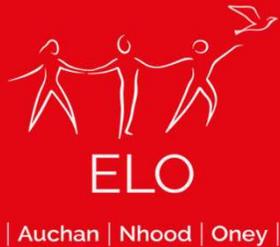




RÉSULTATS SEMESTRIELS 2021

27 août 2021



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.

Speakers



YVES CLAUDE

- Président non-exécutif Auchan Retail
- Porte-parole ELO



ETIENNE DUPUY

- CEO Nhood
- Porte-parole Foncière Ceetrus

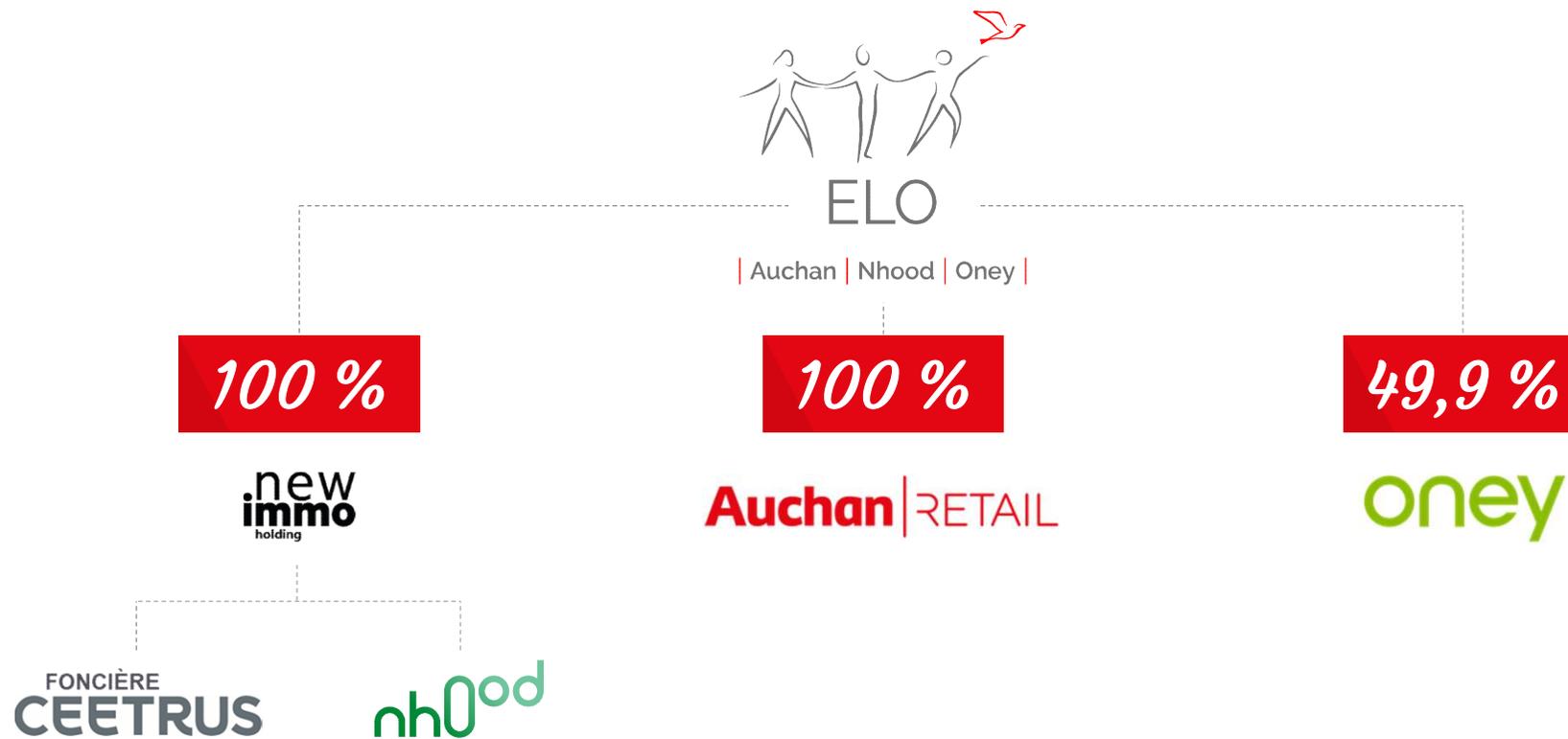
INTRODUCTION



ELO

| Auchan | Nhood | Oney |

Une nouvelle organisation *pour mieux répondre aux attentes des habitants*



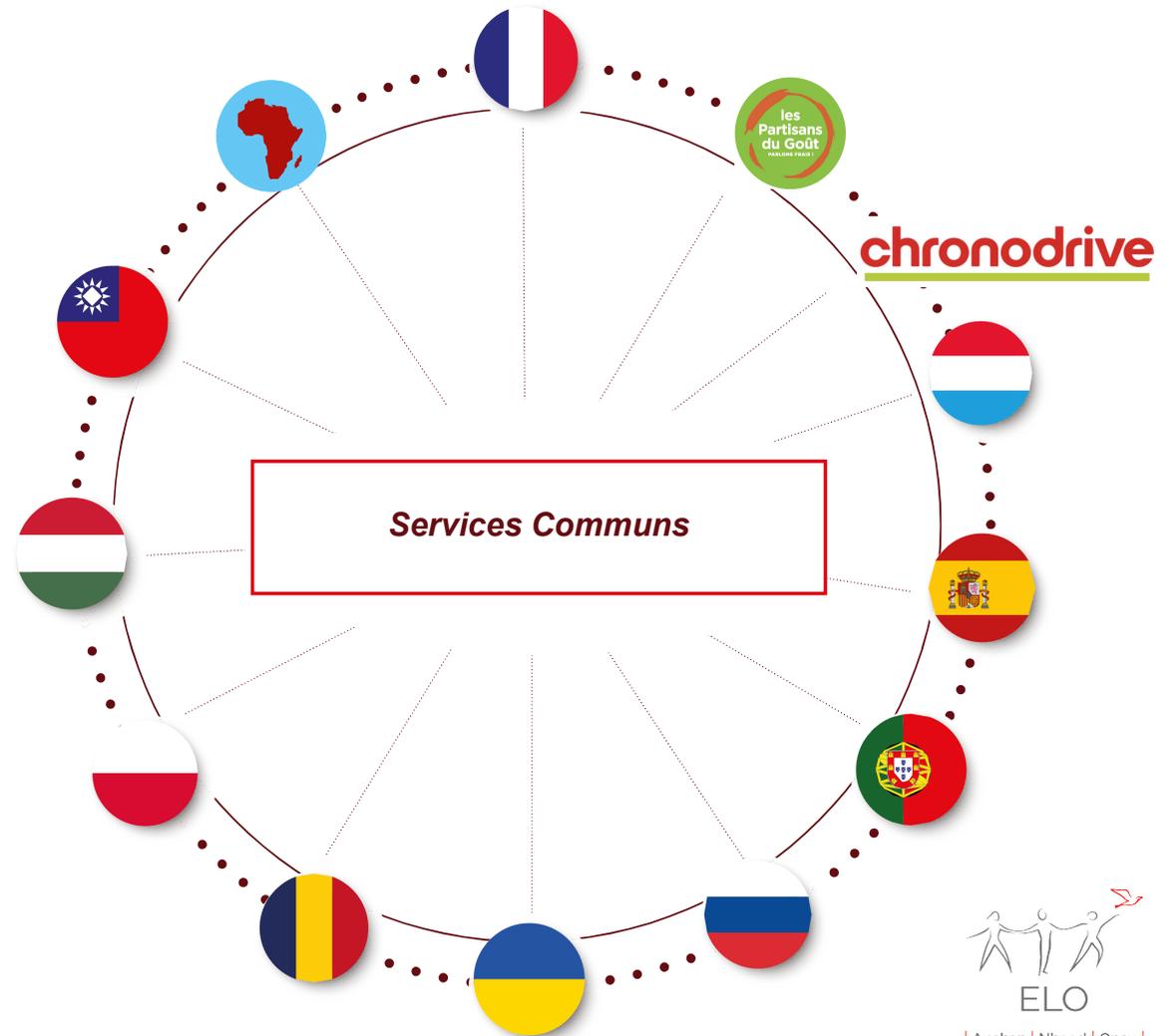
- Séparation de la propriété des actifs immobiliers (Foncière Ceetrus) et des services immobiliers mixtes (Nhood)

- Accélération de l'autonomisation et de la responsabilisation de chaque pays

Auchan Retail : une nouvelle gouvernance, *au plus près du local*

Autonomiser et responsabiliser les pays localement, au plus proche des clients, tout en redéfinissant les services communs nécessaires au fonctionnement des pays et de l'ensemble

LOCALEMENT
Prise de décision au plus près des clients et des employés



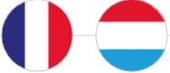
Auchan Retail : une nouvelle gouvernance, *au plus près du local*



Président :
Francis Cordelette



Vice-Président :
Alexandre Mulliez



Président :
Edgard Bonte



Président :
Philippe Brochard



Vice-Présidente :
Odile Molle



Présidente :
Fatoumata Bâ



Vice-Président :
Théophile Lemaître



Président :
Yves Claude



Vice-Président :
Maxime Van Der Wees



Président :
François Poupard



Président :
Benoît Lheureux



Vice-Président :
David Mulliez



Président :
Thibaut Bayart



2021, la transformation de *l'activité immobilière*

Une nouvelle organisation & gouvernance

- **1^{er} janvier 2021 > la création de NHOOD, nouvel opérateur immobilier mixte**
 - Séparation des activités de services de la détention des actifs existants
 - New Immo Holding, actionnaire à 100% de Nhood et de Foncière Ceetrus
 - Réunion des équipes de Ceetrus et de Nodi (AFM) dans Nhood, emmenées par Etienne Dupuy
- **26 février 2021 > la Holding Ceetrus SA renommée New Immo Holding**
 - Actionnaire à 100 % de Nhood, opérateur placé au service de l'immobilier
 - Détention inchangée des 150 sociétés constituant Foncière Ceetrus
 - Antoine Grolin, nommé Président Directeur Général de New Immo Holding

New Immo Holding, deux métiers & une ambition partagée

- **Notre ambition commune est de transformer durablement l'immobilier et le retail, atour du vivre mieux**

PROPRIÉTAIRE IMMOBILIER

FONCIÈRE
CEETRUS

7,5 milliards d'actifs immobiliers
297 sites commerciaux
1,9 millions de m² galeries
1,6 millions de m² de parcs d'activité commerciale & bureaux
1 554 hectares de foncier

OPÉRATEUR IMMOBILIER MIXTE

nh00d
DES LIEUX
EN MEUX

Près de 10 milliards d'actifs immobiliers gérés
1 029 collaborateurs
Des mandats de prestations de services pour gérer, animer, développer et transformer des sites existants en nouveaux lieux de vie à triple impact positif
27 projets en développement dans toute l'Europe



| Auchan | Nhood | Oney |

new
immo
holding

FONCIÈRE
CEETRUS

nh00d



| Auchan | Nhood | Oney |

Avec Nhood, la montée en puissance *d'une nouvelle dynamique*

A moyen terme, une ambition forte

- **Faire de Nhood un opérateur immobilier à impact positif de référence en Europe**
- **Transformer durablement l'immobilier et le retail en développant des projets de régénération et de requalification dans toute l'Europe**
- **Garantir une exigence à triple impact positif pour l'entreprise et pour les sites**
 - People : pour une ville plus inclusive, connectée et créatrice de liens
 - Planet : urgence climatique et besoin de nature au cœur des villes
 - Profit : transformation du retail, avec et pour les enseignes, avec et pour les commerçants
- **Un dispositif de reporting KPI à deux niveaux**
 - Entreprises Nhood et sites & projets gérés par Nhood
 - Sur les 3 axes : People – Planet – Profit



France, La Maillerie, Villeneuve d'Ascq,
nouveau quartier issu d'une friche, doublement primé lors des Green Solutions Awards



Espagne, Gare de Vialia-Vigo,
transformation de gare, récompensée par le prix Asprima-Sima de la meilleure initiative de régénération urbaine



France, Aushopping de Noyelles Godault
a reçu le prix « d'extension-rénovation »,
primée par le CNCC



| Auchan | Nhood | Oney |

Les points clés du *premier semestre 2021*

Auchan | RETAIL

Fort impact des restrictions
sanitaires

Début de retournement de la
Russie

Nouvelle progression de la
rentabilité

**new
immo**
holding

Un rebond différencié
par pays
dans un contexte
toujours incertain



ELO

| Auchan | Nhood | Oney |

Amélioration des
résultats qui se
confirme



ELO

| Auchan | Nhood | Oney |

SOMMAIRE

1

Auchan Retail

2

New Immo Holding

3

Résultats
financiers
consolidés

4

Q&A

5

Annexes



| Auchan | Nhood | Oney |

Un redressement très impacté par les *mesures sanitaires Covid-19 au S1 2021*

Impacts lourds

- Couvre-feu puis confinement général jusqu'au 19 mai
- Fermeture des galeries commerciales > 20 000 m² (29 janvier) puis > 10 000 m² (6 mars)
- Fermeture progressives des rayons non essentiels (20 mars) étendue à toute la France (4 avril) jusqu'au 19 mai
- Restrictions dans les déplacements transfrontaliers
- Confinement à partir de fin janvier jusqu'au 18 avril avec fermeture des galeries commerciales
- Horaires restreints, jauge en magasin et fermeture des rayons non essentiels jusqu'au 5 avril

Impacts importants

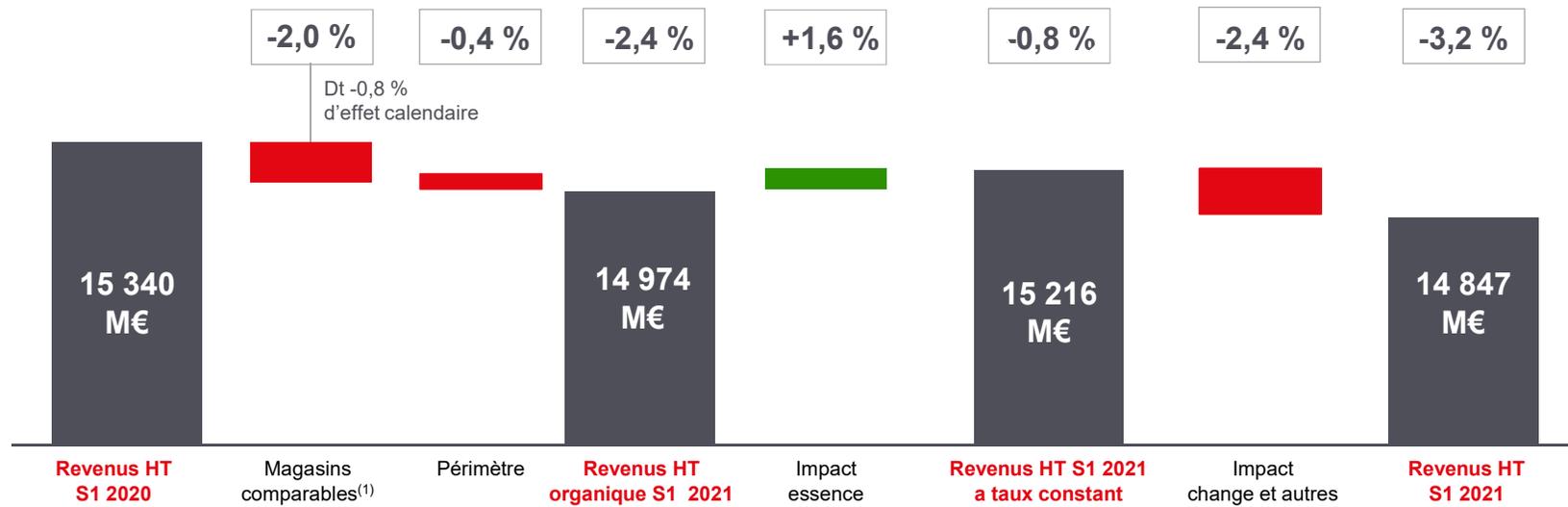
-  Etat d'alerte jusqu'au 9 mai avec restrictions variables selon les régions
-  Peu de restrictions mais un trafic négativement impacté dans un contexte économique difficile
-  Horaires restreints, fermeture des galeries en janvier et de fin mars jusqu'à mai, puis réouverture avec règles strictes (jauge)
-  Fermetures des magasins non-alimentaires dans les galeries commerciales jusqu'au 8 avril
-  Horaires restreints et jauge en magasin

Impacts modérés

-  Horaires restreints en magasins
-  Accès en magasin avec jauge
-  Contrôle d'accès en magasin à partir d'avril avec QR code
-  Horaires restreints à partir d'avril

Des revenus *en baisse de 2,0 % à comparable*⁽¹⁾

Évolution
des produits
des activités
ordinaires
HT (en M€)



Des revenus à comparable en baisse de 2,0 %
(-1,0% en moyenne 2 ans⁽²⁾)

- Un impact calendaire défavorable pour 0,8 %
- des restrictions sanitaires qui impactent négativement les pays d'Auchan Retail et particulièrement la France et le Portugal ;
- des formats digitaux qui progressent toujours (+6 % au S1 2021, après +39 % au S1 2020)

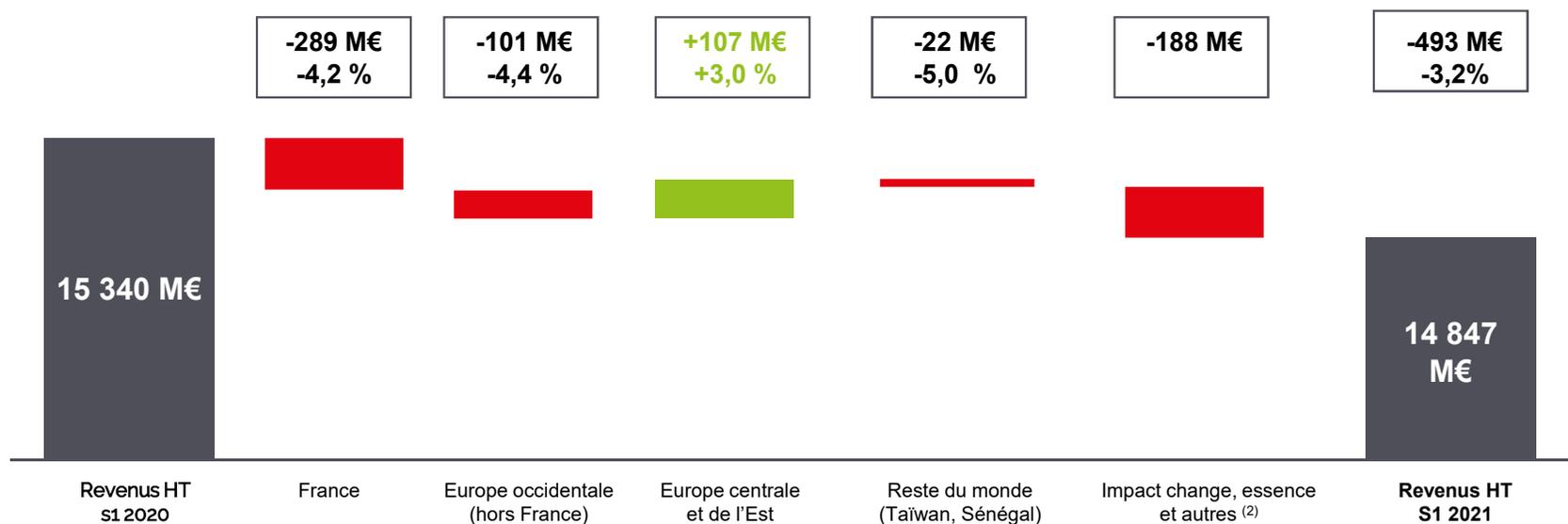
Des revenus globaux qui prennent également en compte :

- les fermetures/cessions de magasins en Russie, Pologne, Espagne, compensées par le développement de la proximité et du digital (Myauchan en stations-services Petrom en Roumanie, Auchan Piéton en France....) ;
- la reprise des ventes de carburant (+20 % sur un an, mais en recul de 19 % vs. 2019) ;
- un impact de change négatif (-350 M€) avec la dépréciation des devises d'Europe de l'Est, principalement le Rouble et la Hryvnia

Auchan | RETAIL

Des situations géographiques *contrastées*

Évolution des revenus comparables⁽¹⁾ par zone géographique (en M€)



- **France** : recul des revenus (après une progression de +0,8 % au S1 2020), dans un contexte toujours très défavorable au format hypermarché
- **Europe occidentale** : recul des revenus en Espagne et au Portugal après une forte progression au S1 2020 (+0,2 % en moyenne 2 ans)⁽³⁾
- **Europe centrale et de l'Est** : forte croissance des revenus en Pologne, Ukraine et Russie, pays qui amorce son retournement
- **Reste du monde** ; recul des revenus à Taïwan mais progression sur 2 ans. Une activité au Sénégal fortement impactée par les pillages de magasins (19 sur 34) à l'occasion de mouvement sociaux dans le pays

⁽¹⁾ Y compris impact calendaire, hors essence et impact change

⁽²⁾ Dont services centraux

⁽³⁾ Moyenne des variations S1 2020 + S1 2021

Auchan | RETAIL

Renaissance :

poursuite des chantiers de reengineering de l'entreprise

240 CHANTIERS QUALIFIÉS DANS TOUS LES PAYS

 Performance des assortiments produits et réduction de la démarque 32

 Efficience des opérations magasins 91

 Optimisation de la chaîne marchandise 32

 Efficacité des back-offices au service du commerce 50

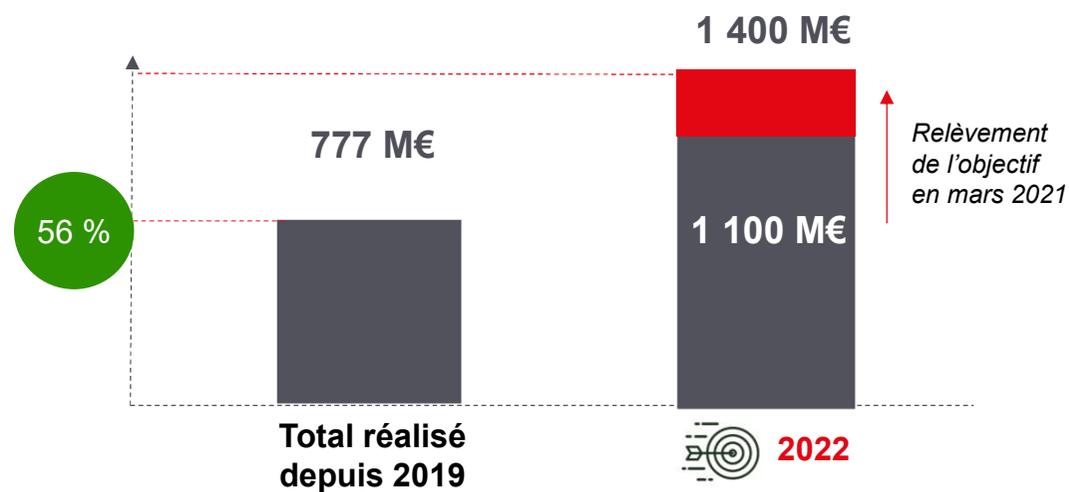
 Traitement des foyers de perte 35

Total 240

Un programme qui délivre d'importantes économies structurelles

113 M€
d'économies au S1 2021

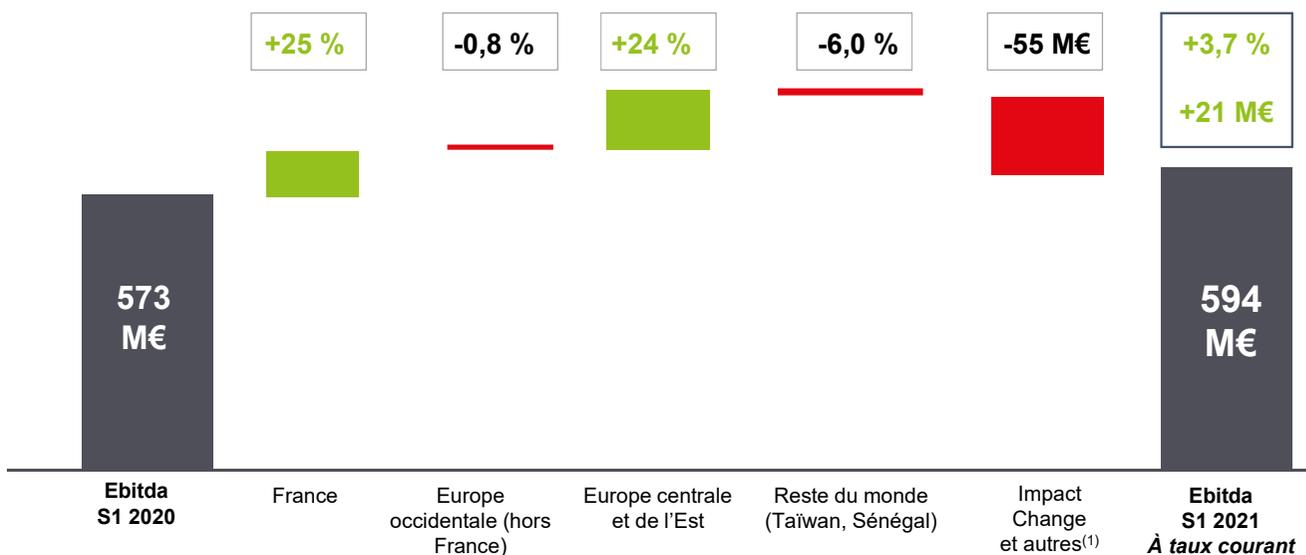
56 % de l'objectif réalisé à fin juin 2021



Auchan | RETAIL

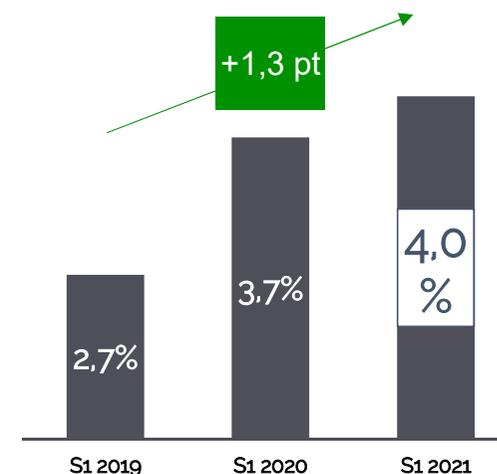
Nouvelle progression de l'Ebitda malgré des revenus en baisse

Évolution de l'Ebitda (en millions d'euros ;
variation en % par zone à taux de change constant)



Évolution du taux de marge d'Ebitda

hors Chine pour 2019 et 2020



- Progression de l'Ebitda pour le 5^{ème} semestre consécutif grâce à un mix produits plus favorable et aux effets du programme Renaissance qui compensent l'impact de la baisse de chiffre d'affaires
- Nouvelle progression en France de +25 %
- Forte progression de l'Ebitda de la Zone Europe centrale et de l'Est principalement grâce à la Russie (+66 %), la Pologne (+14 %) et l'Ukraine (+32 %)
- Autres : impact de change négatif et impact ponctuel des services centraux (changement de méthode de facturation des projets informatiques)
- Nouvelle progression du taux d'Ebitda du Groupe à 4,0 % (+1,3 point sur 2 ans).

Auchan | RETAIL

Une progression soutenue de la *rentabilité sur 2 ans*

Évolution de l'Ebitda semestriel sur 2 ans par zone géographique
(À taux de change courant)

FRANCE

+140 %

**EUROPE
OCCIDENTALE
(HORS FRANCE)**

+19 %

**EUROPE CENTRALE
ET DE L'EST**

+45 %

**RESTE DU MONDE
(TAÏWAN-SÉNÉGAL)**

+12 %

Redressement d'Auchan France :

une dynamique commerciale très impactée par la crise sanitaire

Une crise sanitaire qui impacte toujours fortement le commerce

- ✓ **60 % du CA d'Auchan France** est réalisé dans des **centres commerciaux de plus de 20 000 m²**
- ✓ **40 % de la baisse de revenus du 1^{er} semestre est portée par 10 hypermarchés (sur 117)** de par leur implantation frontalière, en centres tertiaires ou touristiques
- ✓ **40 % des rayons non alimentaires fermés** pendant plusieurs semaines au premier semestre (qui pèsent jusqu'à 25 % du CA des hypermarchés)

Conséquences à date du pass sanitaire

- ✓ Les centres commerciaux concernés par la mise en place du pass sanitaire voient leur fréquentation baisser de façon significative
- ✓ Au 25 août, 33 magasins sont concernés par le pass sanitaire, avec un très fort impact sur le chiffre d'affaires
- ✓ L'instabilité liée à la promulgation (ou non) des arrêtés préfectoraux perturbe les clients



Auchan | RETAIL

Redressement d'Auchan France :

les priorités pour relancer le commerce

1. OFFRE

Revue en profondeur pour toujours mieux s'adapter aux nouvelles attentes de consommation vers le bon, le sain, le local



- 205 filières agricoles responsables au 30 juin 2021
- Progression de la part des produits à marque propre (+0,2 pt en un an)
- Hausse de la part des produits frais traditionnels (+0,5 pt en un an)

2. EXPERIENCE

Modernisation des magasins, ouverture à de nouveaux partenaires



- 40 magasins modernisés depuis un an
- Ouverture à une dizaine de partenaires avec 200 corners alimentaires et non alimentaires

3. ADAPTATION AU LOCAL



- Plus grande autonomie laissée aux collaborateurs en magasins
- Adaptation de l'offre en fonction des zones de vie
- Chiffre d'affaires des produits locaux : +6 % au S1 2021

4. EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE, Dans l'exécution et la satisfaction client



- Travail de transformation des outils et des organisations quasiment achevé
- Redressement du modèle économique (Ebitda x2,4 en 2 ans)
- Repositionnement progressif et ciblé sur l'image prix
- Progression du NPS de 13 points sur 2 ans

5. NOUVEAUX PARCOURS DE COURSE OMNICAUX

pour répondre aux attentes des clients



- Forte position sur le digital : 12 % du CA (+31 % en 2 ans) qui repose sur le drive
- Développement du *click & collect* généralisé à tous les magasins
- Mise en œuvre de la livraison à domicile dans 80 % des points de vente
- Ouverture de 55 Auchan Piéton, dans une trentaine de villes

Retournement de la Russie :

une dynamique réenclenchée avec une nouvelle équipe

Un retour à l'ADN d'Auchan en Russie,
couplé à une forte accélération sur le digital

↳ **RELANCE DU COMMERCE**

- Mise en œuvre de projets commerciaux singuliers
- La marque propre au cœur de la stratégie d'assortiment
- Adaptation de la politique prix et promo
- Lancement d'un programme de fidélité fin S1

↳ **REDRESSEMENT DU MODÈLE ÉCONOMIQUE**

- Performance à l'achat
- Réduction de la démarque
- Refonte complète du schéma directeur logistique
- Adaptation des services d'appuis et des modèles opérationnels en magasin
- Traitement des foyers de perte

↳ **ACCÉLÉRATION SUR LE DIGITAL**

- Partenariats stratégiques pour le développement de l'O2O, avec une nouvelle accélération prévue au deuxième semestre
- Une ambition très forte de 20 % du CA à fin 2023
- Des investissements massifs sur la data et la digitalisation de l'entreprise



Auchan | RETAIL

Retournement de la Russie :
en 6 mois, des premiers résultats tangibles

De très bons résultats au premier semestre 2021
(vs. S1 2020)

Croissance
des revenus

+3,0 %

à comparable

Reprise de part de
marché

+0,8 pt

sur le format hypermarché

Accélération
du digital

+192 %

soit 4 % du CA contre 0,3 % en
janvier 2020

Forte croissance de
l'Ebitda⁽¹⁾

+66 %

Retour sur les standards du
marché russe

Accélération sur le digital :

poursuite du développement omnicanal dans tous les pays

Des formats porteurs lancés et de nouveaux projets en développement



Auchan Piéton en France

55

ouvertures à date
200 à fin 2021

40 %

des clients ont
moins de 29 ans

60 %

sont de nouveaux
clients

Pick-up points en Ukraine

7

ouvertures à date
25 à fin 2021

45 %

des clients ont
moins de 30 ans

46 %

sont de nouveaux
clients

Des partenariats structurants

Glovo

- **Portugal, Espagne, Pologne, Ukraine, Roumanie** : partenariat Glovo dans la livraison à domicile signé il y a un an qui poursuit son développement (15 000 commandes/semaine, 15 M€ de CA additionnel annuel)



ocado

- **Espagne** : partenariat long-terme avec Ocado sur toutes les dimensions digitales :
 - optimisation des solutions store-picking
 - accélération sur la livraison à domicile via la construction d'un entrepôt dans la région de Madrid (2024)

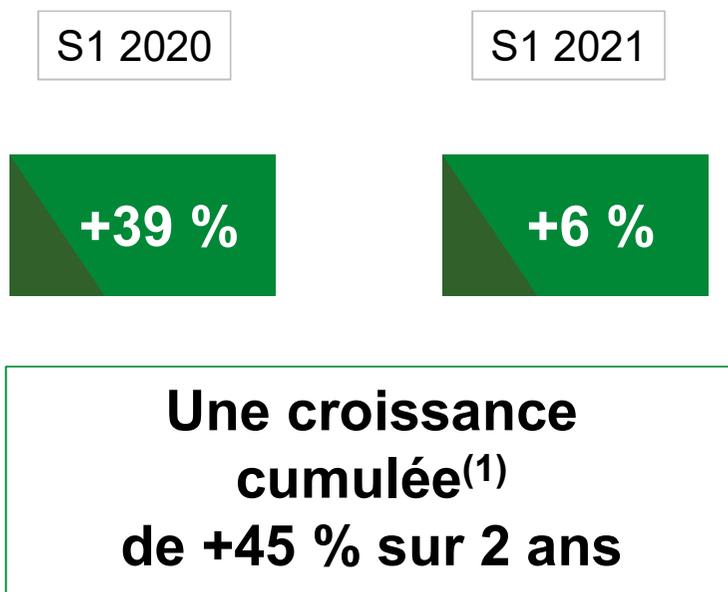
VALIUZ

- **France** : accélération de la stratégie Data-Connaissance Client avec Valiuz (première base clients française avec 50 millions de contacts uniques qualifiés)
 - génération de CA additionnel grâce à la pertinence et au ciblage optimisés des campagnes digitales sur des cibles stratégiques
 - acquisition de nouveaux clients et gain de parts de marché sur les zones géographiques activées

Résultats semestriels 2021

Auchan | RETAIL

Accélération sur le digital :
+45 % de chiffre d'affaires sur 2 ans



⁽¹⁾ Somme de la croissance S1 2020 et S1 2021

Des croissances significatives dans tous les pays

	Croissance cumulée 2 ans	Poids dans le CA à fin juin 2021
FRANCE	+31 %	12 %
LUXEMBOURG	+41 %	9 %
ESPAGNE	+220 %	4 %
PORTUGAL	+138 %	4 %
RUSSIE	+226 %	4 %
HONGRIE	+120 %	3 %
UKRAINE	+202 %	5 %
POLOGNE	+82 %	1 %
ROUMANIE	New	1 %
TAÏWAN	+103 %	2 %
SÉNÉGAL	New	1 %
TOTAL	+45 %	7,4 %

Stratégie produits non alimentaires : *levier de singularité et de redressement d'Auchan Retail*

- Un véritable **élément de différenciation** face à la concurrence
- Des **partis-pris stratégiques** clairs
 - 3 piliers : Prix, Expérience et Durabilité
 - L'utilisateur au cœur des décisions (rationalisation des gammes, simplification des usages, amélioration de l'expérience)
- Un **levier de rentabilité** : +4,6 pts de taux d'Ebitda attendu entre 2019 et 2023

Qilive
EEGP

- Moyenne des notes clients : ★★★★★
+22 % vs. 2018
- 7 reconnaissances internationales (IFI Design Distinction Awards, reddot design award, etc.)
- +10 % de CA vs. 2017

âctuel.
Maison-Déco

- Une communication réseaux sociaux offensive
- +50 % de CA vs. 2017

Inextenso
Textile

- *Leadership* sur catégorie *underwear et enfant*
- Amélioration environnementale de 50 % des produits en 2 ans
- Plus de 75 % du CA textile sous marque In extenso (+10pts en 3 ans)



Jouet

- Développement de gammes exclusives (Montessori, etc.)
- Plus de 25 % de CA jouet sous marque *One Two Fun* (+3pts en 4 ans)

cosmia
Cosmétique

- Une gamme plus « écoresponsable » que l'ensemble des marques nationales⁽¹⁾
- Des prix internationaux pour la qualité des produits (Russie, Roumanie)
- Progression de la rentabilité de la gamme (+1,3 pt en un an)



(1) Sur la base de relevés internes réalisés sur l'ensemble de l'assortiment proposé en rayon à l'hypermarché de Leers scanné via l'application YUKA

Stratégie produits non alimentaires : *des partenariats ciblés avec des enseignes spécialistes*

Pour une offre plus singulière

Partenariat à l'achat

- Boulanger - Electro Dépôt
 - Ex : gain de 15 pts à l'achat sur les réfrigérateurs Qilive grâce à un appel d'offres commun à généraliser sur les marques propres.
- Adeo
 - Ex : Achats mutualisés sur les piles et ampoules en 2022



Complément d'offre

- Kiabi
 - Offre textile maternité et grandes tailles
 - CA multiplié par 2 sur le premier test

Pour adresser un nouvel univers

Seconde-vie



- Patatam : 114 corners à date (109 en France, 5 en Pologne)
- Tests au Portugal (5 corners MyCloma) et en Roumanie (4 corners LaMajole)

Sport



- Decathlon
 - 34 corners dans le monde
 - Impact positif sur le trafic

Démarche RSE au cœur du développement produits : *lancement de la démarche Ecoyoda*

Une démarche transverse d'éco-conception et d'éco-sélection sur l'ensemble du non-alimentaire

- **Une ambition :**
 - Mettre sur le marché des produits moins impactants pour l'environnement
 - Accompagner nos clients dans leurs choix de consommation
- **Des moyens :**
 - Accompagnement par les partenaires du « Pôle Éco-conception » (centre national sur l'éco-conception et la performance par le cycle de vie)
 - Mises en place de formation, d'outils et processus pour accompagner les collaborateurs de tous les univers non alimentaires
 - Projet soutenu par l'ADEME (Agence nationale de la transition écologique)

Une expérience réussie sur la seconde main, qui s'ouvre à de nouveaux domaines

- Une première initiative d'envergure sur la vente de textiles seconde main avec notre partenaire Patatam en France et en Pologne
- Des tests au Portugal (MyCloma) et en Roumanie (LaMajole)
- Une ambition d'ouvrir la démarche à de nouveaux univers (jouets, électroménagers, multimédia, culture)



la colle « carrée » rentrée des classes 2021

- Colle issue à 93% de matières naturelles (dont l'amidon de maïs)
- Tube issu à 85 % de matière recyclé
- Packaging en carton pour éliminer le plastique



Gamme de poêles intégrant
100 % d'aluminium
provenant de canettes
recyclées



Gamme de jouets en
bois certifié issu de forêts
gérées durablement



Revue du processus
de fabrication pour intégrer
20% de coton recyclé et
économiser 40 % d'eau



Auchan | RETAIL

Une ambition RSE *autour de 3 combats*

Promouvoir la **bonne alimentation** et lutter contre le **gaspillage alimentaire**

- Poursuite du déploiement des **filères agricoles responsables** : 836 à fin juin 2021
- Déploiement du **Nutriscore** en Pologne et Roumanie après la France, l'Espagne et le Portugal
- Déploiement du programme de **réduction du gaspillage alimentaire** en Russie et en Roumanie (Zero Risipa : plus de 1,6 million de produits sauvés) après l'Espagne, le Portugal, la France, la Pologne

Lutter contre la pollution **plastique**

- **Politique internationale contre la pollution plastique** publiée en mars 2021
- Des avancées sur la **réduction des plastiques**
France : cabas textiles écologiques avec les Tissages de Charlieu (- 1 360 t de plastiques évités)
Hongrie : sacs réutilisables en boulangerie
Espagne : recyclage des plastiques d'exploitation
- Des Opérations de **sensibilisation des clients**
Ukraine : journée sans sac plastique
Hongrie : opération mois sans plastique

Maîtriser notre **empreinte carbone**

- **Signature du partenariat mondial Auchan Retail et Volitalia/Helexia**

Objectif 2030 : une consommation énergétique constituée à 100% d'énergie renouvelable et une réduction de 40% de l'intensité électrique par rapport à 2014.
- **Politique Auchan France contre la déforestation**
- **Engagement dans FRET 21 d'Auchan France**
Objectif 2022 : - 6% d'émissions de gaz à effet de serre
- Une « **Ambition climat** » finalisée début 2022

Rappel des progressions des évaluations extra-financières (au 31/12/2020)

vigeo
eiris

+12 points
(49/100)

 **CDP**
DRIVING SUSTAINABLE ECONOMIES

B (contre C en 2019)

Auchan | RETAIL

SOMMAIRE

1

Auchan Retail

2

New Immo Holding

3

Résultats
financiers
consolidés

4

Q&A

5

Annexes



| Auchan | Nhood | Oney |

Au 1^{er} semestre 2021, *une situation différenciée en fonction des pays*

Une activité à nouveau restreinte par des mesures administratives

- Une situation inégale selon les pays
 - ✓ En France (110 jours de fermeture au S1 versus 87 sur tout 2020)
 - ✓ En Roumanie (pas de fermeture versus 89j en 2020)
- Au total, une moyenne de jours de fermeture similaire à celle de 2020
 - ✓ Déjà 2 mois au 30/06/2021 vs. 2,3 mois au 30/06/2020 et 2,5 mois sur l'année 2020
- Pour l'encaissement des loyers du 1^{er} semestre, des situations différenciées selon les pays (entre 55 % pour la Pologne et 95 % au Portugal, France 61,9 %)

Un taux de vacance contenu en dépit de la durabilité de la crise

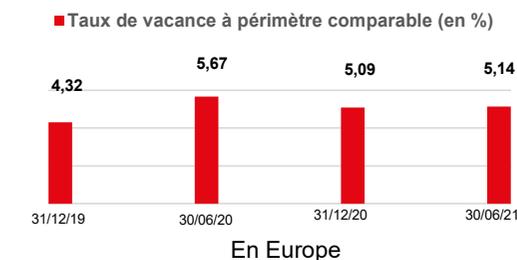
- En nette amélioration par rapport au 30/06/2020 (5,14 % contre 5,67 %) à périmètre comparable
- Un mieux possible en fin d'année, du fait de la saisonnalité (5,09 % fin 2020)
- Mise en place d'une politique d'animation des sites renforcée

Une mobilisation totale des équipes Nhood

- Une stratégie de relance orientée client, trafic et attractivité des sites en gestion
- Le déploiement de l'offre de services
- La projection du portefeuille sur l'investissement à triple impact pour agir positivement sur la valeur des sites



En France, opération «d'un Clic à vous» pour l'aide aux commerçants

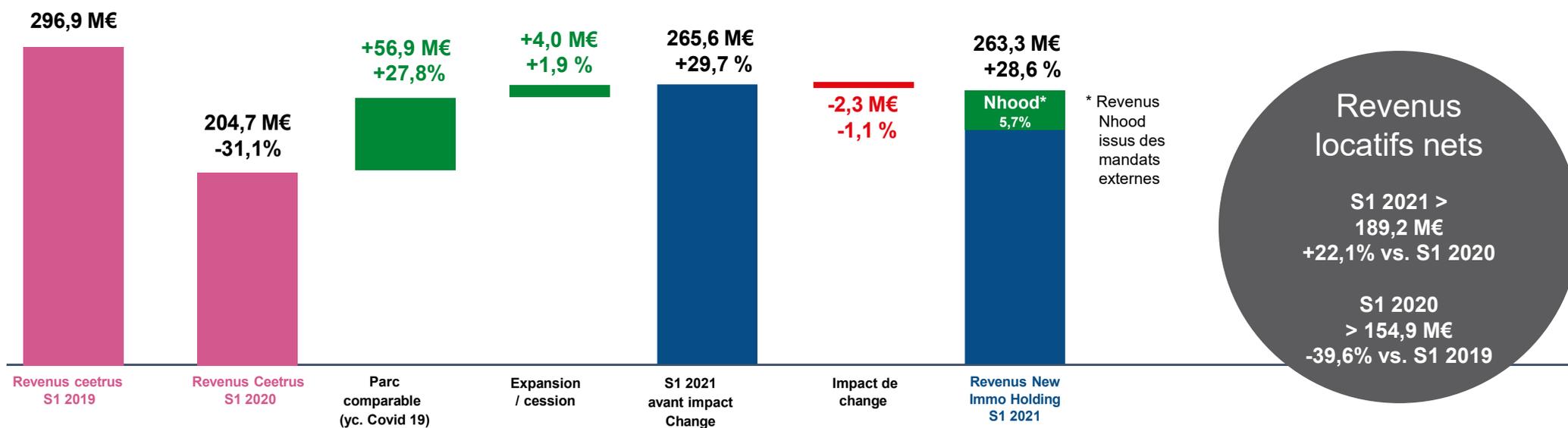


Emmaüs Village,
Promenade de
Flandre à Roncq (France)

new
immo
holding

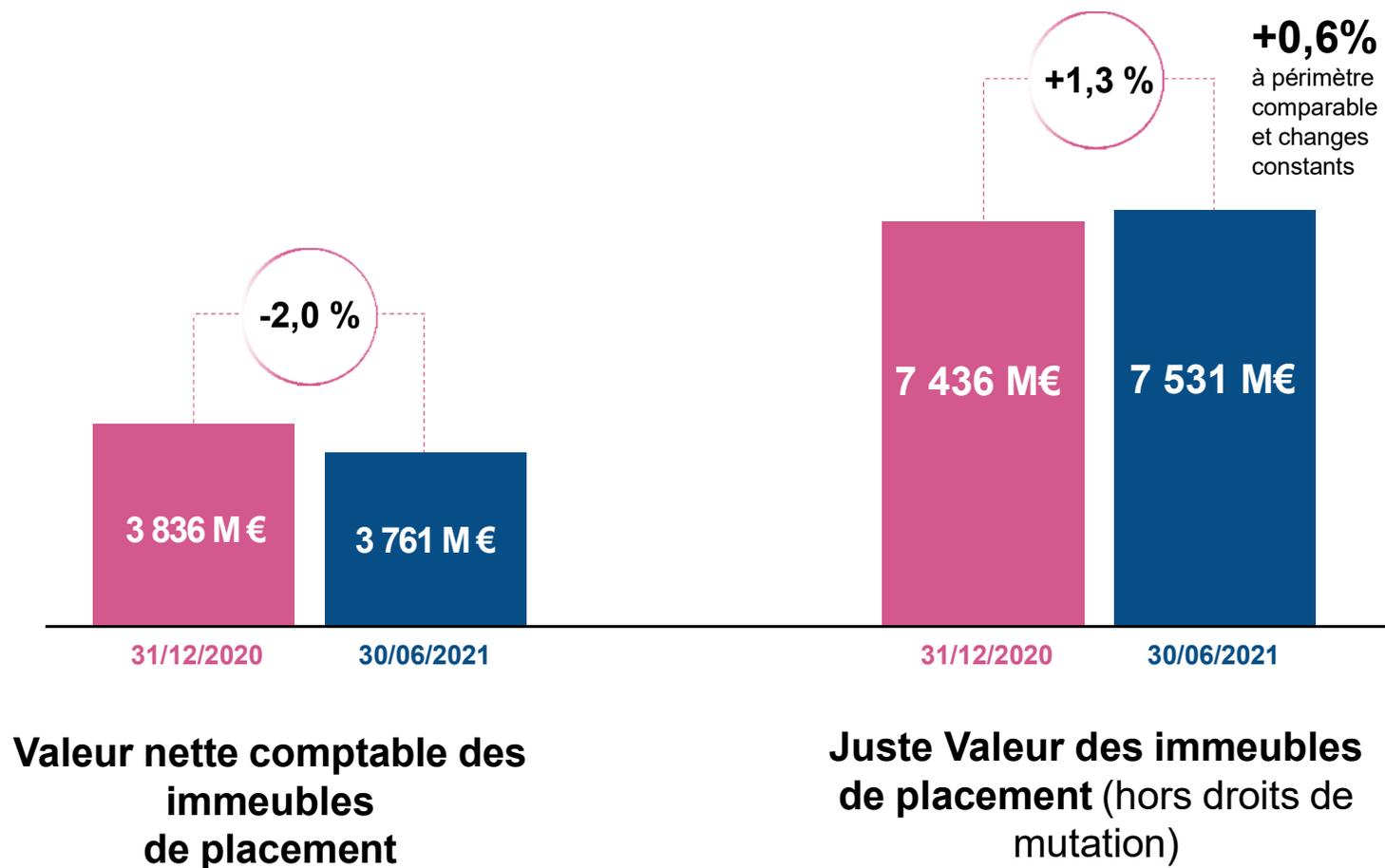
Au 30 juin 2021, un rebond encore technique *et des équipes mobilisées*

Evolution des revenus bruts de New Immo Holding (Foncière Ceetrus + Nhood) - en millions d'euros



Un Ebitda New Immo Holding de 166,4 m€
vs. 115,5 m€ au S1 2020 (+44,2 %)
vs. 201,2 millions d'euros au S1 2019 (-17,2 %)

Au 30 juin 2021, une légère hausse *de la valeur de marché des actifs*



En 2021, la poursuite du *développement des projets stratégiques*

Pour des lieux en mieux, 2 approches combinées

- La dynamisation des sites existants
- La co-création de nouveaux quartiers de vie

De nouvelles opérations de promotion

- De nouveaux appels d'offres remportés par Nhood pour des opérations de régénération urbaine : friche Transpole de Marcq en Baroeul, projet LOC à Milan
- De nouvelles opérations engagées par les foncières clientes de Nhood
- Des permis de construire pour environ 100 000 m² au 1^{er} semestre 2021

L'avancement des chantiers à travers l'Europe

- Espagne : transformation de la gare de Viala Vigo + 2 remodeling de centres commerciaux
- Roumanie : Coresi à Brasov, Inauguration de l'hôtel Qosmo en mai 2021
- Luxembourg : construction de logements à La Cloche d'or
- France : transformation de la Gare du Nord

La maîtrise des investissements, plus que jamais à l'ordre du jour

- Des cessions limitées du fait d'un marché atone (38 M€ vs 2 M€ au S1 2020)
- Une enveloppe brute annuelle d'investissements contenue autour de 350 M€ : 128 M€ au S1 2021 versus 122M€ au S1 2020 et 183 M€ au S1 2019



Italie, Loreto Open Community, Milan



France, friche Transpole, Marcq en Baroeul



Roumanie,
Hôtel Qosmo, Brasov

new
immo
holding

SOMMAIRE

1

Auchan Retail

2

New Immo Holding

3

Résultats
financiers
consolidés

4

Q&A

5

Annexes



ELO

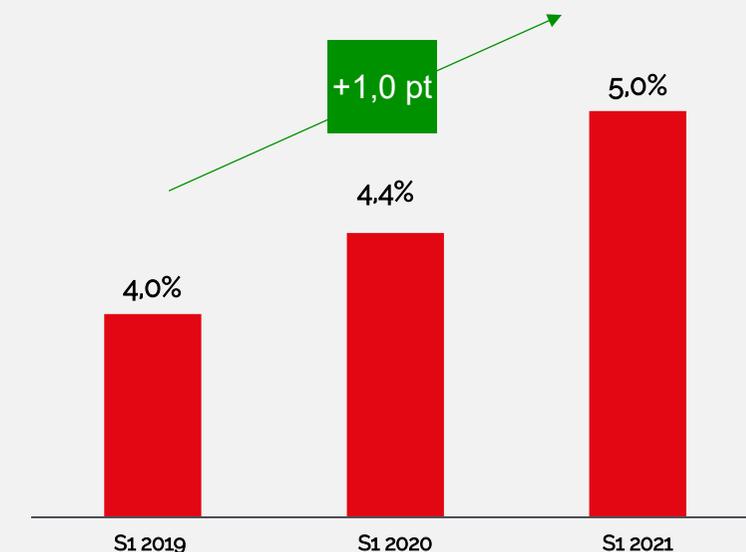
| Auchan | Nhood | Oney |

Progression du *résultat d'exploitation courant* de +57 %

En millions d'euros	S1 2021	S1 2020	Var. à change courant	Var. à change constant
Produits des activités ordinaires	15 110	15 545	-2,8 %	-0,5 %
Marge commerciale	3 692	3 667	+0,7 %	+3,2 %
<i>Taux de marge commerciale</i>	24,4 %	23,6 %	+0,8 pt	+0,8 pt
Charges de personnel	-2 009	-2 075	-3,2 %	-1,5 %
Autres charges	-1 537	-1 497	+2,5 %	+5,8 %
Résultat d'exploitation courant	147	93	+57,1 %	+52,4 %
<i>Taux de marge opérationnelle courante</i>	1,0 %	0,6 %	+0,4 pt	+0,4 pt

Ebitda	757	687	+10,1 %	+12,5 %
<i>Taux de marge d'Ebitda</i>	5,0 %	4,4 %	+0,6 pt	+0,6 pt

Évolution du taux de marge d'Ebitda



Hors Chine.



| Auchan | Nhood | Oney |

Un résultat net des activités poursuivies en progression de +146 M€

En millions d'euros	S1 2021	S1 2020	Var. à change courant (M€)
Résultat d'exploitation courant	147	93	+54
Autres produits et charges opérationnels	3	-109	+112
Résultat d'exploitation	150	-15	+165
Coût de l'endettement financier net	-89	-69	-20
Autres produits et charges financiers	-67	-128	+61
Charges d'impôts	-16	46	-62
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	8	9	-1
Résultat net des activités poursuivies	-13	-159	+146
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	-9	265	-274
Résultat net	-22	106	-128
Résultat net – Part du Groupe	-24	-77	+53
Résultat net « normalisé » ⁽¹⁾	-15	-85	+70
Résultat net « normalisé » ⁽¹⁾ - Part du Groupe	-17	-108	+91

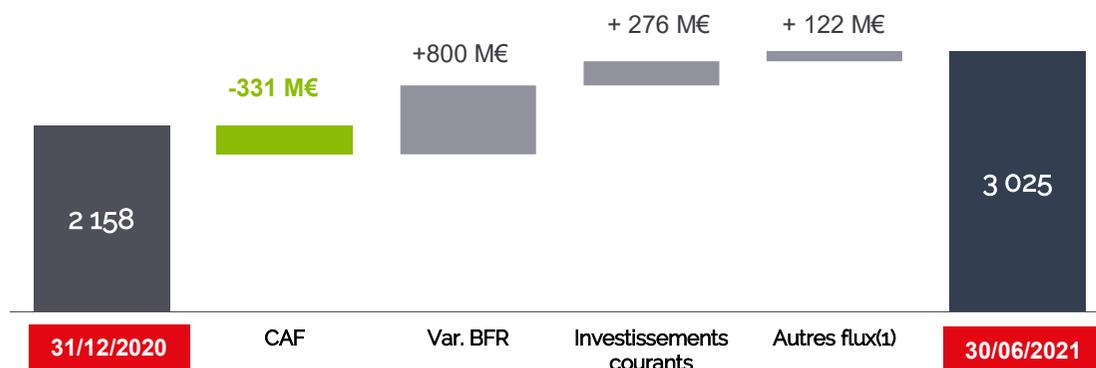
S1 2020 : principalement primes et boni accordés dans le contexte sanitaire et coûts liés au plan de départ volontaires d'Auchan Retail France

S1 2020 : Résultat net de l'activité d'Auchan en Chine cédée en 2020

1) Hors résultat net des activités arrêtées, Autres produits et charges opérationnelles et effets directs liés à la pandémie (nets d'impôts)

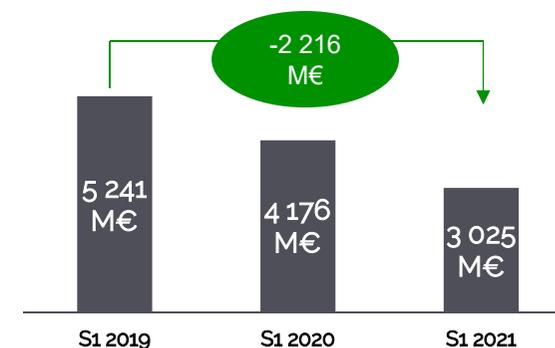
Un endettement financier maîtrisé, *exclusivement porté par l'activité immobilière*

Évolution de la dette financière nette au S1 2021 (en millions d'euros)



1) Dont impact change

Évolution de la dette financière nette à fin juin d'ELO



Évolution du free cash-flow S1 2021 vs. S1 2020 (hors Chine)

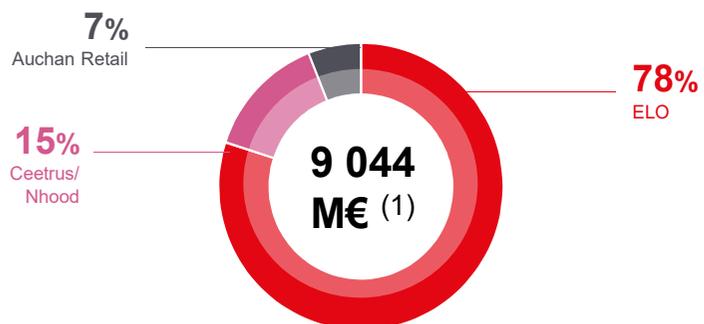


- Auchan Retail est en trésorerie positive ;
- La hausse naturelle de l'endettement est liée à la saisonnalité de l'activité Retail, qui reste limitée grâce à :
 - une stabilité de la CAF sur un an, hors opérations non récurrentes comptabilisée en 2020
 - la maîtrise du BFR, en hausse limitée vs S1 2020 de 69 m€
 - la maîtrise des investissements chez Auchan Retail et Nhood (hausse de 30 % des investissements compensée par la hausse des cessions)

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

À fin juin 2021

Ressources financières totales



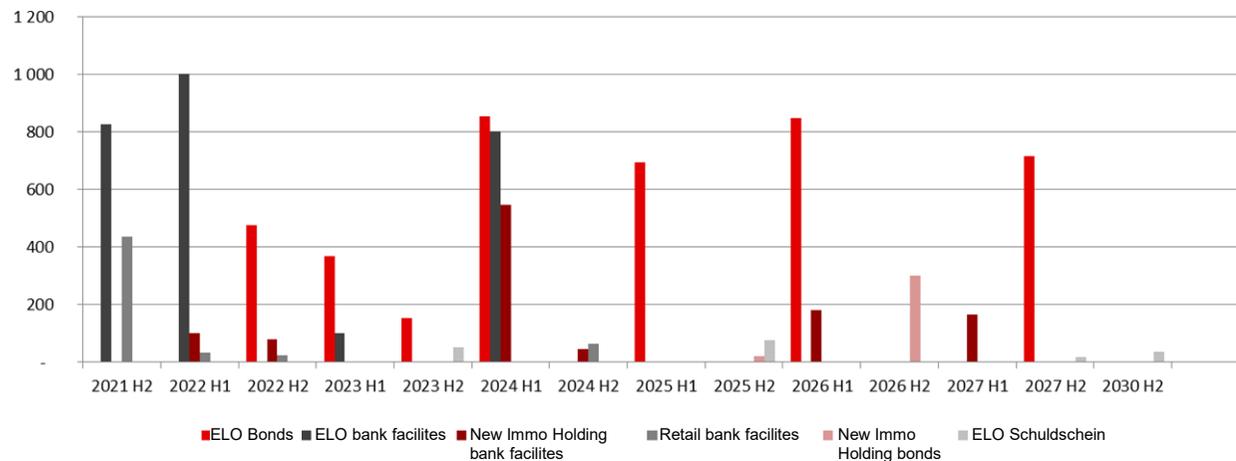
(1) dont **3 231 M€** de lignes de back-up non tirées

- Rachat d'emprunts obligataires pour un montant total de **200 M€** au S1 2021 (échéance 2024, 2025, 2026 et 2027)

Un échéancier de remboursement bien étalé

Maturité moyenne : **2,7 ans**

(En millions d'euros) ; au 30 juin 2021



Une solidité financière qui redonne *de nouvelles marges de manœuvre*

Depuis 2 ans, amélioration de la situation financière :

- cession de 50,1 % de l'activité Oney Bank en octobre 2019
- cession de son activité en Chine en octobre 2020
- renforcement de son modèle économique avec le redressement de l'activité Retail
- soutien de ses actionnaires qui ont renoncé au versement de dividendes sur les résultats de 2018, 2019 et 2020
- Amélioration de la notation S&P (BBB- perspectives stables)

Le maintien d'une situation financière solide reste une priorité :

- confirmation du programme de cession d'actifs non stratégiques annoncé en août 2020, qui s'établira à 1,3 milliard d'euros à fin 2022
- des premières cessions d'actifs en juillet 2021 avec la cession-bail de 11 entrepôts logistiques en France (comptabilisation au S2 2021)

ELO peut désormais :



- relancer de manière ciblée ses investissements sur la transformation de ses métiers
- poursuivre la réduction de son endettement brut, avec le remboursement d'un emprunt Schuldschein pour 241,5 millions d'euros au S2 2021
- mettre en paiement un dividende exceptionnel de 750 M€, votée par l'Assemblée Générale de ELO le 24 août 2021. Le versement de ce dividende exceptionnel au deuxième semestre 2021 bénéficiera également aux 9 fonds d'actionnariat salarié d'ELO.

Les points clés du *premier semestre 2021*

Auchan | RETAIL

Fort impact des restrictions
sanitaires

Début de retournement de la
Russie

Nouvelle progression de la
rentabilité

**new
immo**
holding

Un rebond différencié
par pays
dans un contexte
toujours incertain



ELO

| Auchan | Nhood | Oney |

Amélioration des
résultats qui se
confirme



ELO

| Auchan | Nhood | Oney |

SOMMAIRE

1

Auchan Retail

2

New Immo Holding

3

Résultats
financiers
consolidés

4

Q&A

5

Annexes



| Auchan | Nhood | Oney |

SOMMAIRE

1

Auchan Retail

2

New Immo Holding

3

Résultats
financiers
consolidés

4

Q&A

5

Annexes



ELO

| Auchan | Nhood | Oney |

Compte de résultat S1 2021 - ELO

En millions d'euros	S1 2021	S1 2020	Var. à change courant	Var. à change constant
Produits des activités ordinaires	15 110	15 545	-2,8 %	-0,5 %
Coûts des ventes	-11 418	-11 878	-3,9 %	-1,6 %
Marge commerciale	3 692	3 667	+0,7 %	+3,2 %
<i>taux de marge commerciale</i>	24,4%	23,6%	+0,8 pt	+0,8 pt
Charges de personnel	-2 009	-2 075	-3,3 %	-1,5 %
Charges externes	-952	-936	+1,6 %	+2,9 %
Amortissements, provisions et dépréciations	-599	-571	+5,1 %	+8,1 %
Autres produits et charges d'exploitation	14	10	+38,6 %	+36,9 %
Résultat d'exploitation courant	147	93	+57,1 %	+52,4 %
<i>taux de marge opérationnelle courante</i>	1,0 %	0,6 %	+0,4 pt	+0,4 pt
Autres produits et charges opérationnels	3	-109	na.	na.
Résultat d'exploitation	150	-15	na.	na.
Coût de l'endettement financier net	-89	-69	+27,0 %	+35,8 %
Autres produits et charges financiers	-67	-128	-47,9 %	-44,8 %
Charges d'impôts	-16	46	na.	na.
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	8	9	-3,9 %	-4,1 %
Résultat net des activités poursuivies	-13	-159	-91,6 %	-90,8 %
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	-9	265	na.	na.
Résultat net	-22	106	na.	na.
Résultat net – Part du Groupe	-24	-77	-69,5 %	-62,4 %
Résultat net attribuable aux intérêts ne donnant pas le contrôle	1	183	na.	na.
Ebitda	757	687	+10,1 %	+12,5 %
<i>taux de marge d'Ebitda</i>	5,0 %	4,4 %	+0,6 pt	+0,6 pt

Bilan consolidé au 30 Juin 2021 (Actif) – ELO

ACTIF (En millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020	Var.
Goodwill	2 025	2 018	+7
Autres immobilisations incorporelles	145	170	-25
Immobilisations corporelles	5 083	5 198	-115
Droits d'utilisation	1 314	1 343	-29
Immeubles de placement	3 866	3 932	-66
Participations dans les sociétés mises en équivalence	533	524	+9
Autres actifs financiers non courants	485	439	+46
Dérivés actifs non courants	64	94	-30
Actifs d'impôts différés	351	356	-5
Autres actifs non courants	48	39	+9
ACTIF NON-COURANT	13 913	14 114	-201
Stocks	2 365	2 296	+69
Créances clients	489	442	+47
Créances d'impôt exigible	126	132	-6
Créances et autres débiteurs	1 611	1 461	+150
Actifs financiers courants	738	205	+533
Dérivés actifs courants	37	58	-21
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 415	4 401	-1 986
Actifs détenus en vue de la vente	1	1	0
ACTIF COURANT	7 782	8 996	-1 214
TOTAL ACTIF	21 695	23 110	-1 415



ELO

| Auchan | Nhood | Oney |

Bilan consolidé au 30 Juin 2021 (Passif) – ELO

PASSIF (En millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020	Var.
Capital social	576	576	+0
Primes liées au capital	1 914	1 914	+0
Réserves et résultats – part du groupe	4 078	4 029	+49
CAPITAUX PROPRES – PART DU GROUPE	6 568	6 518	+50
Intérêts ne donnant pas le contrôle	205	186	+19
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 773	6 704	+69
Provisions non courantes	264	242	+22
Emprunts et dettes financières non courants	5 729	6 054	-325
Dérivés passifs non courants	26	35	-9
Dettes de location non courantes	1 327	1 387	-60
Passifs d'impôts différés	80	113	-33
Autres dettes non courantes	123	119	+4
PASSIF NON COURANT	7 549	7 949	-400
Provisions courantes	290	482	-192
Emprunts et dettes financières courants	560	840	-280
Dérivés passifs courants	14	37	-23
Dettes de locations courantes	292	294	-2
Dettes fournisseurs	4 257	4 676	-419
Dettes d'impôt exigible	64	52	+12
Autres dettes courantes	1 895	2 075	-180
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente			
PASSIF COURANT	7 373	8 456	-1 083
TOTAL PASSIF	21 695	23 110	-1 415

Tableau des flux de trésorerie S1 2021 – ELO

M€	S1 2021	S1 2020	Var.
Résultat net consolidé (y compris intérêts ne donnant pas le contrôle)	(22)	106	-128
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	-8	-9	1
Dividendes reçus (titres non consolidés)		-2	2
Coût de l'endettement financier net et intérêts de location ⁽¹⁾	151	143	8
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	16	59	-43
Dotations nettes aux amortissements, provisions et dépréciations (à l'exception de celles liées à l'actif circulant)	401	972	-571
Charges et produits liés aux paiements en actions sans contrepartie en trésorerie	4		4
Plus et moins values de cession, nettes d'impôt, et <i>badwill</i>	-5	4	-9
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net, des intérêts de location et impôt	534	1 273	-739
Impôt versé	-52	-174	122
Intérêts financiers versés et intérêts de location	-157	-179	22
Autres éléments financiers	5	36	-31
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	331	956	-625
Variation du besoin en fonds de roulement	-802	-573	-229
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-471	384	-855
Décassements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles et des immeubles de placement	-337	-418	81
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles et des immeubles de placement	61	17	44
Décassements liés aux titres non consolidés y compris titres mis en équivalence	-11	-10	-1
Encaissements liés aux titres non consolidés y compris titres mis en équivalence		4	-4
Décassements liés aux regroupements d'entreprises nets de la trésorerie acquise	-1		-1
Dividendes reçus (titres non consolidés)	3	4	-1
Variation des prêts et avances consentis	-27	-36	9
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-312	-439	127
Rachat et revente d'actions propres	9		9
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-2	-110	108
Acquisitions et cessions d'intérêts sans prise ou perte de contrôle	23	-3	26
Paiements des passifs liés aux contrats de location	-135	-233	98
Variation de la dette financière nette	-1 100	210	-1 310
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 1 205	-136	-1 069
Incidence des variations de cours des devises	-20	73	-93
Variation de la trésorerie nette	-2 008	-118	-1 890
Trésorerie nette d'ouverture	4 265	3 569	696
Trésorerie nette de clôture	2 257	3 451	-1 194
4 VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE	-2 008	-118	-1 890



Les implantations au 30 juin 2021⁽¹⁾

	Auchan Retail					Nhood
	Hypermarchés	Supermarchés	Proximité	Digital ⁽²⁾	Total	
FRANCE	137	282	44	189	652	83
Espagne	61	85	152	75	373	32
Portugal	31	24	31	31	117	12
Luxembourg	2	1	12	0	15	4
Italie						52
EUROPE OCCIDENTALE (HORS FRANCE)	94	110	195	106	505	100
Pologne	72	27	19	0	118	24
Hongrie	19	6	5	0	30	18
Roumanie	31	8	407	32	478	24
Russie	95	143	0	0	238	40
Ukraine	17	7	0	6	30	8
Tadjikistan	0	1	0	0	1	
EUROPE CENTRALE ET DE L'EST	234	192	431	38	895	114
Taïwan	20	1	1	0	22	
Sénégal	1	19	14	1	35	
RESTE DU MONDE	21	20	15	1	57	
TOTAL	486	604	685	334	2 109	297

Vos contacts



Presse

Antoine PERNOD

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



Investisseurs

François-Xavier
GIMONNET

+ 33 6 68 07 56 70
fxgimonnet@auchan.com