



Résultats semestriels 2023

27 juillet 2023

CETTE PRÉSENTATION CONTIENT DES INFORMATIONS À CARACTÈRE PRÉVISIONNEL

Ces informations qui expriment **des objectifs établis sur la base des appréciations et estimations actuelles** de la direction générale d'ELO, restent subordonnées à de nombreux facteurs et incertitudes, qui pourraient conduire à ce que les chiffres qui seront constatés **diffèrent significativement** de ceux présentés à titre prévisionnel.

ELO **ne prend aucun engagement** de mettre à jour ou de réviser les informations à caractère prévisionnel présentées dans cette présentation.

Intervenants



Jean-Baptiste Emin
Directeur Général délégué ELO



Ludovic Delcloy
Directeur Financier
Auchan Retail



Paolo Policastro
Directeur Financier
New Immo Holding

Agenda

1

Résultats consolidés ELO

2

Auchan Retail

3

New Immo Holding

4

Q&A

5

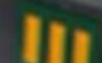
Annexes





Résultats financiers consolidés ELO

Auchan



Des performances qui résistent

dans un environnement défavorable

En millions d'euros à taux courants



Chiffre d'affaires

→ **15 877**



+1,3 %



+4,8 %
hors essence



EBITDA

→ **545**



-12 %



-3 %
hors pays
en guerre



Investissements courants

→ **689**



+260
M€



Dette financière nette

→ **4 040**

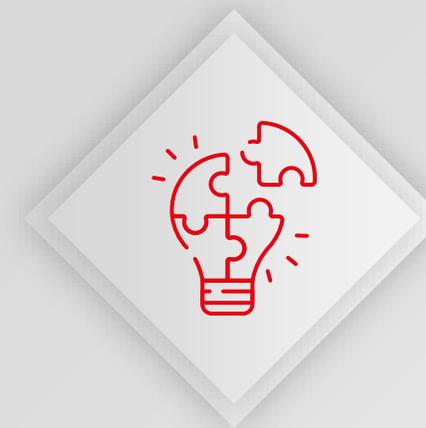


+769
M€*



Ratio Dette financière nette / EBITDA 12m

→ **x2,49**



- Une progression du chiffre d'affaires pour chacun des deux métiers d'ELO
- Un EBITDA en baisse, pénalisé par la guerre Russie/Ukraine et le contexte inflationniste
- Une accélération des investissements conduisant à une hausse conjoncturelle de la dette nette
- Une situation financière toujours solide, avec des ratios maîtrisés

Croissance du chiffre d'affaires des deux métiers d'ELO

En millions d'euros	S1 2023	S1 2022	Var. à change courant	Var. à change constant
Produits des activités ordinaires	15 877	15 665	+1,3 %	+1,3 %
Marge commerciale	3 859	3 664	+5,3 %	+5,3 %
Taux de marge commerciale	24,3 %	23,4 %	+0,9 pt	+0,9 pt
Charges de personnel	-2 168	-2 017	+7,5 %	+7,4 %
Charges externes	-1 178	-1 058	+11,3 %	+11,2 %
Amortissements, Provisions et Dépréciations	-524	-482	+8,7 %	+8,6 %
Autres produits et charges d'exploitation	-10	51	n.a	n.a
Résultat d'exploitation courant	-20	158	n.a	n.a
EBITDA	545	619	-12,0 %	-12,0 %
Taux de marge d'EBITDA	3,4 %	4,0 %	-0,5 pt	-0,5 pt

	S1 2023	Var.à change courant (%)
Auchan Retail	15 576	+1,2%
Hors essence		+4,8 %
New Immo Holding	304	+7,2 %

	S1 2023	Var.à change courant (%)
Auchan Retail	-92	n.a
New Immo Holding	75	-4,9 %
Autres	-3	n.a

	S1 2023	Var.à change courant (%)
Auchan Retail	362	-17,9 %
New Immo Holding	185	+0,7 %
Autres	-2	n.a

Un résultat d'exploitation **stable**

En millions d'euros	S1 2023	S1 2022	Var. à change courant (M€)
Résultat d'exploitation courant	-20	158	-178
Autres produits et charges opérationnels	-63	-237	+174
Résultat d'exploitation	-83	-79	-4
Coût de l'endettement financier net	-86	-47	-39
Autres produits et charges financiers	-62	-76	+14
Charges d'impôts	38	2	+36
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-21	6	-27
Résultat net des activités poursuivies	-215	-194	-21
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	-1	4	-5
Résultat net	-215	-189	-26
Résultat net – Part du Groupe	-214	-191	-23

Un cash flow libre marqué par la **concentration des investissements sur le 1^{er} semestre**

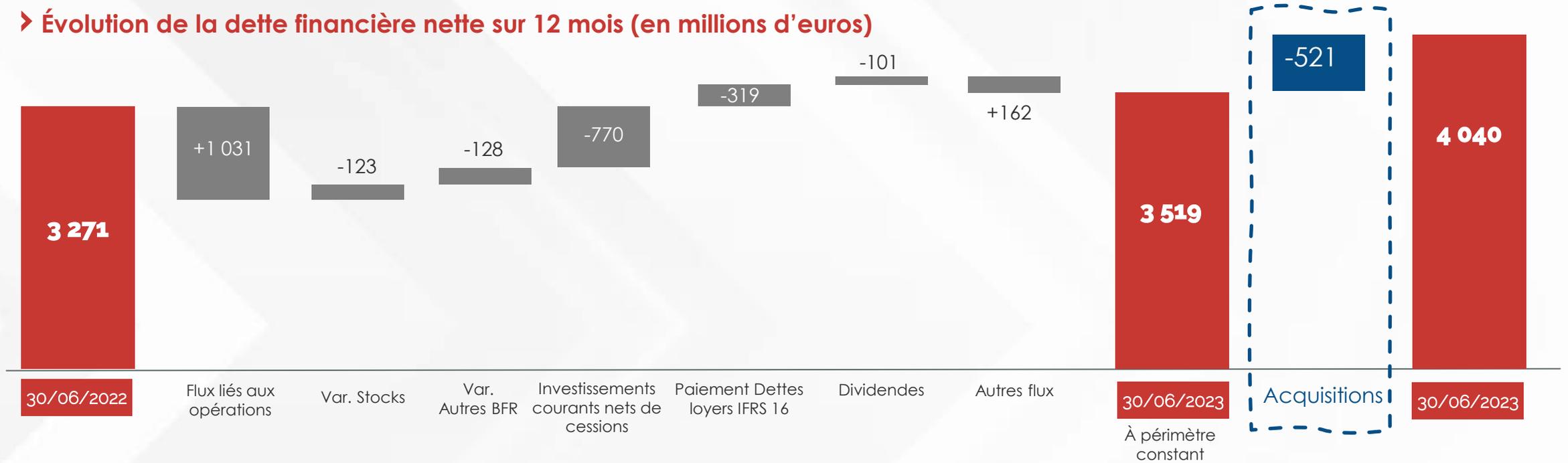
En millions d'euros	S1 2023	S1 2022	Var. (M€)
EBITDA	545	619	-74
Impôts sur les sociétés payés	-36	-47	+12
Résultat financier	-169	-54	-115
Autres (dont coûts non-récurrents)	-33	-13	-20
Cash flow brut	308	505	-197
Var. BFR	-820	-893	+73
Cash flow opérationnel	-512	-388	-125
Investissements opérationnels	-689	-429	-260
Cessions	26	32	-6
Flux d'investissements opérationnels nets	-662	-397	-265
Cash flow libre	-1 174	-785	-390
remboursements de dettes de loyer IFRS16	-166	-152	-14
Cash flow libre net ⁽¹⁾	-1 340	-937	-404
Cash flow libre net ajusté ⁽²⁾	-1 079	-937	-142

(1) Le cash flow libre net correspond à la capacité d'autofinancement + variation de BFR + investissements opérationnels nets des cessions opérationnelles + variation de dettes fournisseurs d'immobilisations + remboursements de dettes de loyer IFRS16.

(2) Hors opérations de M&A

Augmentation conjoncturelle de la **dettes financière nette** Retour attendu au niveau de 2022 à la fin de l'année

Évolution de la dette financière nette sur 12 mois (en millions d'euros)

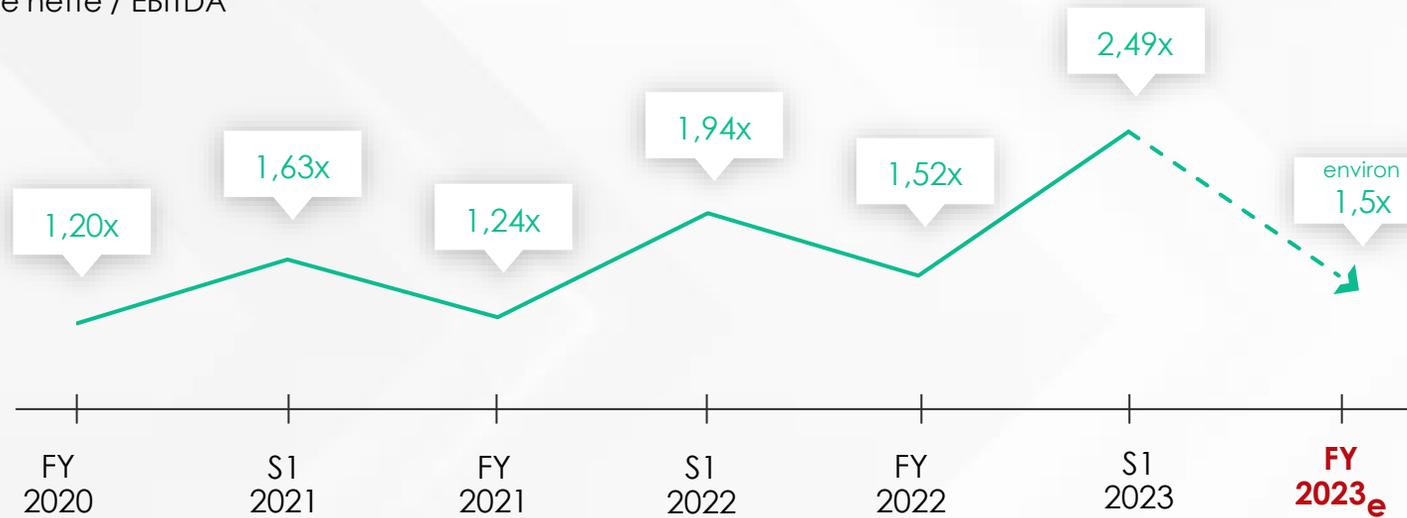


- Un accroissement ponctuel de la dette financière nette en raison essentiellement de la hausse des investissements, portée par deux acquisitions majeures :
 - acquisition du centre commercial V2 à Villeneuve d'Ascq (France) par New Immo Holding au S2 2022
 - acquisition de 217 supermarchés Dia en Espagne par Auchan Retail au S1 2023
- **Politique de revue constante des actifs** non stratégiques qui permettra le retour de la dette nette au niveau de 2022 à la fin de l'année 2023
- La variation négative du BFR, concentrée sur le 2^{ème} semestre 2022, a ponctuellement pesé sur la dette financière nette. Malgré le contexte inflationniste et l'intégration des magasins Dia, les plans d'action d'optimisation des stocks ont permis de limiter leur évolution au S1 2023 (+123 M€ vs. +356 M€ au 1^{er} semestre 2022)

Une **trajectoire financière maîtrisée**, avec des ratios à fin 2023 attendus en amélioration

➤ Évolution semestrielle du ratio de leverage

— Dette financière nette / EBITDA



➤ Au 30 juin 2023

Dette financière nette 4 040 M€

EBITDA 12m 1 623 M€

Ratio
DN/EBITDA
2,49x

Credit rating

S&P Global

LT

BBB-

Outlook

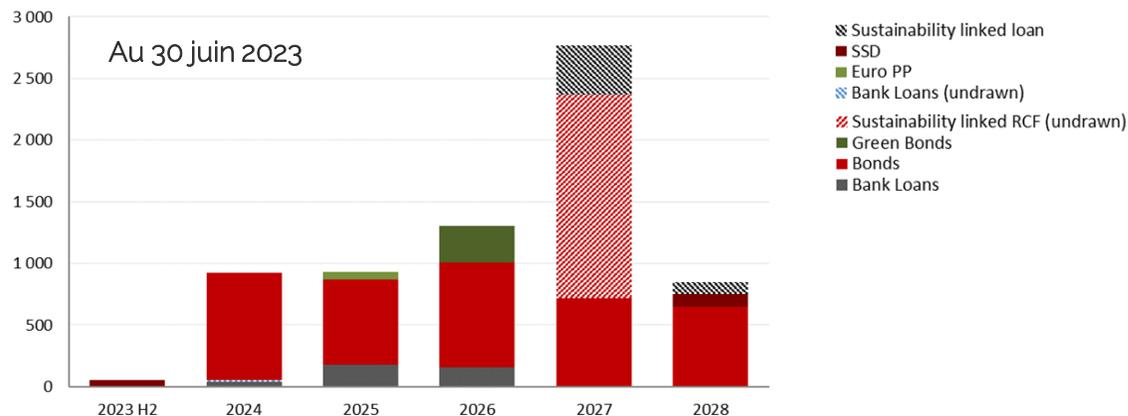
Stable

ST

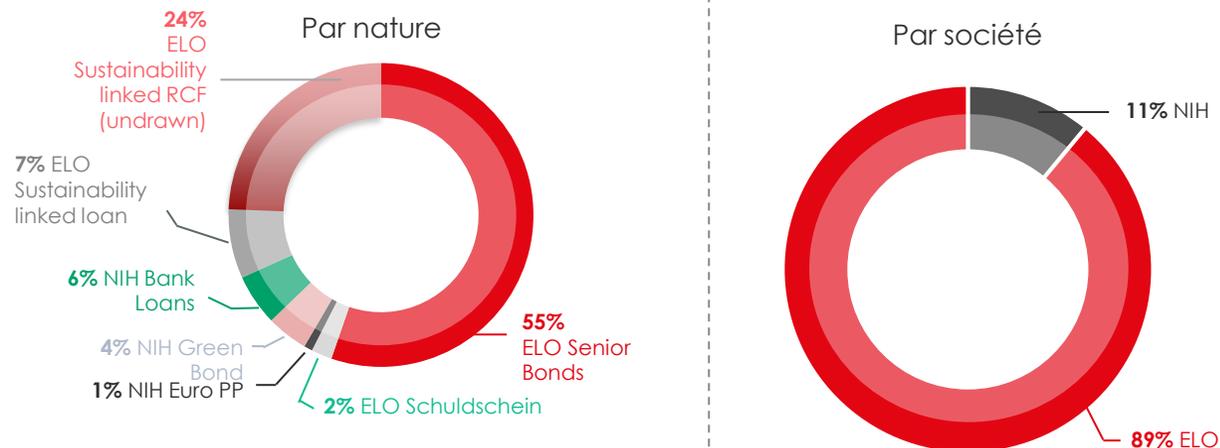
A-3

Un **niveau de liquidité élevé**, un échéancier de remboursement bien étalé

➤ Échéanciers



➤ Ressources financières totales



Maturité moyenne **3,3 ans**

Total Financement **7,1 Md€**
au 30/06/2023

Lignes de crédit confirmées non tirées **1,67 Md€**
au 30/06/2023

➤ Réconciliation des financements et de la dette financière nette

Financements totaux	7 131
Lignes non-tirées	-1 667
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-1 054
Autres placements de trésorerie	-206
Autres (MtM, intérêts courus non échus, etc.)	-164
Dette financière nette	4 040



Alcampo

supermercado

Auchan | RETAIL

AUCHAN RETAIL

PROMOCIONES

Accede a
NUESTROS
FOLLETOS
AQUÍ

DESORDEN POR CIVA AMOLINO	PROMOCIÓN	19,50
LANGOSTINO COCIDO 500 GRAMOS	PROMOCIÓN	9,95
MARANELA LIMPIADA Y PULIDA	PROMOCIÓN	2,45
FILETE DE SALMÓN DE 100 GRAMOS	PROMOCIÓN	12,95

Supermarché Dia transformé en Alcampo

Hors pays en guerre,
Auchan Retail démontre sa capacité à poursuivre son
dynamisme commercial...



Une **croissance soutenue**
du **chiffre d'affaires** à
comparable des magasins
dans tous les pays (hors guerre)

+6 %



Amélioration
de la **marge commerciale**

Masse
+251 M€

Taux
+1,3 pt

➤ **Pénétration de la
carte de fidélité
Auchan***

42%

+6 pts

➤ **Nombre
de tickets**

+2 %

➤ **Satisfaction clients*
(NPS)**

48

+3 pts

* Données Groupe

Auchan | RETAIL

► ... malgré un contexte **doublement dégradé**



Guerre Russie- Ukraine

► Net ralentissement de l'activité

- Prudence des clients dans leurs déplacements et leurs dépenses (Ukraine/Russie)
- Dégradation du pouvoir d'achat de la population en raison de la très forte inflation (Ukraine)
- Comparable défavorable (fort effet de stockage au S1 2022 en Russie)

► Difficultés accrues d'exploitation

- Fermeture des magasins pendant les alertes (Ukraine)
- Déplacement de la clientèle vers des zones de moindre implantation pour Auchan (Ouest de l'Ukraine)
- Baisse de fréquentation des grands centres commerciaux (Russie)

► Impacts en Ukraine/Russie



► ... malgré un contexte **doublement dégradé**

En France, par exemple, forte baisse de la consommation, qui retrouve ses niveaux d'avant les années 2000



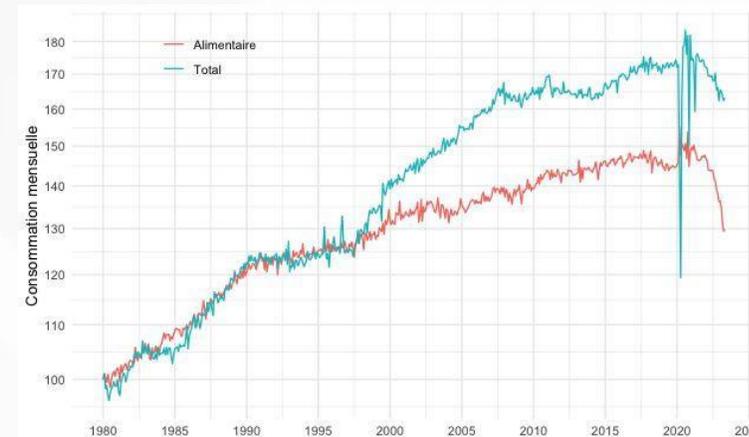
**Forte
inflation**

► **Impact sur le chiffre d'affaires**

via la baisse du pouvoir d'achat des consommateurs

- Baisse du nombre d'articles achetés
- Arbitrage au profit de l'alimentaire (vs. non alimentaire)
- Substitution de niveau de gamme

-9 %



(source : Insee)

► **Impact sur les charges d'exploitation**

- Forte augmentation des coûts de l'énergie
- Augmentation significative des charges de personnel
- Hausse des autres charges externes

+53 M€

+146 M€

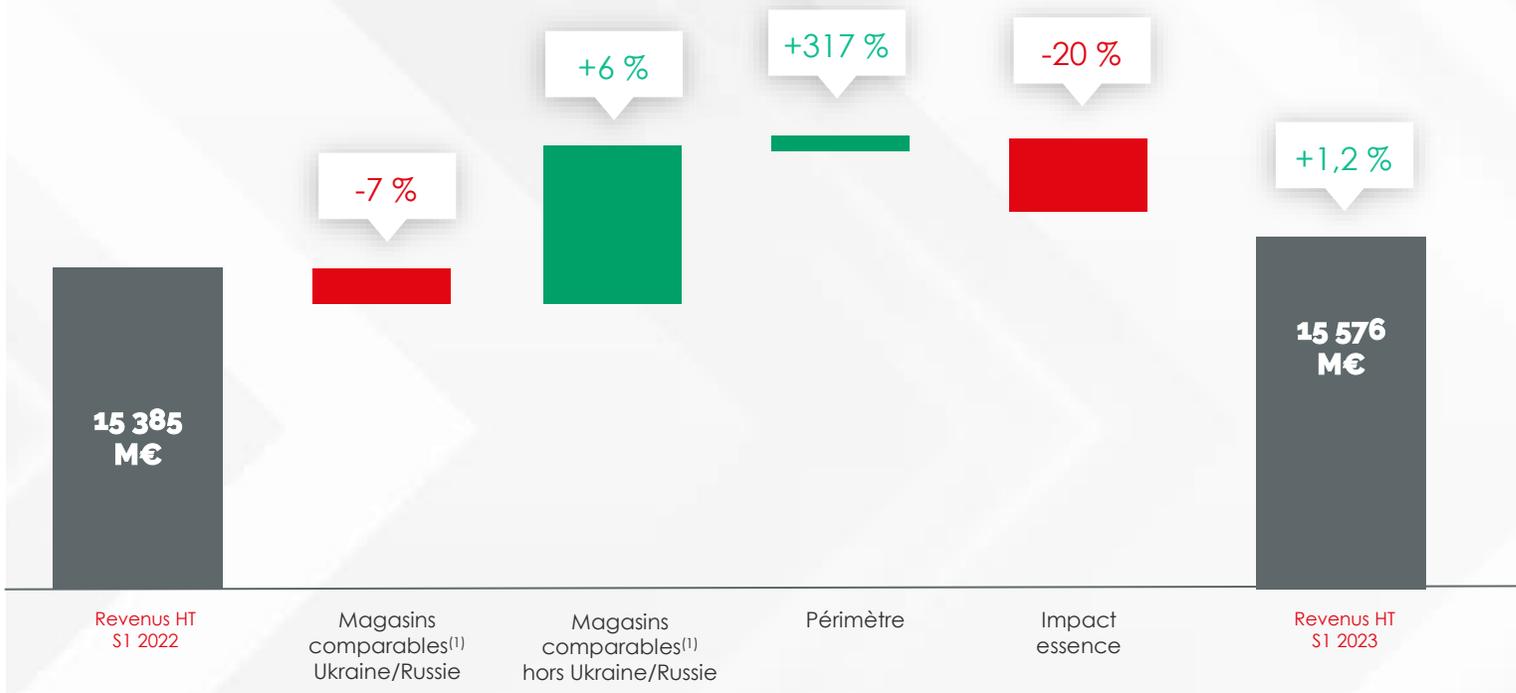
+89 M€

► **Impact sur l'EBITDA**

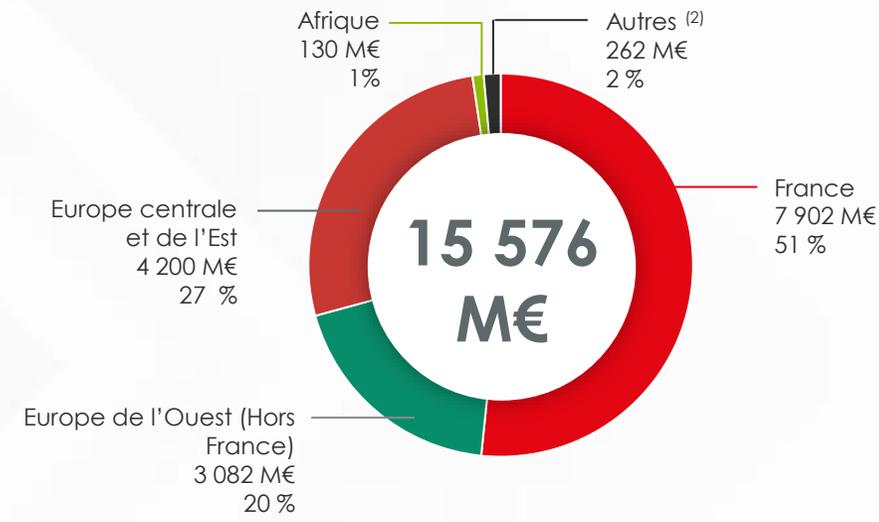
Soutien du pouvoir d'achat des clients par la non répercussion des hausses de coûts d'exploitation sur les prix de vente

► Hors pays en guerre, des revenus **en nette progression de +6 %** à comparable⁽¹⁾

► Evolution des produits des activités ordinaires HT (en M€)



► Répartition des revenus (en M€)



- Chiffre d'affaires des magasins à comparable⁽¹⁾ en nette croissance de **+6%** hors Russie/Ukraine et tiré par tous les pays
- Forte baisse des revenus en Ukraine/Russie
- Forte baisse des ventes d'essence

➔ Au total, des revenus en progression de **+1,2%**

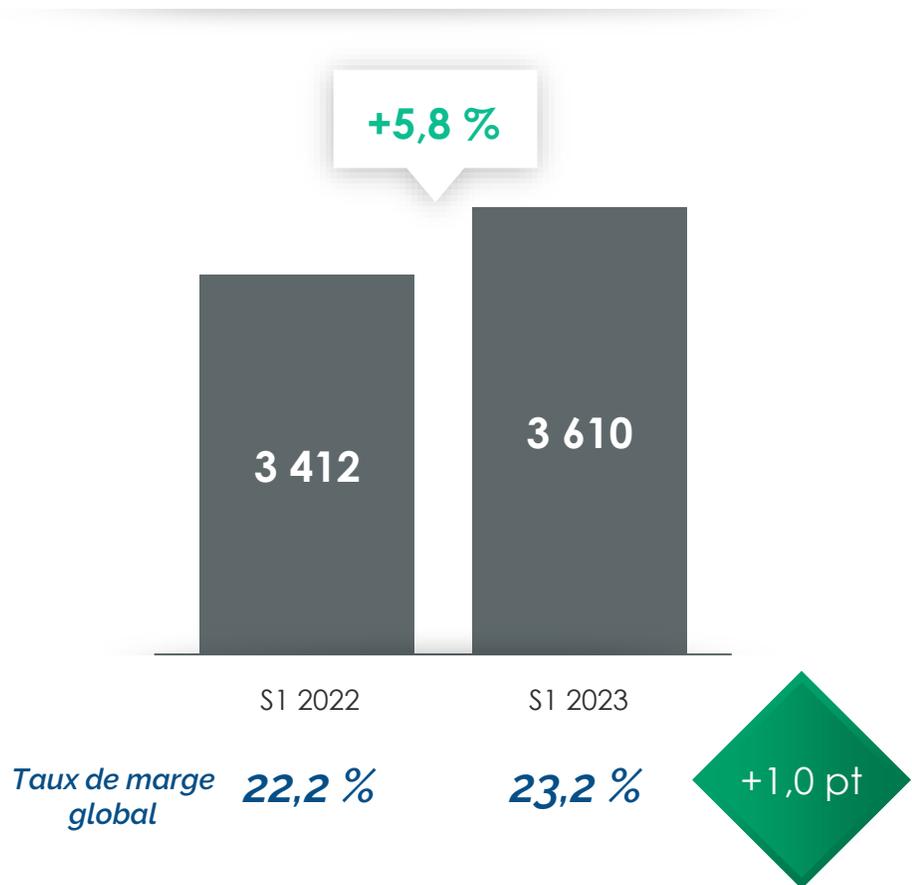
► Une **augmentation de la fréquentation** (hors pays en guerre), signe de l'attractivité de l'offre, notamment alimentaire

	 Nombre de tickets	 Nombre d'articles	 Prix de vente / article	 Evol. du CA TTC ⁽¹⁾
	+1 %	-6,5%	+12 %	+4,5 %
Autres pays (hors Ukraine et Russie)	+3 %	-7 %	+15,5 %	+7 %
Ukraine, Russie	-7 %	-14%	+19 %	-7 %
Total 2023 vs. 2022	-0,5 %	-9 %	+13 %	+4 %

Une hausse du prix de vente en partie contrebalancée par la baisse du nombre d'articles

► Une **croissance de la marge commerciale**

► Evolution de la marge commerciale (en M€)



► Hors pays en guerre

- Forte progression de la marge liée à la hausse des revenus
- Croissance du taux de marge (+1,3 pt) reflétant un repositionnement pérenne sur les prix grâce à l'effort important entrepris au S1 2022, notamment en France

+251 M€

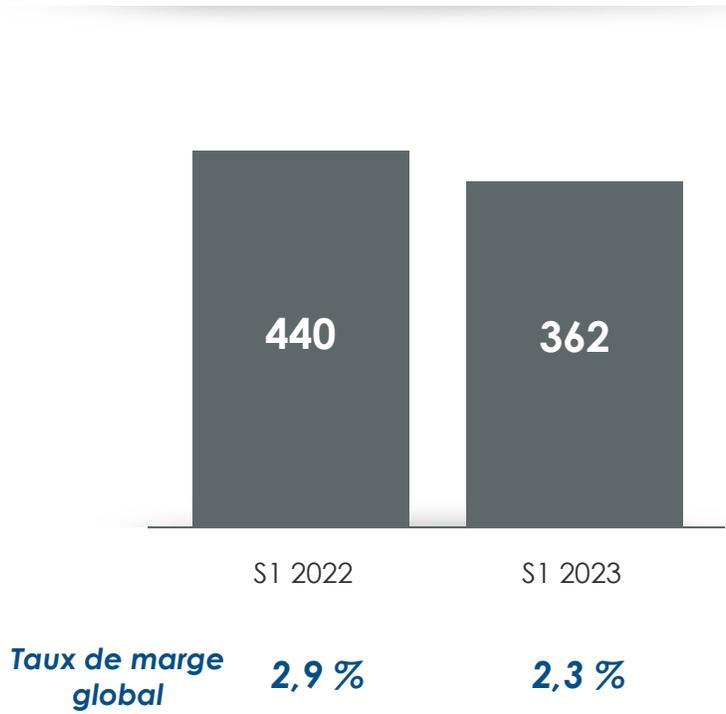
► Ukraine et Russie

- Recul significatif de la marge

-53 M€

► Recul de l'EBITDA en raison de la **guerre** et de la **forte inflation**

► Evolution de l'EBITDA (en M€)



► Hors pays en guerre

La croissance de la marge commerciale permet d'absorber en partie les fortes pressions inflationnistes sur les coûts

- Hausse très significative des charges d'exploitation (+284 M€) :
 - Frais de personnel (+152 M€)
 - Energie (+51 M€)
 - Autres charges externes (+81 M€)
- Décision forte du Groupe de ne pas répercuter la totalité de la hausse de ces charges sur les prix de vente (soutien au pouvoir d'achat des clients)

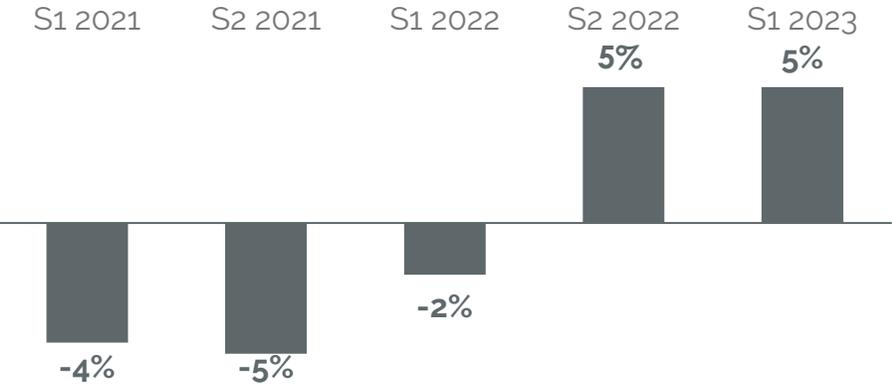
► Ukraine et Russie

- Baisse très marquée de l'EBITDA en lien avec la chute de l'activité

► France : bonne dynamique commerciale dans l'alimentaire au prix d'un recul ponctuel de la rentabilité

	Var. CA total	Var. CA à comparable ⁽¹⁾	Var. EBITDA
France	stable	+5 %	↘

► Évolution des revenus semestriels d'Auchan France vs. N-1 (à comparable)



- Un chiffre d'affaires des magasins à comparable en nette croissance de +5 %
- Nouvelle dynamique commerciale grâce aux initiatives lancées en 2022 (commerce, numérique, data, fidélisation, expérience client, logistique) :
 - **Repositionnement sur les prix** qui crédibilise l'offre d'Auchan, tirant ainsi la fréquentation (+1% sur un an)
 - **Gains de clients** en 2022 confirmés en 2023
 - Amélioration de la **satisfaction clients**, avec un NPS en hausse de +13 pts sur 1 an (à 53)
 - Progression des ventes sur **tous les formats**, digital compris, entre +4% et +8%
 - Dynamisme du **CA alimentaire** (+7%) et recul des ventes non alimentaires (-5%)
 - Auchan.fr désormais dans **le top 20 des sites d'e-commerce les plus visités** (3^{ème} distributeur alimentaire)
- Un EBITDA en baisse, affecté par une saisonnalité défavorable sur l'activité commerciale qui conduit à une surpondération des frais fixes au 1^{er} semestre vs. le 2^{ème} semestre.
 Cette baisse s'explique par :
 - l'augmentation significative des **charges de personnel**
 - la forte hausse des charges liées à l'**énergie**
 - l'augmentation des dépenses liées au **plan de transformation organisationnelle** de l'entreprise, qui implique notamment une hausse importante des frais relatifs au développement des systèmes d'information

► Europe de l'Ouest ⁽¹⁾ : activité commerciale toujours bien orientée

► Croissance soutenue de l'activité des magasins et hausse de l'EBITDA

	Var. Revenus	Var. revenus à comparable ⁽²⁾	Var. EBITDA
Total Zone	+5 %	+8 %	➔



Espagne

- Leader en prix, atout majeur dans le contexte inflationniste
- Bonne performance à comparable (hors Dia) : hausse de la fréquentation et stabilité du nombre d'articles vendus
- Croissance de tous les formats, particulièrement l'hyper et la proximité



Portugal

- Forte croissance du nombre de tickets (+9%)
- Satisfaction clients en hausse (NPS de 54, soit +3 points en 6 mois)
- Prix 2023 du retailer durable



Luxembourg

- Nouveaux gains de part de marché
- Renforcement du leadership sur l'e-commerce alimentaire

► Europe centrale et de l'Est : croissance soutenue de l'activité hors pays en guerre

► Les pays Auchan sont reconnus pour le positionnement prix et la qualité des produits.

	Var. Revenus	Var. revenus à comparable ⁽¹⁾	Var. EBITDA
Total Zone	+2 %	+1 %	↘
Total zone hors pays en guerre	+8%	+8%	↔



Pologne et Roumanie

- Bon positionnement sur les prix dans un contexte de forte inflation (leader en Pologne)
- Hausse de la fréquentation des magasins
- Programme de fidélité MyClub Auchan très performant (Roumanie)
- Croissance soutenue des revenus



Hongrie

Nette hausse du chiffre d'affaires, tirée par :

- l'inflation sur les prix de vente
- l'arrêt de certaines mesures nationales de protection des consommateurs (prix plafonnés sur le carburant et les produits de première nécessité)



Ukraine

- Engagement exceptionnel des collaborateurs pour la continuité d'activité
- Revenus toujours impactés par les difficultés d'exploitation en temps de guerre



Russie

- Effet de base défavorable (fort effet stockage des clients lors du S1 2022)
- Moindre fréquentation des galeries commerciales
- Forte baisse du chiffre d'affaires

► Guerre Russie-Ukraine – Auchan au service des populations



Ukraine

- Activité toujours très perturbée mais maintenue : seuls 2 sites sont fermés (à Kharkiv) sur 42

- Réouverture du magasin d'Odessa (avril 2023)



- Renforcement de la stratégie phytale : nouveaux services avec la livraison express en 60 minutes + développement de l'application mobile
- Mise en place d'un dispositif de soutien psychologique des collaborateurs (70% des collaborateurs déjà concernés)

**Soutien financier
d'Auchan Retail à sa
filiale ukrainienne**

50 M€

depuis le début de la
guerre

- Prêts
- Recapitalisations
- Abandons de créances
- Fonds de solidarité



Russie

- Poursuite de l'activité en autonomie maximale, dans le respect strict de l'embargo de l'UE
- Arrêt total des investissements d'Auchan Retail dans sa filiale depuis février 2022

► Afrique – un modèle qui montre sa pertinence

	Var. Revenus	Var. revenus à comparable ⁽¹⁾	Var. EBITDA
Total Zone	+34 %	+14 %	n.s



Sénégal

- Auchan, leader au Sénégal avec 39 magasins à date :
 - 1 hyper
 - 20 supers
 - 17 magasins d'ultra-proximité
 - e-commerce (1 drive et livraison à domicile)
- Un positionnement de leader en prix qui permet de recruter et fidéliser la clientèle (+9 % de trafic⁽²⁾) dans un contexte économique fragile
- Impact significatif des troubles sociaux récents (4 magasins encore fermés à fin juin, jusqu'à 9 lors des troubles)

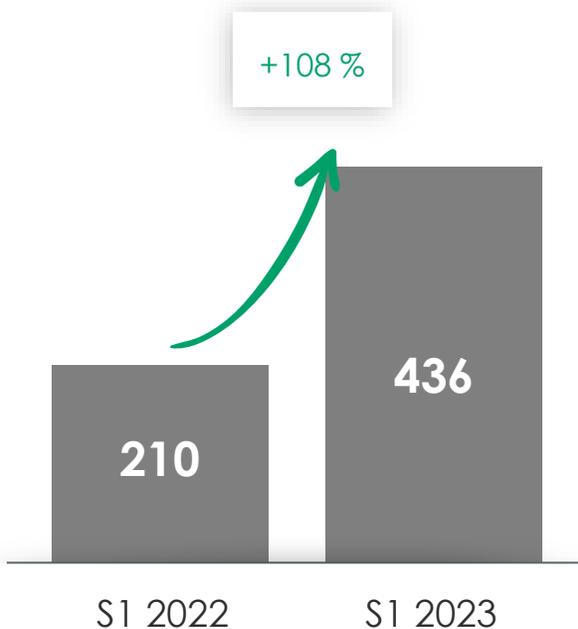


Côte d'Ivoire

- En un an, ouverture de :
 - 15 magasins de proximité (de 300 à 900 m²)
 - un service de livraison à domicile (B2C et B2B) via le e-commerce
- Défense de la souveraineté alimentaire ivoirienne :
 - 200 producteurs locaux accompagnés
 - 100% des légumes et de la viande vendus en magasin sont issus de la production nationale
- Contribution à l'emploi local :
 - 585 collaborateurs en un an
 - Création de la 1^{ère} licence pro de management de la grande distribution avec l'Institut National Polytechnique Houphouët Boigny (INP-HB)

► Accélération du développement

► Evolution des Capex (en M€)



► Croissance externe

- Acquisition de 217 magasins Dia en Espagne
- Implantation en Algérie

► Croissance organique

- Ouverture de nouveaux magasins
- Remodelings/Rebrandings
- Digital
- Nouveaux concepts

+ 243 magasins
sur 1 an

► Accélération du développement externe

► Acquisitions en Espagne



Espagne

- 217 supermarchés



- **Intégration** des magasins achevée début juillet
- Alcampo désormais **présent dans toutes les communautés autonomes** (et leader en Aragon)
- Surface de vente supplémentaire de **170 000 m²**



► Nouvelle implantation



Algérie

- **Partenariat global avec Great Way**, acteur majeur de la distribution en Algérie
- Ouverture à Alger d'un **hypermarché à enseigne Auchan** d'une surface de 5 000 m²
- Développement ultérieur à travers le pays d'ores et déjà envisagé
- => Algérie, **14^{ème} pays** d'implantation d'Auchan dans le monde



► Accélération du développement organique

► Digital



Espagne

Mise en œuvre, dans les délais prévus, du partenariat avec Ocado pour accélérer sur le digital

- 1/ Picking in store ✓
- 2/ Plateforme e-commerce ✓
- 3/ Entrepôt robotisé pour desservir Madrid => juin 2024

► Nouveaux concepts



France et Pologne



2 magasins intelligents Auchan Go, avec un dispositif sans contact (caméras à reconnaissance de mouvements, absence de caisse, paiement automatique, ticket digitalisé...)



Sénégal

- Ouverture d'un 1^{er} magasin textile In Extenso
- Création d'Auchan Colis pour le BtoB



Portugal

Lancement d'un nouveau concept Santé/Bien-être au sein des magasins de proximité MyAuchan

► Ouvertures



France



Pologne



Portugal

23 magasins

Hypermarchés, supermarchés, proximité, stations-services



Côte d'Ivoire



Sénégal

► Remodeling

50 magasins concernés dont :

- 10 magasins en France 

► Rebranding



Roumanie

80 MyAuchan dans les stations-service Petrom

► Validation des objectifs climat par l'initiative Science-Based Targets



- Partenariat porté par le Carbon Disclosure Project (CDP), le Pacte mondial des Nations Unies, le World Resources Institute (WRI) et le Fonds mondial pour la nature (WWF)

- Expertise reconnue au niveau international

Auchan Retail rejoint le cercle des grandes entreprises agroalimentaires mondiales certifiées

Trajectoire validée SBTi

Objectifs 2030

Scopes 1 et 2



Les émissions de gaz à effet de serre liées au fonctionnement du magasin



Équipement de réfrigération



Consommation d'énergie

Limitation du réchauffement

**1,5°
2019-2030**

-46% d'émissions de GES
100% d'électricité renouvelable

Scope 3



Les émissions de gaz à effet de serre en amont et en aval du magasin



Transport de marchandises



Cycle de vie des produits*

Limitation du réchauffement

**Well Below 2°
2020-2030**

-25% d'émissions de GES

► Déploiement du **plan d'action climat**



**Consommations énergétiques
des magasins**
(scopes 1 et 2)

-9%

vs. S1 2022

Tendance en ligne avec l'objectif de
baisse annuelle du plan Climat

Initiatives 1^{er} semestre 2023

- **Feuilles de route Climat** (scopes 1, 2 et 3) pour tous les pays de l'UE + Sénégal prévu pour S2 2023
- **Lancement du programme *Supplier engagement*** auprès des fournisseurs représentant 30% des émissions scope 3 et auprès des équipes produits. En France : engagement des filières responsables sur l'empreinte carbone à la ferme (Farmterix)



Partners for decarbonation 2030

- **Développement d'un outil de carbon tracking scopes 1,2 et 3** : mise en service prévue en 2025



Solidité du modèle commercial d'Auchan Retail

- ▶ Poursuite d'une croissance soutenue du chiffre d'affaires dans tous les pays (hors guerre)
 - ▶ Amélioration de la marge commerciale



Accélération des investissements

- ▶ Acquisition de 217 magasins Dia en Espagne
- ▶ Remodelings, ouvertures de magasins, nouveaux concepts...



Contexte doublement dégradé qui pèse sur l'EBITDA

- ▶ Guerre Russie-Ukraine
- ▶ Forte inflation dans l'ensemble des pays où Auchan est présent

Conclusion

Des **résultats qui résistent** dans un environnement doublement dégradé



Perspectives



Maintien du développement avec sélectivité

- ▶ Consolidation des marchés d'implantation
 - ▶ Franchise
 - ▶ Contrats d'approvisionnement



Poursuite de la transformation et du redressement

- ▶ Accélération IT et data
- ▶ Plan de réduction des m² commerciaux (avec notamment Ceetrus)
- ▶ Passer de l'offre à la sélection : baisse du nombre de références



Renforcement de la lutte pour le climat

- ▶ Déploiement du plan climat
- ▶ Décarbonation de l'offre
- ▶ Systématisation des critères RSE dans tout nouveau financement



An architectural rendering of a modern urban development. The scene is viewed from an elevated perspective, showing a central diamond-shaped area with a white background. This area contains the company logo and name. The surrounding environment features contemporary buildings, green spaces, and various recreational areas like a basketball court and a running track. People are depicted walking and interacting in the spaces, giving a sense of scale and activity. The overall aesthetic is clean, bright, and futuristic.

**new
immo**
holding

New Immo Holding

New Immo Holding, une ambition et une robustesse confirmées une stratégie de mixité d'usages en plein déploiement



Nhood, société de services en ordre de marche pour conquérir son marché cible

14 milliards d'actifs immobiliers gérés, près de **1 000 sites**

1 102 collaborateurs, présents dans **11** pays

Une plateforme de services pour gérer, animer, développer et transformer des sites existants en nouveaux lieux de vie à triple impact positif

La Foncière Ceetrus, un propriétaire immobilier puissant, renforce son investissement à impact positif People Planet Profit

7,4 milliards d'actifs immobiliers en propriété dans **11** pays

230 sites commerciaux, **1,8** millions de m² galeries,

1,6 million de m² de parcs d'activité
commerciale/bureaux/hypermarchés

Près de **1 500 hectares** de réserves foncières

Vialia-Vigo, Espagne

Faits marquants du 1^{er} semestre 2023, **Garder le cap, dans un environnement complexe**

Une amélioration encourageante des indicateurs d'activité

- Une fréquentation en hausse de près de **+5%** vs juin 2022
- Légère diminution du taux de vacance à comparable : **6,0%** vs 6,3% au 31/12/22
- Taux de réversion consolidé des loyers : **+2,7%** au 30/06/23
- Des loyers qui progressent de **+8%** par rapport au 1^{er} semestre 2022
- Résistance de la juste valeur des actifs (**-0,7%** vs 31/12/2022 à comparable)

Specialty leasing, une activité en progression, créatrice d'attractivité

- Une activité qui progresse en CA, **+19%**
- Et en volume d'affaires, **+33% de baux** par rapport au 30/06/2022

Une vigilance par rapport à la conjoncture économique

- Un contexte inflationniste qui incite à revoir les modes d'exploitation.
- Une prise en compte de la remontée des taux d'intérêts dans la stratégie d'investissement.
- Un risque clients limité lié à une faible concentration des preneurs.

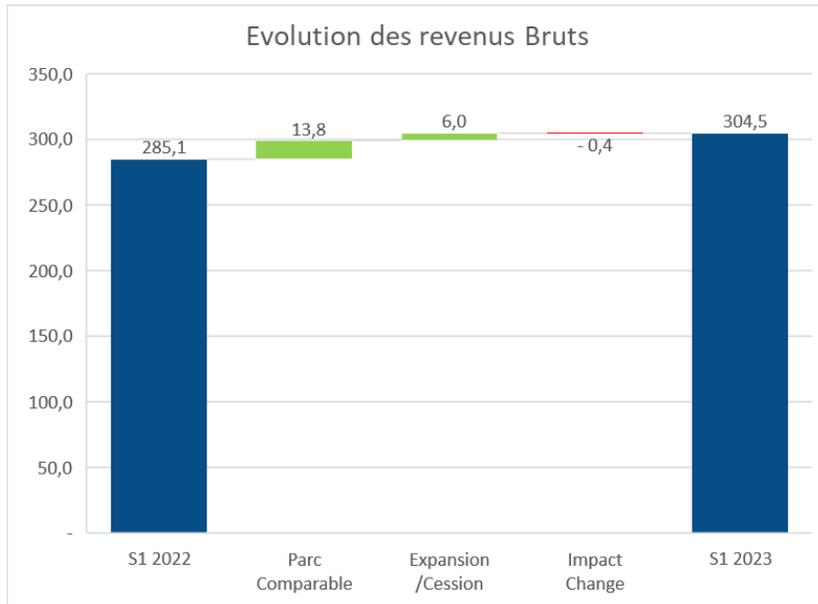
Des investissements contenus

- Investissements nets contrôlés
- Une dette nette et une LTV stables par rapport au 31/12/2022

Specialty leasing
Semecourt, France

Un 1^{er} semestre 2023 qui confirme le maintien de la trajectoire par des performances opérationnelles satisfaisantes

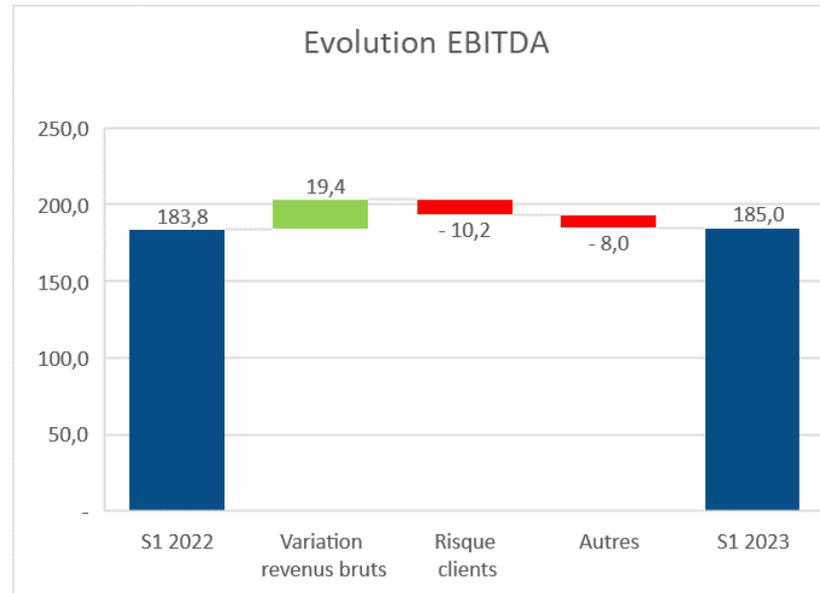
Des revenus bruts en progression



Acquisitions : France (St Herblain et V2)

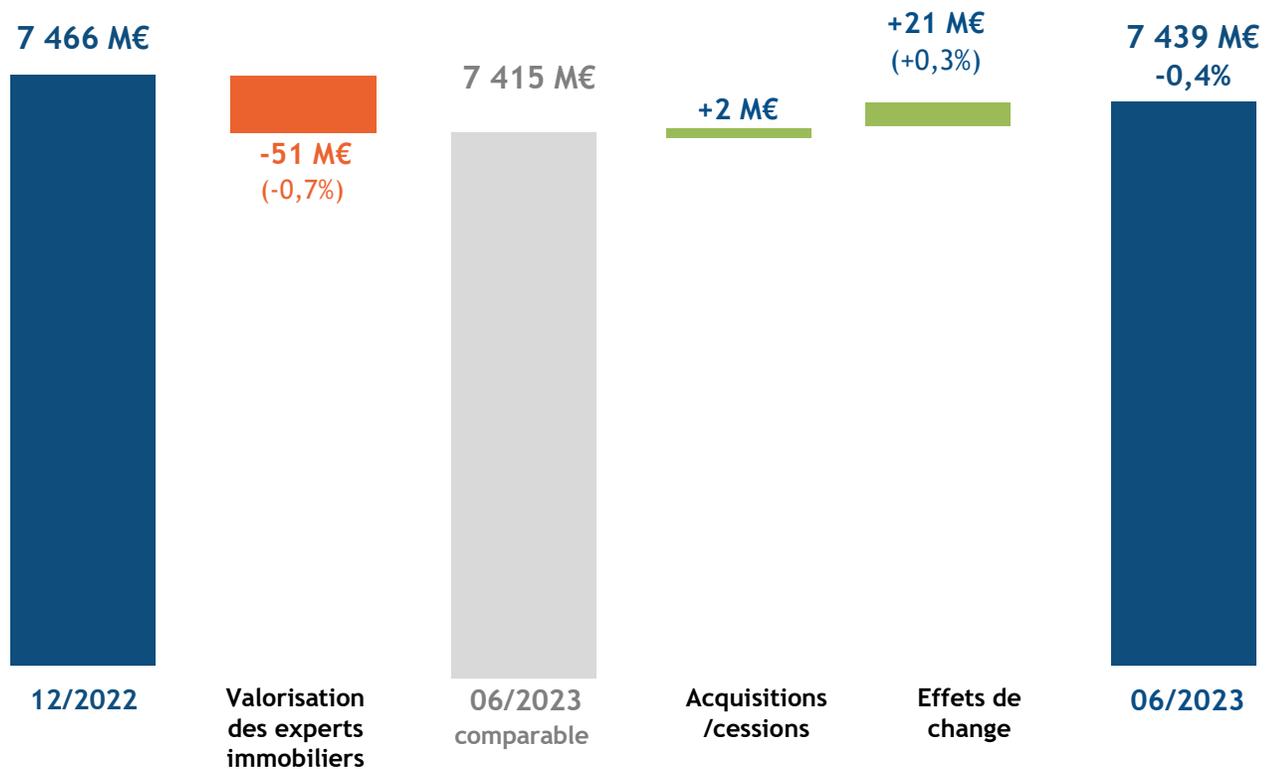
Cessions : Italie & Roumanie

Amélioration de l'EBITDA



Une situation financière maîtrisée, avec un maintien de la valeur du portefeuille

Juste valeur des immeubles de placement (hors droits de mutation)



ENDETTEMENT
LTV S1 2023
38,3%

Galerie Bronowice, Pologne

► Un premier semestre pour se projeter, accompagner et agir

Se projeter pour mieux anticiper

- Poursuite des synergies avec Auchan
- Cadre d'impact posé pour les Objectifs de Développement Durable des Nations Unies

Accompagner nos clients, partenaires pour leur proposer les meilleurs services au global comme au local

- **Loisirs** : inaugurations et ouvertures de plusieurs programmes
 - Fort Boyard (France)
 - Retail Park Loisirs TFOU (France)
 - Green Forest le premier Kid's Park (Italie)
- **Premiers arbres des projets** Counord (France), Alverca (Portugal)
- **Food and Beverage** :
 - En Espagne : les 3 brasseurs, Le Pain Quotidien
 - Au Luxembourg, mandat conseil pour le siège de PWC
- **Santé**
 - Ouverture d'une antenne d'un CHU à Poitiers
- **Culture**
 - 5^{ème} année de partenariat avec le Festival d'Avignon



Club nature - Aushopping Amiens, France

CLUB
AUSHOPPING

Second semestre 2023

Maintenir le cap



Un 1^{er} semestre qui démontre **une performance d'exploitation satisfaisante**



Une trajectoire financière robuste qui sera pilotée pour être maintenue sur le second semestre



La continuation de la stratégie de NIH portée par le développement de Nhood services et l'ensemble des projets de la Foncière Ceetrus **pour maintenir le cap d'une foncière à triple impacts**

Merlata Bloom Milano, Italie



Q&A



Annexes

Indicateurs alternatifs de performance

EBITDA

Depuis le 1er janvier 2022, le groupe inclut dans son EBITDA la variation des dépréciations des créances clients ainsi que les dotations et reprises de provisions pour risques et charges. Ainsi, l'EBITDA correspond désormais au résultat d'exploitation courant, auquel sont soustraits les amortissements et les autres produits et charges d'exploitation.

APCO (Autres Produits et Charges opérationnels)

Les opérations non récurrentes, de montant significatif et pouvant nuire à la lisibilité de la performance opérationnelle courante, sont classées en autres produits et charges opérationnels conformément à la recommandation n° 2020-R.01 de l'Autorité des normes comptables. Ce poste inclut notamment les dépréciations des goodwill, les dépréciations d'actifs corporels, les plus ou moins-values sur cessions d'actifs ainsi que les éléments à la fois inhabituels, anormaux, significatifs et ne relevant pas de l'exploitation courante tels que des frais de restructurations majeurs ou des indemnités exceptionnelles de rupture de contrats.

Dettes financières nettes

L'endettement financier net est constitué

- des emprunts et des dettes financières courants et non courants,
- de la juste valeur des dérivés qualifiés d'instruments de couverture d'un élément de l'endettement financier net,
- des intérêts courus afférents à ces éléments,
- diminués de la trésorerie nette et des appels de marge actifs sur dérivés qualifiés d'instruments de couverture d'un élément de l'endettement financier net.

Les appels de marge passifs (qui correspondent aux marges reçues de la part des contreparties) sont inclus dans les emprunts et les dettes financières courants.

La notion de dette financière nette utilisée par ELO est constituée de l'endettement financier net et de la juste valeur des dérivés qui ne sont pas qualifiés d'instruments de couverture d'un élément de l'endettement financier.

Elle intègre également les appels de marge portant sur ces dérivés non qualifiés d'instruments de couverture et les instruments de placements de liquidité à court terme ne répondant pas à la définition de « Trésorerie et équivalents de trésorerie ». Elle n'inclut pas les passifs liés aux options de vente octroyées aux minoritaires.

Compte de résultat S1 2023 -ELO

En millions d'euros	S1 2023	S1 2022	Var. à change courant	Var. à change constant
Produits des activités ordinaires	15 877	15 665	+1,3 %	+1,3 %
Coûts des ventes	-12 018	-12 001	+0,1 %	+0,1 %
Marge commerciale	3 859	3 664	+5,3 %	+5,3 %
<i>taux de marge commerciale</i>	24,3%	23,4%	+0,9 pt	+0,9 pt
Charges de personnel	-2 168	-2 017	+7,5 %	+7,4 %
Charges externes	-1 178	-1 058	+11,3 %	+11,2 %
Amortissements, provisions et dépréciations	-524	-482	+8,7 %	+8,8 %
Autres produits et charges d'exploitation	-10	51	n.a	n.a
Résultat d'exploitation courant	-20	158	n.a	n.a
<i>taux de marge opérationnelle courante</i>	-0,1 %	1,0%	-1,1 pt	-1,1 pt
Autres produits et charges opérationnels	-63	-237	-73,5 %	-74,1 %
Résultat d'exploitation	-83	-79	-5,3 %	-4,0 %
Coût de l'endettement financier net	-86	-47	+84,0 %	+85,5 %
Autres produits et charges financiers	-62	-76	-18,4 %	-17,8 %
Charges d'impôts	38	2	n.a	n.a
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-21	6	n.a	n.a
Résultat net des activités poursuivies	-215	-194	-10,7 %	-11,1 %
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	-1	4	n.a	n.a
Résultat net	-215	-189	-13,7 %	-14,0 %
Résultat net – Part du Groupe	-214	-191	-12,0 %	-12,3 %
Résultat net attribuable aux intérêts ne donnant pas le contrôle	-1	2	n.a	n.a
EBITDA	545	619	-12,0 %	-12,0 %
<i>taux de marge d'EBITDA</i>	3,4%	4,0%	-0,5 pt	-0,5 pt

Bilan consolidé au 30 juin 2023 (Actif) – ELO

ACTIF (En millions d'euros)	30/06/2023	31/12/2022	Var.
Goodwill	1 748	1 743	+5
Autres immobilisations incorporelles	124	155	-32
Immobilisations corporelles	5 242	5 181	+61
Droits d'utilisation	1 079	1 082	-3
Immeubles de placement	3 484	3 555	-72
Participations dans les sociétés mises en équivalence	589	625	-35
Autres actifs financiers non courants	356	327	+29
Dérivés actifs non courants	161	152	+9
Actifs d'impôts différés	324	319	+5
Autres actifs non courants	94	97	-2
ACTIF NON COURANT	13 201	13 236	-35
Stocks	2 813	2 709	+104
Créances clients	374	507	-133
Créances d'impôt exigible	51	71	-20
Créances et autres débiteurs	1 601	1 312	+289
Actifs financiers courants	412	603	-191
Dérivés actifs courants	63	87	-24
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 054	2 006	-952
Actifs détenus en vue de la vente	104	98	+7
ACTIF COURANT	6 473	7 393	-919
TOTAL ACTIF	19 674	20 628	-954

Bilan consolidé au 30 juin 2023 (Passif) – ELO

PASSIF (En millions d'euros)	30/06/2023	31/12/2022	Var.
Capital social	574	574	0
Primes liées au capital	1 914	1 914	0
Réserves et résultats – part du groupe	3 287	3 642	-355
CAPITAUX PROPRES – PART DU GROUPE	5 775	6 130	-355
Intérêts ne donnant pas le contrôle	199	194	+5
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 974	6 324	-350
Provisions non courantes	183	166	+18
Emprunts et dettes financières non courants	4 080	4 332	-252
Dérivés passifs non courants	218	262	-44
Dettes de location non courantes	1 077	1 121	-44
Passifs d'impôts différés	56	167	-112
Autres dettes non courantes	157	157	0
PASSIF NON COURANT	5 772	6 206	-434
Provisions courantes	182	194	-13
Emprunts et dettes financières courants	1 289	698	+592
Dérivés passifs courants	36	21	+15
Dettes de locations courantes	319	302	+17
Dettes fournisseurs	4 377	5 033	-656
Dettes d'impôt exigible	69	46	+22
Autres dettes courantes	1 649	1 796	-147
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	8	8	0
PASSIF COURANT	7 928	8 098	-170
TOTAL PASSIF	19 674	20 628	-954

Tableau des flux de trésorerie S1 2023 – ELO

M€	30/06/2023	30/06/2022	Var.
Résultat net consolidé (y compris intérêts ne donnant pas le contrôle)	-215	-189	-26
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	21	-6	+27
Dividendes reçus (titres non consolidés)	-2	-1	-1
Coût de l'endettement financier net et intérêts de location ⁽¹⁾	130	102	+28
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	-38	1	-39
Dotations nettes aux amortissements, provisions et dépréciations (à l'exception de celles liées à l'actif circulant)	607	773	-166
Charges et produits liés aux paiements en actions sans contrepartie en trésorerie	-8	8	-16
Plus et moins values de cession, nettes d'impôt, et badwill	-16	-8	-8
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net, des intérêts de location et impôt	478	679	-201
Impôt versé	-36	-53	+17
Intérêts financiers versés et intérêts de location	-160	-117	-43
Autres éléments financiers	26	19	+7
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	308	528	-220
Variation du besoin en fonds de roulement	-820	-905	+85
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-512	-378	-134
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles et des immeubles de placement	-689	-434	-255
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles et des immeubles de placement	26	32	-6
Décaissements liés aux titres non consolidés y compris titres mis en équivalence	-5	-34	+29
Encaissements liés aux titres non consolidés y compris titres mis en équivalence	-	6	-6
Décaissements liés aux regroupements d'entreprises nets de la trésorerie acquise	-	-	0
Cessions d'activités nette de la trésorerie cédée	-	-	0
Dividendes reçus (titres non consolidés)	3	10	-7
Variation des prêts et avances consentis	-39	-10	-29
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-703	-430	-273
Rachat et revente d'actions propres	-6	-	-6
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-99	-199	+100
Acquisitions et cessions d'intérêts sans prise ou perte de contrôle	15	-6	+22
Paiements des passifs liés aux contrats de location	-166	-159	-7
Variation de la dette financière nette	452	55	+397
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	198	-309	+507
Incidence des variations de cours des devises	-10	-41	+31
Trésorerie reclassée en IFRS5	4	-5	+8
Variation de la trésorerie nette	-1 023	-1 162	+139
Trésorerie nette d'ouverture	1 984	2 211	-227
Trésorerie nette de clôture	961	1 049	-88
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE	-1 023	-1 162	+139

Les implantations au 30 juin 2023(1)

	Auchan Retail						New Immo Holding
	Hypermarchés	Supermarchés	Proximité	Click&Collect ⁽²⁾	Livraison à domicile ⁽³⁾	Total	
FRANCE	136	277	34	270	Oui	717	650
Espagne	76	271	175	3	Oui	525	33
Portugal	31	22	40	35	Oui	128	15
Luxembourg	3		14	4	Oui	21	3
Italie							49
EUROPE OCCIDENTALE (HORS FRANCE)	110	293	229	42		674	100
Pologne	72	28	33		Oui	133	53
Hongrie	19	5	1	5	Oui	30	18
Roumanie	33	7	396	3	Oui	439	21
Russie	94	137			Oui	231	130
Ukraine	22	4	15	1	Oui	42	8
Tadjikistan		1			Non	1	
EUROPE CENTRALE ET DE L'EST	240	182	445	9		876	230
Sénégal	1	20	17	1	Oui	39	
Côte d'Ivoire		7	8		Oui	15	
Tunisie ⁽⁴⁾							
AFRIQUE	1	27	25	1		54	
TOTAL	487	779	733	322		2 321	980



Presse

Antoine
PERNOD

+ 33 6 64 20 06 64
apernod@auchan.com



VOS CONTACTS



Investisseurs

Guillaume
COUTURIÉ

+ 33 7 63 77 20 25
gcouturie@auchan.com