



Résultats annuels 2024

ELO : STABILISATION DES RÉSULTATS AU 2nd SEMESTRE QUI POSE LES BASES DU REDRESSEMENT
AUCHAN RETAIL : RÉINVESTISSEMENT DANS LES PRIX EN FRANCE ET AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE AU 2nd SEMESTRE

NEW IMMO HOLDING : PERFORMANCES EN CROISSANCE ET PORTEFEUILLE D'ACTIFS ATTRACTIF

ONEY : REPOSITIONNEMENT DE L'OFFRE ET POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT



- **Revenus** en croissance de +4,0%¹ au 2nd semestre (+2,1%¹ sur l'ensemble de l'année 2024)
- **EBITDA** stable au 2^{ème} semestre hors acquisitions 2024²
- **Résultat net ajusté** de -92 M€ en 2024 (vs. 44 M€ en 2023)
- **Dettes financières nettes** stables au 31 décembre 2024

Auchan|RETAIL

- **Revenus** en hausse de +4,2%¹ au 2nd semestre, tirée par les opérations de croissance externe
- Comme annoncé, stabilisation de l'**EBITDA** au 2^{ème} semestre
- Dettes financières nettes nulles à fin 2024
- Mise en œuvre concrète des priorités stratégiques :
 - o amélioration de l'**efficacité opérationnelle**
 - o renforcement sur les **marchés stratégiques**
 - o repositionnement sur les **prix en France**
 - o adaptation du **modèle de l'hypermarché**



- **Revenus** en croissance de +4,7% (LFL)
- **EBITDA** en hausse de +1,4% (LFL)
- **Juste Valeur** des actifs en hausse à périmètre comparable
- Forte amélioration du **ratio Loan-to-Value**, à 35,2% (vs. 39,6% à fin décembre 2023)

oney

- Consolidation du **leadership en France** sur le paiement fractionné
- Evolution de la proposition commerciale vers une **offre plus complète** : payer/financer, assurer, sécuriser
- **Forte amélioration** des résultats financiers, avec notamment un produit net bancaire en **hausse de +8%**

¹ À taux de change constants

² Magasins ex-Casino en France et magasins ex-Dia au Portugal



CHIFFRES CLÉS 2024

<i>En millions d'euros Hors Auchan Hongrie</i>	2024	2023	Variation à change constant
Revenus	32 290	31 776	+2,1 %
Marge commerciale	7 907	7 818	+2,0 %
<i>Taux de marge commerciale</i>	24,5 %	24,6 %	0,0 pt
EBITDA	1 224	1 472	-16,8 %
<i>Taux de marge d'EBITDA</i>	3,8 %	4,6 %	-0,9 pt
Autres produits/charges opérationnels	-868	-382	<i>n.a</i>
Résultat d'exploitation	-846	-40	<i>n.a</i>
Résultat net	-1 223	-378	<i>n.a</i>
Résultat net ajusté³	-92	44	<i>n.a</i>
Cash-flow libre	-224	13	<i>n.a</i>
Dette financière nette au 31 décembre	2 921	2 917⁴	<i>n.a</i>
<i>dont Auchan Retail</i>	6	-367 ⁴	
<i>dont New Immo Holding</i>	2 905	3 321	

DES RÉSULTATS EN AMÉLIORATION AU 2^{ème} SEMESTRE

Sur l'ensemble de l'année 2024, les **revenus** d'ELO s'établissent à 32 290 M€, en hausse de +2,1%⁵ tirée par les opérations de croissance externe d'Auchan (acquisitions de 94 magasins ex-Casino en France et 481 magasins ex-Dia au Portugal). Au 2nd semestre, ils progressent de +4,0%⁵.

Ces opérations compensent :

- le recul de l'activité à magasins comparables d'Auchan, dans un contexte de poursuite de la baisse de la consommation de produits non-alimentaires, particulièrement en France ;
- la baisse mécanique des revenus de New Immo Holding en raison de la déconsolidation des sociétés cédées en 2024 dans le cadre de sa politique de rotation d'actifs et de recentrage stratégique. À périmètre comparable, les revenus de New Immo Holding progressent de +4,7% en 2024.

³ Hors éléments exceptionnels - voir définition en annexes

⁴ incluant Auchan Hongrie

⁵ À taux de change constants

La **marge commerciale** atteint 7 907 M€, en hausse de +2,0%⁶. Le taux de marge est, lui, stable malgré le repositionnement prix d'Auchan opéré en France dès le 1^{er} semestre 2024 sur son parc historique et sur les magasins ex-Casino.

L'**EBITDA** s'élève à 1 224 M€, en baisse de -16,8%⁶ par rapport à 2023 en raison de la baisse de l'EBITDA d'Auchan au 1^{er} semestre. À périmètre constant, l'EBITDA d'ELO se stabilise au 2nd semestre grâce à l'amélioration des performances opérationnelles d'Auchan.

Par métier, l'EBITDA d'Auchan s'établit à 877 M€ et celui de New Immo Holding à 356 M€, sur l'ensemble de l'année 2024.

Le **résultat d'exploitation** s'élève à -846 M€, contre -40 M€ en 2023. Il intègre -868 M€ d'**autres produits et charges exceptionnels** (dont -541 M€ de dépréciations comptables « non-cash »), dont :

- -478 M€ de dépréciation du goodwill et d'actifs d'Auchan France,
- -250 M€ de provisions pour restructuration, incluant essentiellement les mesures sociales en cours de négociations sur le périmètre Auchan en France,
- -47 M€ liés au litige de New Immo Holding dans le cadre du projet Gare du Nord.

Les **produits et charges financiers** nets s'établissent à -354 M€, contre -291 M€ en 2023. Cette augmentation s'explique par la hausse des encours des emprunts obligataires, dont la charge reste néanmoins contenue, leur taux d'intérêt moyen ressortant à 4,1% sur l'exercice 2024.

La **quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence** s'établit à -19 M€, contre -56 M€ en 2023.

Le résultat d'Oney est en effet en forte hausse par rapport à 2023, dans le respect de sa trajectoire de retour à la rentabilité. En 2024, Oney affiche un produit net bancaire en hausse de +8%, du fait de l'amélioration des taux de marge, tout en conservant sa position de leader sur le segment du *Buy Now Pay Later* en France. Les frais de gestion, bien maîtrisés, sont en baisse de -7% et la charge du risque confirme les impacts positifs des plans d'action en affichant une baisse de -26%.

Au total, le résultat net s'établit à -1 223 M€, contre -378 M€ en 2023.

Retraité des éléments exceptionnels, le résultat net ajusté ressort à -92 M€, contre 44 M€ en 2023.

UNE DETTE FINANCIÈRE NETTE GLOBALEMENT STABLE

Au 31 décembre 2024, la **dette financière nette** d'ELO s'établit à 2 921 M€, contre 2 917 M€ au 31 décembre 2023. Malgré la baisse de l'EBITDA et les acquisitions majeures réalisées en 2024 au service de la transformation d'Auchan, cette stabilité de la dette financière nette s'explique par :

- la monétisation d'actifs immobiliers, avec des cessions d'actifs et des opérations de sales & leaseback chez Auchan (pour 162 M€) et la rotation du portefeuille d'actifs de New Immo Holding (pour 477 M€) ;
- la cession du contrôle d'Auchan Hongrie et la vente des activités immobilières de New Immo Holding en Hongrie (351 M€ au total) et de ses actifs en Russie ;
- le soutien des actionnaires, avec une augmentation de capital de 300 M€ dans le cadre de l'acquisition de magasins ex-Casino par Auchan ;
- une nouvelle amélioration du besoin en fonds de roulement (148 M€⁷).

⁶ À taux de change constants

⁷ Hors Auchan Hongrie

UN PROFIL FINANCIER SOLIDE

Dans ce contexte, le profil financier d'ELO reste solide, avec des ratios d'endettement dans les standards du marché pour chacun des deux métiers.

Le multiple dette financière totale⁸ / EBITDA d'Auchan atteint ainsi 2,2x à fin 2024, en ligne avec la moyenne du secteur de la distribution en Europe (2,1x⁹).

Le ratio "Loan To Value" de New Immo Holding est maîtrisé et en forte amélioration, à 35,2% (contre 39,6% à fin décembre 2023).

La **liquidité d'ELO reste bonne**. ELO bénéficie de 2,9 Md€ de disponibilités au 31 décembre 2024 et de 1,7 Md€ de lignes confirmées non tirées. Le covenant bancaire, testé annuellement, est respecté à fin 2024.

La situation financière d'ELO est renforcée par un **portefeuille d'actifs immobiliers** significatif.

Auchan est ainsi propriétaire de 678 points de vente (hypermarchés, supermarchés, magasins de proximité et drives), pour une surface commerciale utile totale de 5,7 millions de m².

D'après une évaluation prudente sur la base d'un taux d'effort de 2,5%, la valeur du portefeuille d'Auchan atteint 5,9 Md€, répartie notamment entre la France (3,6 Md€), l'Espagne/Portugal (1,4 Md€) et la Pologne/Roumanie (1,0 Md€).

De son côté, New Immo Holding détient un portefeuille de 209 sites commerciaux, représentant une surface commerciale utile totale de 3,6 millions de m². La valeur de ce portefeuille, établie par des experts indépendants, atteint 7,2 Md€ (incluant les parts détenues dans des sociétés projets mises en équivalence).

PERSPECTIVES

Le groupe ELO vise à renforcer l'autonomie de ses deux métiers, le retail et l'immobilier, et, dans cette perspective, réfléchit, dans une première étape, à une évolution de l'architecture de son financement, en séparant les financements d'Auchan Retail de ceux de New Immo Holding.

Le management du groupe ELO partagera ces réflexions avec ses partenaires financiers dans les prochaines semaines.

⁸ Dette financière nette + dettes de loyers (IFRS 16)

⁹ d'après les estimations des analystes de Barclays

À l'occasion de la publication des résultats annuels 2024, **Barthélémy Guislain, Président du Conseil d'administration**, a déclaré :

« Dans un contexte économique et réglementaire compliqué (particulièrement en France), les équipes de Auchan, de New Immo Holding et de Oney ont fait preuve d'un engagement remarquable dans la poursuite de leurs objectifs. New Immo Holding poursuit son développement et voit ses résultats progresser à périmètre comparable. Oney poursuit avec succès ses objectifs de transformation : BPCE et ELO sont ainsi deux actionnaires conjointement très fiers du retournement rapide de l'entreprise. De son côté, Auchan, dont les performances opérationnelles se sont améliorées au second semestre, déploie sous la direction de Guillaume Darrasse un plan clair, singulier et crédible auquel le Conseil d'Administration d'ELO apporte son total soutien.

Le Conseil d'Administration est pleinement conscient de la difficulté actuelle d'Auchan France et nous savons, par expérience, qu'il faut minimum 18 mois pour que les premiers signes du retournement d'une entreprise soient tangibles. Le Conseil d'Administration est aussi pleinement conscient des échéances financières auxquelles ELO fera face d'ici un an : toutes les allocations, tous les investissements, tous les projets sont validés dans ce sens.

Nous avons toujours accompagné nos entreprises avec une exigence d'autonomie ou de sécurité financière à laquelle nous ne dérogerons pas concernant les trois métiers bien différents d'ELO : Auchan, Oney et New Immo.

Nous sommes confiants dans la capacité des entreprises à réaliser leurs objectifs. »

PORTÉ PAR SES ACQUISITIONS, AUCHAN AMORCE SON RETOUR À LA CROISSANCE, AVEC UNE ACCÉLÉRATION AU SECOND SEMESTRE

COMME ANTICIPÉ, DES RÉSULTATS QUI SE STABILISENT AU 2nd SEMESTRE

- **Revenus : croissance de +4,2% au 2nd semestre**

En 2024, les **revenus** d'Auchan Retail atteignent 31 666 M€, en progression de +2,1%¹⁰, avec une accélération au 2nd semestre : +4,2%¹⁰.

Cette performance reflète la stratégie de l'enseigne qui vise à se renforcer sur ses marchés cœur, avec les acquisitions de 68 supermarchés et 26 hypermarchés ex-Casino en France et de 100% des activités du groupe Dia au Portugal (481 magasins de proximité).

À magasins comparables, le chiffre d'affaires est en baisse de -2,8% en 2024 particulièrement en France où le prix de vente moyen par article est en repli de -1,3%. En outre, la baisse de la consommation de produits non-alimentaires s'est poursuivie en 2024.

- **EBITDA : dynamique positive au 2nd semestre (hors acquisitions 2024)**

L'**EBITDA** total d'Auchan Retail s'établit à 877 M€, soit un repli de -208 M€ par rapport à l'exercice 2023. Après une première partie d'année difficile, l'enseigne montre de premiers signes de redressement opérationnel au 2nd semestre, avec un EBITDA en croissance de +25 M€ hors acquisitions 2024 (magasins Casino en France et Dia au Portugal). Cette performance illustre la bonne maîtrise des coûts, un positionnement prix compétitif sur l'ensemble des marchés internationaux et un début de repositionnement en France.

<i>En millions d'euros</i> <i>Hors Auchan Hongrie</i>	S2 2024	S2 2023	Var. à change constant	2024	2023	Var. à change constant
Revenus	16 784	16 070	+4,2%	31 666	31 131	+2,1 %
Marge commerciale	3 952	3 775	+4,4%	7 297	7 192	+1,8 %
<i>Taux de marge commerciale</i>	<i>23,5%</i>	<i>23,5%</i>	<i>+0,1 pt</i>	<i>23,0 %</i>	<i>23,1 %</i>	<i>-0,1 pt</i>
EBITDA	718	735	-2,5%	877	1 085	-19,0 %
<i>Taux de marge d'EBITDA</i>	<i>4,3%</i>	<i>4,6%</i>	<i>-0,3 pt</i>	<i>2,8 %</i>	<i>3,5 %</i>	<i>-0,7 pt</i>

¹⁰ À taux de change constants

PERFORMANCES PAR RÉGION

- France : amélioration de la tendance opérationnelle

	France
<i>LFL</i>	-4,7 %
Revenus (Δ%)	+1,3 %
Revenus (M€)	16 951

Les **revenus d'Auchan France** atteignent 16 951 M€ en 2024, soit une progression de +1,3% sur un an tirée par l'intégration des 94 magasins ex-Casino à partir du mois de mai. La part de marché progresse de +0,6 pt, à 9,5% en décembre, portée par l'apport de ces magasins dont les volumes de vente ont progressé de +22 %, signe de la réussite de leur intégration.

Dans l'attente des premiers effets en 2025 du plan de retournement annoncé en novembre, le chiffre d'affaires des magasins du parc historique est en baisse de -4,7% en 2024. L'alimentaire résiste, tandis que la déconsommation se poursuit sur le non alimentaire.

Hors impact de -100 M€ de l'acquisition des magasins ex-Casino, en ligne avec le plan annoncé, l'**EBITDA** atteint 110 M€ en 2024. Après une baisse de -72 M€ au 1^{er} semestre, il progresse de +25 M€ au 2nd semestre grâce à la bonne maîtrise des coûts.

- Espagne et Portugal : solide momentum au Portugal qui compense en partie la légère baisse de l'activité en Espagne

	Espagne	Portugal
<i>LFL</i>	-2,9 %	+1,0 %
Revenus (Δ%)	-0,8 %	+23,0 %
Revenus (M€)	4 611	2 138

En **Espagne**, les **revenus** d'Alcampo, qui reste leader sur les prix PGC marques nationales, s'élèvent à 4 611 M€, en légère baisse de -0,8%. La poursuite de l'intégration des magasins ex-Dia (acquis au cours du 2^{ème} trimestre 2023) compense en partie le recul des ventes à comparable. Dans un marché où les formats plus compacts sont prédominants, les hypermarchés ont affiché en 2024 une fréquentation en repli avec le ralentissement de l'inflation.

Au **Portugal**, la dynamique commerciale reste bien orientée. Le parc historique bénéficie notamment d'une expérience clients en amélioration (NPS : +3 points en 2024) qui se traduit par une fréquentation en hausse. L'année 2024 a également été marquée par l'acquisition de 100% des activités de Dia au Portugal à la fin du mois d'avril. Grâce à l'intégration de 481 magasins de proximité, Auchan Portugal rééquilibre son mix formats et détient désormais le premier réseau du pays en nombre de points de vente, avec une part de marché de 11,8%¹¹.

Les **revenus** affichent ainsi une croissance de +23,0% sur un an et atteignent 2 138 M€.

L'**EBITDA** en Espagne/Portugal s'élève à 378 M€, contre 402 M€ en 2023. Les solides performances d'Auchan Portugal et son acquisition profitable compensent en partie la baisse des ventes à magasins comparables d'Alcampo, dont l'activité a notamment été perturbée par les inondations dans la région de Valence à la fin du mois d'octobre.

¹¹ Source: Nielsen (2025)

- **Pologne et Roumanie** : maintien d'une marge d'EBITDA supérieure à 6%

	Pologne	Roumanie
LFL	-4,7 %	+5,9 %
Revenus ($\Delta\%$)	+2,8 %	+6,3 %
Revenus (M€)	2 831	1 548

En **Pologne**, le chiffre d'affaires à magasins comparables ressort en baisse, dans un marché où le format discount, prépondérant, poursuit son développement. Dans ce contexte, et fort de son leadership sur les prix, Auchan a engagé un rééquilibrage volontariste de son parc de magasins, avec les ouvertures¹² de 50 supermarchés et magasins de proximité au cours de l'année 2024.

Bénéficiant également d'un effet taux de change favorable, les **revenus** d'Auchan Pologne sont en hausse de +2,8% en 2024, à 2 831 M€.

En **Roumanie**, la bonne dynamique commerciale d'Auchan s'est poursuivie en 2024, avec un trafic en hausse et des volumes en augmentation, fruits de ses investissements dans les prix.

L'enseigne poursuit également le développement de ses formats, avec le passage de sept de ses hypermarchés sous une nouvelle enseigne *Atac hiper discount by Auchan* et le lancement d'un programme de franchise sous la marque *Simply by Auchan* (10 magasins déjà ouverts à fin 2024).

Tirés par les performances à magasins comparables, les **revenus** d'Auchan Roumanie s'inscrivent en nette hausse de +6,3% en 2024, à 1 548 M€.

L'**EBITDA** en Pologne/Roumanie atteint 269 M€, contre 274 M€ en 2023. La baisse des revenus en Pologne est compensée en partie par la bonne maîtrise des coûts.

La **marge d'EBITDA** combinée dans les deux pays atteint 6,1% en 2024.

- **Ukraine et Russie** : impact toujours significatif de la guerre sur l'exploitation

	Ukraine / Russie
LFL	+0,7 %
Revenus ($\Delta\%$)	-8,0 %
Revenus (M€)	2 995

En **Ukraine**, Auchan, qui veille avant tout à la sécurité de ses collaborateurs et de ses clients, continue de souffrir des conditions difficiles d'exploitation dans le contexte de guerre. Le trafic est notamment régulièrement perturbé par les coupures d'électricité et les alertes aux populations, pendant lesquelles l'enseigne ferme systématiquement ses magasins. La performance économique s'en trouve logiquement affectée, avec une baisse du chiffre d'affaires. L'entreprise n'en poursuit pas moins son exploitation au service de la population. Comme en 2023, Auchan Ukraine a reçu le prix du Caddy économique, décerné à l'enseigne la mieux positionnée en termes de prix sur 50 produits de base.

En **Russie**, outre le contexte de guerre, l'année a été marquée par l'attentat terroriste du 22 mars, qui a pesé par la suite sur la fréquentation des grands centres commerciaux. Malgré la nette baisse des volumes, les revenus à comparable de l'enseigne sont en légère croissance, bénéficiant d'une inflation toujours élevée.

En 2024, les revenus en Ukraine/Russie atteignent 2 995 M€, en baisse de -8,0%. Ils sont pénalisés par une évolution défavorable des taux de change.

L'**EBITDA** combiné des deux pays en guerre atteint 113 M€ (vs. 164 M€ en 2023).

¹² nettes de fermetures

- **Une dette financière nette nulle à fin 2024**

La dette financière nette d'Auchan ressort à -6 M€ au 31 décembre 2024 (contre une trésorerie nette positive de 367 M€ au 31 décembre 2023). Dans un contexte de recul de la génération de trésorerie liée à l'activité, Auchan a pu poursuivre les investissements nécessaires à sa transformation (acquisitions de magasins ex-Casino en France et de magasins ex-Dia au Portugal) grâce à une politique volontariste de cessions (cessions immobilières et vente de 47% d'Auchan Hongrie). Cette maîtrise de son endettement permet à Auchan d'afficher un ratio de levier de 2,2x, en ligne avec la moyenne du secteur de la distribution en Europe (2,1x¹³).

AVANCÉES DU PLAN DE RETOUR À LA CROISSANCE

- **Expansion du parc sur les marchés-clés en 2023 et 2024**

En 2023 et 2024, le parc s'est étoffé de 788 magasins dans les pays stratégiques avec trois acquisitions majeures : 213 supermarchés en Espagne, 481 magasins de proximité au Portugal et 94 magasins (68 supermarchés et 26 hypermarchés) en France.

En 2024, 50 supermarchés et magasins de proximité ont ouvert¹⁴ en Pologne et 11 magasins en Roumanie.

- **Repositionnement prix en France**

En France, le repositionnement prix est engagé. 62 M€ ont été consacrés à la baisse des prix en 2024. La dynamique se poursuit en 2025 avec des réductions durables, initiées dès janvier, sur 1 600 produits.

- **Nouveau projet commercial**

Le nouveau projet commercial est en cours de déploiement, faisant des métiers de bouche, des produits du quotidien et des marques propres les pivots de l'assortiment.

En parallèle, la réduction des surfaces des hypermarchés est en marche. Elle concerne 40 % des magasins dans cinq pays, avec une diminution totale de 280 000 m² d'ici 2028. Après une baisse de 30 000 m² en 2023-2024, le rythme s'accélère en 2025 avec une réduction prévue de 80 000 m².

Au-delà de cette transformation, l'ensemble du parc de magasins fera l'objet de travaux de modernisation, avec une attention particulière portée aux points de vente récemment repris (ex-Casino). Un investissement de 750 M€ (450 M€ pour le redimensionnement des hypermarchés et 300 M€ pour la modernisation des magasins ex-Casino) est prévu au total entre 2024 et 2028, dont 13% réalisés en 2024 et 35% en 2025.

- **Efficacité opérationnelle**

En France, la nouvelle organisation annoncée en novembre 2024 est mise en place, avec un objectif de 100 M€ de gains annuels en 2027

¹³ d'après les estimations des analystes de Barclays

¹⁴ nettes de cessions

GUIDANCES

Grâce notamment à la mise en œuvre de ses priorités stratégiques, Auchan se fixe d'atteindre en 2028 :

- un EBITDA supérieur à 1,6 Md€ (vs. 0,9 Md€ en 2024) ;
- un free cash flow positif supérieur à 0,4 Md€ (vs. -0,3 Md€ en 2024) ;
- un ratio de levier inférieur à 1,5x (vs. 2,2x en 2024).

La structure financière d'Auchan sera renforcée par le déploiement d'un programme de cessions d'actifs immobiliers sur les exercices 2025 et 2026, qui apportera au total 1 Md€ de liquidités.

À l'occasion de la publication des résultats annuels 2024, **Guillaume Darrasse, Directeur Général d'Auchan Retail**, a déclaré :

« Les premiers signes de reprise d'Auchan se confirment au second semestre, avec une croissance du chiffre d'affaires de 4,2 % et un EBITDA, hors acquisitions, qui progresse de +25 M€. Après s'être renforcée sur ses marchés cœur, l'enseigne poursuit la mise en œuvre de ses priorités stratégiques, avec le repositionnement sur les prix en France, le déploiement d'un nouveau projet commercial, notamment pour les hypermarchés, et la mise en place d'une nouvelle organisation pour améliorer l'efficacité opérationnelle.

Les initiatives engagées en 2024 vont se poursuivre et même s'intensifier pour consolider cette dynamique de résultats. »

NEW IMMO HOLDING (CEETRUS, NHOOD) : LE PÔLE IMMOBILIER AFFICHE UNE PERFORMANCE EN HAUSSE ET POURSUIT LA TRANSFORMATION DES SITES AU BÉNÉFICE DES COMMERÇANTS ET DES COMMUNAUTÉS

New Immo Holding (NIH), regroupant la Foncière Ceetrus et la société de services Immobiliers, Nhood, accélère la transformation de sites commerciaux et de friches en lieux mixtes, attractifs et durables. New Immo Holding affiche des résultats d'exploitation en progression sur ses deux périmètres. Malgré des éléments comptables exceptionnels qui peuvent perturber la lecture économique, le groupe confirme la pertinence de sa stratégie et la solidité de son patrimoine, dans un environnement économique complexe.

NIH confirme sa solidité financière avec un ratio LTV en nette amélioration à 35,2 % (vs 39,6% en 2023), garantissant une structure financière robuste.

En millions d'euros	2024	2023	Variation LFL
Revenus	647	658	+4,7 %
EBITDA	356	393	+1,4 %

Ceetrus, un patrimoine solide et une stratégie d'investissement durable

En tant que foncière du groupe, Ceetrus capitalise sur un patrimoine résilient et une gestion stratégique pour développer un immobilier à impact générateur de valeur. En 2024, Ceetrus a poursuivi l'optimisation et la valorisation de son portefeuille, avec des résultats en progression :

- 7,2 Md€ d'actifs immobiliers¹⁵ dont la valeur progresse de +1,4% à comparable,
- Hausse de fréquentation des sites (+4,5 %), témoignant du succès des lieux réinventés,
- Hausse des loyers à périmètre comparable de +4,7 %, témoignant de l'attractivité de ses actifs,
- Un taux de vacance financière maîtrisé à 4,31 %.

Ceetrus, des engagements environnementaux avec des objectifs ambitieux :

- Neutralité carbone visée d'ici 2040
- Renaturation et préservation des espaces naturels
- Développement des énergies renouvelables et des mobilités douces

¹⁵ incluant les parts détenues dans des sociétés projets mises en équivalence

Nhood, acteur clé de la transformation urbaine poursuit le développement de son portefeuille de clients propriétaires

En 2024, Nhood a renforcé son rôle de société de services immobiliers engagée dans la régénération des territoires, en accompagnant des projets à forte valeur ajoutée pour les habitants et les commerçants. Son expertise couvre l'ensemble de la chaîne de création de valeur, de la gestion d'actifs à la transformation des lieux.

Grâce à cette dynamique, Nhood poursuit son ambition de faire pour ses clients propriétaires de plus en plus en nombreux, de chacun de leur site un lieu de vie mixte et durable :

- 25% de CA en clients externes,
- 13,9 Md€ d'actifs immobiliers gérés,
- 1 060 sites et commerces gérés et lieux de vie animés,
- 1 350 collaborateurs présents en Europe et en Afrique de l'Ouest,
- Une plateforme de services pour gérer, animer, développer et transformer des sites existants en nouveaux lieux de vie.

Des résultats économiques en hausse et une vision tournée vers 2025

En 2025, le groupe accélèrera sa transformation et son accompagnement des mutations du secteur :

- Optimisation des surfaces des hypermarchés aux côtés d'Auchan,
- Poursuite de la politique de rotation d'actifs de Ceetrus,
- Déploiement d'investissements sur les sites pour un impact positif, créateurs de valeur durable,
- Développement de nouveaux services côté Nhood, pour enrichir l'expérience et l'attractivité des sites.

À l'occasion de la publication des résultats annuels 2024, **Antoine Grolin, Président de New Immo Holding**, a déclaré :

« Nos résultats 2024 illustrent la progression de notre activité et la robustesse de notre modèle. Malgré des éléments comptables exceptionnels qui peuvent altérer la perception économique, nos performances réelles témoignent d'une dynamique positive sur nos deux périmètres. Notre ambition reste claire : accompagner la transformation des espaces en lieux de vie durables et attractifs, au service des territoires et des habitants. Grâce à l'engagement de Ceetrus et Nhood, nous construisons un immobilier qui crée de la valeur économique, sociale et environnementale. »



2024 : ONEY REPOSITIONNE SON OFFRE ET POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT

En 2024, malgré un contexte de consommation incertain, Oney a réussi à maintenir sa position sur le crédit affecté et consolider son leadership en France sur le paiement fractionné. L'entreprise a également gagné des parts de marché sur l'activité B2C, notamment sur le crédit renouvelable, avec plus de 37 000 commerçants et plus de 7 millions de clients utilisant ses solutions.

Avec le soutien de ses deux actionnaires (ELO et le Groupe BPCE), Oney met en œuvre son **plan de développement 2024-2027** pour devenir un acteur européen majeur du financement de la consommation dans le commerce.

En 2024, Oney a fait évoluer sa **proposition commerciale** autour d'une chaîne de valeur plus complète : **payer/financer, assurer, sécuriser**. Le repositionnement des solutions de crédit affecté long, de carte bancaire, de crédit renouvelable et de lutte contre la fraude a été complété par le lancement d'offres pour répondre aux nouveaux usages de consommation. Avec BPCE, Banque Populaire, Caisse d'Épargne, et en partenariat avec Leroy Merlin, Oney a notamment lancé une solution complète pour financer les projets de rénovation énergétique. De nouvelles assurances affinitaires sont également commercialisées chez Decathlon, Leroy Merlin (en Italie), ou encore Intersport. La **fluidité de l'expérience d'achat** est un objectif central pour Oney.

La **reprise d'un développement progressif** et sélectif s'est illustrée en 2024 par la signature de partenariats avec des acteurs majeurs (ex. Sephora, Tui France, La Samaritaine). Hors de France, Oney a lancé son activité aux Pays-Bas avec Ikea et développé son partenariat avec Air France en Espagne.

L'ensemble de ces avancées, qui inclut également des engagements réaffirmés pour répondre aux enjeux environnementaux, s'appuie sur une **transformation en profondeur** engagée au sein de Oney. Les équipes ont en effet adopté de nouveaux modes de fonctionnement plus transverses et agiles ainsi qu'une culture du pilotage de la performance et de l'excellence relationnelle et opérationnelle.

Les premiers résultats sont encourageants. Ils placent Oney sur la **trajectoire de rentabilité projetée** et conforte l'équipe de Direction dans sa capacité à atteindre ses ambitions.

ANNEXES

Définition des indicateurs alternatifs de performance

EBITDA

Depuis le 1^{er} 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.

Résultat net ajusté

Le résultat net ajusté est le résultat net retraité des autres produits et charges opérationnels (APCO) et de leur effet d'impôt ainsi que des éléments net d'impôts non liés au cours normal de l'activité et enregistrés en résultat opérationnel (ex. plus ou moins values sur cessions d'actifs) ou en résultat financier.

Dette financière nette

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.

Bilan consolidé ELO au 31 décembre 2024

ACTIF (en millions d'€)

	31/12/2024	31/12/2023	Var.
Goodwill	1 540	1 553	-13
Autres immobilisations incorporelles	98	128	-31
Immobilisations corporelles	4 818	4 954	-136
Droits d'utilisation	1 636	1 235	+400
Immeubles de placement	2 851	3 454	-603
Participations dans les sociétés mises en équivalence	808	647	+160
Autres actifs financiers non courants	484	410	+74
Dérivés actifs non courants	102	140	-38
Actifs d'impôts différés	369	371	-2
Autres actifs non courants	96	104	-8
ACTIF NON COURANT	12 802	12 998	-196
Stocks	2 596	2 533	+63
Créances clients	521	433	+88
Créances d'impôt exigible	26	60	-34
Créances et autres débiteurs	1 315	1 369	-54
Actifs financiers courants	395	419	-24
Dérivés actifs courants	81	80	+1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 884	2 741	+143
Actifs détenus en vue de la vente	120	150	-30
ACTIF COURANT	7 939	7 786	+153
TOTAL ACTIF	20 741	20 784	-43

PASSIF (en millions d'€)

	31/12/2024	31/12/2023	Var.
Capital social	599	580	+19
Primes liées au capital	2 287	2 007	+280
Réserves et résultats – part du groupe	1 892	3 039	-1 147
CAPITAUX PROPRES – PART DU GROUPE	4 778	5 626	-848
Intérêts ne donnant pas le contrôle	170	178	-8
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 948	5 804	-856
Provisions non courantes	231	198	+32
Emprunts et dettes financières non courants	5 007	4 927	+80
Dérivés passifs non courants	86	147	-62
Dettes de location non courantes	1 568	1 099	+469
Passifs d'impôts différés	2	47	-45
Autres dettes non courantes	254	164	+90
PASSIF NON COURANT	7 148	6 583	+565
Provisions courantes	341	184	+157
Emprunts et dettes financières courants	929	1 070	-141
Dérivés passifs courants	8	15	-7
Dettes de locations courantes	400	324	+76
Dettes fournisseurs	5 176	4 979	+197
Dettes d'impôt exigible	53	58	-5
Autres dettes courantes	1 735	1 752	-17
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	4	14	-11
PASSIF COURANT	8 646	8 397	+249
TOTAL PASSIF	20 741	20 784	-43

Compte de résultat ELO consolidé - 2024

En millions d'€	2024	2023	Var. à change courant	Var à change constant
Revenus	32 290	31 776	+1,6%	+2,1%
Coûts des ventes	-24 383	-23 958	+1,8%	+2,1%
Marge commerciale	7 907	7 818	+1,1%	+2,0%
<i>taux de marge commerciale</i>	24,5%	24,6%	-0,1 pt	0,0 pt
Charges de personnel	-4 421	-4 229	+4,5%	+5,0%
Charges externes	-2 252	-2 132	+5,6%	+8,1%
Amortissements, provisions et dépréciations	-1 217	-1 101	+10,5%	+10,4%
Autres produits et charges d'exploitation	6	-13	n.a.	n.a.
Résultat d'exploitation courant	22	342	-93,4%	-93,3%
Autres produits et charges opérationnels	-868	-382	n.a.	n.a.
Résultat d'exploitation	-846	-40	n.a.	n.a.
Résultat financier	-354	-291	+21,9%	+22,7%
Charges d'impôts	-120	8	n.a.	n.a.
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-19	-56	+67,2%	+67,7%
Résultat net des activités poursuivies	-1 338	-379	n.a.	n.a.
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	116	1	n.a.	n.a.
Résultat net	-1 223	-378	n.a.	n.a.
Résultat net – Part du Groupe	-1 220	-379	n.a.	n.a.
Résultat net attribuable aux intérêts ne donnant pas le contrôle	-3	1	n.a.	n.a.
EBITDA	1 224	1 472	-16,9%	-16,8%
<i>taux de marge d'EBITDA</i>	3,8%	4,6%	-0,8 pt	-0,9 pt

Retrouvez l'information financière sur
www.groupe-elo.com

Contact presse

Marie Vanoye – Tel. +33 7 64 49 78 06 – mvanoye@auchan.fr

Contact investisseurs

Guillaume Couturié - Tel. +33 7 63 77 20 25 – gcouturie@auchan.com