France et 2,3 Md€ en Amérique latine.

Le groupe Casino a signé un accord le 28 juillet 2022 en vue de la cession de GreenYellow pour une valeur d'entreprise de 1,4 Md€ et une valeur des capitaux propres de 1,1 Md€. Après réinvestissement de 165 M€, le groupe Casino percevra 600 M€.

Pour le second semestre 2022, dans un contexte de forte inflation, Casino entend maintenir sa dynamique de croissance :

- Poursuite du plan d'expansion de 800 ouvertures sur les formats de proximité (Monop', Franprix, Naturalia, Spar, Vival...), principalement en franchise (376 réalisées à fin juin 2022) ;
- Développement des activités retail et e-commerce les plus porteuses (Casino Hyper Frais, partenariats Gorillas, Amazon et Ocado).

Pour l'année 2022, Casino confirme viser :

- Le maintien d'un niveau de rentabilité élevé et l'amélioration de la génération de cash-flow ;
- La poursuite du plan de cession de 4,5 Md€ en France dont la réalisation complète est attendue d'ici fin 2023.

*Pour plus d'informations, veuillez consulter la présentation complète des résultats semestriels 2022 de Casino sur le site [www.groupe-casino.fr](http://www.groupe-casino.fr) et le communiqué de presse sur les résultats semestriels 2022 de Rallye sur le site [www.rallye.fr](http://www.rallye.fr)*

---

Contact presse :

PLEAD

Étienne Dubanchet +33 6 62 70 09 43 [etienne.dubanchet@plead.fr](mailto: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.*

---

<sup>1</sup> Donnée publiée par la filiale

<sup>2</sup> EBITDA et ROC de la promotion immobilière liés à la déneutralisation de promotion immobilière réalisée avec Mercialys (les opérations de promotion immobilière réalisées avec Mercialys sont neutralisées dans l'EBITDA à hauteur de la participation du Groupe dans Mercialys ; une baisse de la participation de Casino dans Mercialys ou une cession par Mercialys de ces actifs se traduisent donc par une reconnaissance d'EBITDA antérieurement neutralisé)