

RCS : ST ETIENNE

Code greffe : 4202

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST ETIENNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1999 B 00718

Numéro SIREN : 428 269 856

Nom ou dénomination : L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO

Ce dépôt a été enregistré le 22/06/2022 sous le numéro de dépôt B2022/006282



L'Immobilière Groupe Casino

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



L'Immobilière Groupe Casino

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société L'Immobilière Groupe Casino,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société L'Immobilière Groupe Casino relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les notes « Immobilisations corporelles », « Immobilisations financières » et « Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels exposent les principes retenus concernant la comptabilisation et l'évaluation des immobilisations incorporelles, des immobilisations corporelles et des titres de participation. S'agissant d'éventuelles dépréciations, votre société est conduite à formuler des hypothèses et s'appuie, notamment, sur les procédures mises en œuvre par des évaluateurs immobiliers.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et des principes comptables suivis par votre société, nous avons contrôlé le caractère approprié des méthodes comptables mentionnées ci-dessus ainsi que le caractère raisonnable des hypothèses retenues.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.



Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;



- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 7 juin 2022

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Alexis Hurtrel

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX

L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO

Société par actions simplifiée

1 COURS ANTOINE GUICHARD CS 50306 42008 SAINT ETIENNE CEDEX 1

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

Les montants sont présentés en M€.

Compte de résultat

| <i>En M€</i> | | Exercice N | Exercice N-1 |
|--------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|
| Chiffre d'affaires nets | Note 3 | 42,1 | 44,4 |
| Autres produits | Note 4 | 32,9 | 27,4 |
| Total des produits d'exploitation | | 74,9 | 71,8 |
| Autres achats et charges externes | Note 4 | 24,7 | 31,9 |
| Taxes | Note 4 | 8,9 | 10,7 |
| Dotations aux amortissements et provisions | Note 4 | 30,6 | 13,6 |
| Autres charges | Note 4 | -0,4 | 0,4 |
| Total des charges d'exploitation | | 63,8 | 56,6 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 11,1 | 15,2 |
| RESULTAT FINANCIER | Note 5 | 25,3 | 98,1 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | 36,4 | 113,4 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | Note 6 | -23,1 | 41,9 |
| Impôts sur les bénéfices | Note 8 | 3,8 | 39,3 |
| RESULTAT NET | | 9,4 | 116,0 |

Bilan actif

| En M€ | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|-----------------------------------------------|---------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| | | Brut | Amort. | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé | | | | | |
| Immobilisations incorporelles | Note 9 | 0,2 | | 0,2 | 0,2 |
| Immobilisations corporelles | Note 9 | 931,2 | 263,0 | 668,2 | 725,3 |
| Immobilisations financières | Note 10 | 615,0 | 66,7 | 548,3 | 529,1 |
| Actif immobilisé | | 1 546,4 | 329,7 | 1 216,7 | 1 254,5 |
| Stocks | | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | | |
| Créances clients | Note 11 | 10,1 | 2,0 | 8,1 | 12,8 |
| Autres créances | Note 11 | 18,8 | 1,1 | 17,7 | 39,1 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | | |
| Disponibilités | | | | | |
| Charges constatées d'avance | Note 12 | 0,4 | | 0,4 | 0,4 |
| Actif circulant | | 29,3 | 3,0 | 26,2 | 52,2 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | | |
| Prime de remboursement des obligations | | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | | |
| Total actif | | 1 575,6 | 332,7 | 1 242,9 | 1 306,7 |

Bilan passif

| En M€ | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|--------------------------------------------------|---------|------------|--|----------------|----------------|
| | | | | Net | Net |
| Capitaux propres | Note 13 | | | 1 057,3 | 1 047,9 |
| Autres fonds propres | | | | | |
| Provisions | Note 14 | | | 33,4 | 34,0 |
| Dettes financières | Note 15 | | | 1,4 | 1,5 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | | |
| Dettes fournisseurs | Note 15 | | | 19,9 | 32,8 |
| Dettes fiscales et sociales | Note 15 | | | 1,5 | 1,8 |
| Dettes sur immobilisations | Note 15 | | | 4,8 | 13,3 |
| Autres dettes | Note 15 | | | 124,6 | 175,4 |
| Produits constatés d'avance | Note 12 | | | 0,1 | 0,1 |
| Dettes | | | | 152,2 | 224,9 |
| Ecarts de conversion passif | | | | | |
| Total passif | | | | 1 242,9 | 1 306,7 |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO

NOTE 1. Informations générales et faits caractéristiques

1.1 Informations générales

Forme juridique et régime d'imposition

La société constituée sous forme de SAS est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La société a pour objet toutes activités immobilières.

Ces comptes sociaux ont été établis pour l'exercice de 12 mois clos au 31/12/21.

1.2 Faits caractéristiques

Comme en 2020, la crise sanitaire liée à la Covid 19 a perturbé l'activité des surfaces commerciales avec des couvre-feux ou des fermetures administratives pour certaines activités de restauration et de loisirs (fitness...).

Ces fermetures administratives ont empêché ou réduit les activités des exploitants concernés et fragilisé leur situation financière. Des mesures d'aides ont été mises en place par le Gouvernement français qui a également incité les bailleurs à accompagner financièrement les enseignes avec des reports et abandons de loyers pour les périodes de confinement. Les avoirs faits aux locataires sont non significatifs.

Le portefeuille d'actifs immobiliers mis en location par la société l'Immobilière Groupe Casino comprend des locataires ayant vu leur activité fortement impactée par la crise sanitaire.

Des protocoles ont été établis ou sont en cours d'établissement avec ces locataires pour les périodes de confinements afin de leur accorder des accompagnements, notamment des abandons de loyers, avec certaines contreparties (règlement du solde des sommes dues, renonciation aux facultés de départ avant le 30/06/2021 ou le 31/12/2021...). Les avoirs correspondants ont été analysés comme des avantages accordés aux locataires et leurs impacts ont été étalés sur la durée ferme restante du bail, plafonnée au 31/12/2021.

Cessions d'actifs

Dans le cadre de son programme de cession d'actifs, la société Immobilière Groupe Casino a cédé des actifs pour un montant 15,8 millions d'euros.

Fin décembre 2021, la société Immobilière Groupe Casino a transféré une avance sur immobilisations à sa filiale Iznik, concernant le site Plaisance-du-Touch pour une valeur de 12 millions d'euros.

Restructurations

Le 30 juillet 2021, deux sociétés ont été dissoutes, la société Avenir Sète et la société les Halles des Bords de Loire.

Augmentation et réduction de capital des filiales

Le 23 septembre 2021, 3 filiales ont réduit leur capital par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales pour un montant global de 2,7 millions d'euros.

Le 16 décembre 2021, la société Immobilière Groupe Casino a souscrit à l'augmentation de capital de la société Dinotard à raison de 9 967 488 actions nouvelles pour un montant de 10 millions d'euros.

NOTE 2. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels au 31/12/2021 sont établis suivant les prescriptions du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général modifié par ses règlements subséquents dont le règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les règles et méthodes comptables appliquées sont, dans leur ensemble, identiques à celles connues jusqu'alors et ne font pas obstacle à la comparaison d'un exercice sur l'autre.

La préparation des états financiers individuels requiert, de la part de la Direction, l'utilisation de jugements, d'estimations et d'hypothèses susceptibles d'avoir une incidence sur les montants d'actifs, passifs, produits et charges figurant dans les comptes, ainsi que sur les informations données dans certaines notes de l'annexe. Les hypothèses ayant par nature un caractère incertain, les réalisations pourront s'écarter des estimations.

La société revoit régulièrement ses estimations et appréciations de manière à prendre en compte l'expérience passée et à intégrer les facteurs jugés pertinents au regard des conditions économiques.

Les principales rubriques des états financiers qui peuvent faire l'objet d'estimations sont :

- les hypothèses retenues dans l'évaluation des actifs immobiliers et des titres de participation,
- les hypothèses retenues dans l'estimation des dépréciations des créances clients,
- les provisions pour risques et charges en considération des éléments contractuels et juridiques,

Les états financiers ainsi que les notes annexes sont présentés en millions d'euros.

NOTE 3. Chiffres d'affaires

Principes comptables

Le chiffre d'affaires est reconnu soit à la date de livraison de la marchandise soit à la date de réalisation de la prestation.

Le chiffre d'affaires est composé de la facturation de locations de biens immobiliers faite par la société Immobilière Groupe Casino à ses locataires groupe et hors groupe. Les montants facturés sont comptabilisés sur la période de location concernée.

Les revenus locatifs comprennent également les éventuels droits d'entrée payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail. S'ils sont analysés comme des compléments de loyer, ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail, en général 3 ans. Dans le cas contraire, ils sont enregistrés en totalité en produits au cours de l'exercice de l'entrée dans les lieux du locataire.

En M€

| Chiffre d'affaires | 2021 | 2020 |
|--------------------|-------------|-------------|
| Revenus locatifs | 42,1 | 44,4 |
| Droit d'entrée | 0,0 | 0,1 |
| TOTAL | 42,1 | 44,4 |

NOTE 4. Autres postes du résultat d'exploitation

Principes comptables

Le résultat d'exploitation résulte des activités ordinaires de la société ainsi que des éléments se situant dans le prolongement des dites activités

4.1 Autres produits et charges d'exploitation

En M€

| Autres produits et charges | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Autres achats et charges externes | -24,7 | -31,9 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | -8,9 | -10,7 |
| Autres produits et charges | 23,6 | 24,2 |
| Dotations et reprises d'exploitation | -28,4 | -10,8 |
| TOTAL | -38,4 | -29,3 |

Les autres achats et charges externes sont composés pour l'essentiel de 13,4 millions d'euros de charges locatives, de locations immobilières pour 6,7 millions d'euros, de frais d'honoraires pour 0,9 millions d'euros de foncier locatif pour 0,8 millions d'euros.

Les autres produits enregistrent principalement les refacturations de charges locatives pour 11,5 millions d'euros, les refacturations d'impôt foncier pour 5,7 millions d'euros, les dégrèvements de taxes foncières et TEOM pour 3,4 millions d'euros.

Le poste dotations et reprises d'exploitation comporte essentiellement des amortissements sur actifs immobilisés détaillés en note 9.

En M€

| Transferts de charges | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Autres achats et charges externes | 0,1 | 0,1 |
| Amortissements | 7,3 | 0,0 |
| TOTAL | 7,4 | 0,1 |

La ligne transfert de charges sur amortissements comprend 6,9 millions d'euros concernant la mise au rebut du site de Saint-Martin-d'Hères suite à la fin du bail à construction.

NOTE 5. Résultat financier

Le résultat financier se compose des agrégats suivants:

| <i>En M€</i> | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Produits financiers | 21,0 | 26,0 |
| Reprises sur provisions financières | 9,7 | 86,0 |
| Charges financières | -3,7 | -0,1 |
| Dotations aux provisions financières | -1,7 | -13,9 |
| TOTAL | 25,3 | 98,1 |

Les produits financiers sont composés principalement de 13,6 millions d'euros de revenus d'intérêts concernant un prêt à long terme consenti à la société Casino Finance, de 4,4 millions d'euros du solde d'une créance vis-à-vis de la société Fructidor et de 2,8 millions d'euros de revenus de participations financières.

Les reprises sur provisions financières concernent essentiellement les titres de la société Dinetard pour 5,3 millions d'euros, de la société Uranie pour 1,7 millions d'euros et de la société Hyper 19 pour 1,1 millions d'euros.

Les charges financières sont constituées de malis de fusion pour 2,4 millions d'euros et des intérêts sociétés apparentées pour 1,3 millions d'euros.

Les dotations financières pour 1,7 millions d'euros concernent essentiellement les provisions pour dépréciations des titres des sociétés Sorny Immobilier Gabriel, Saint Nazaire Sérénity, Chatam et Montpellier Arènes Commerces. Elles ont été calculées sur la base de la mise à jour de la valorisation des titres des sociétés concernées au 31 décembre 2021 et reflètent la variation de l'actif net réévalué de ces sociétés appuyée sur l'expertise de leurs biens immobiliers ou l'impact induit de la recapitalisation de ces sociétés pour reconstituer leurs capitaux propres.

NOTE 6. Résultat exceptionnel

Principes comptables

Cette rubrique enregistre les effets de deux types d'éléments :

- les éléments qui par nature ne rentrent pas dans l'appréciation de la performance opérationnelle courante de la société tels que les cessions d'actifs non courants et les pertes de valeur d'actifs non courants ;
- les éléments majeurs intervenus pendant la période comptable qui sont de nature à fausser la lecture de la performance de l'activité récurrente de l'entreprise. Il s'agit de produits et charges en nombre limité, inhabituels, anormaux ou peu fréquents et de montants significatifs, comme par exemple les provisions et charges pour litiges et risques.

Le résultat exceptionnel :

| <i>En M€</i> | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Résultats de cessions d'immobilisations | -8,2 | -77,9 |
| Dépréciations des immobilisations corporelles nettes des reprises | -10,0 | -5,5 |
| Amortissements dérogatoires nets des reprises | 0,0 | 130,6 |
| Provisions pour risques et charges nettes (1) | 1,1 | -4,6 |
| Autres Provisions | 0,2 | 0,0 |
| Autres produits et charges exceptionnels | -6,0 | -0,7 |
| TOTAL | -23,1 | 41,9 |

(1) Cf. détail figurant à la note 14

Le résultat de cession d'immobilisations (Cf.faits caractéristiques) est constitué par :

- les cessions d'actifs immobiliers tels que principalement les magasins du Bouscat, Sotteville, Perrecy les forges, Largentière, Sauxillanges, certains fonciers situés à Fresnes, Mandelieu-la-Napoule, Saint-Etienne Monthieu, Montussan, Morlaix, La Londe-les-Maures, Bourg-d'Oisans, Saint-Priest-en-Jarez, Giromagny ainsi que certains actifs sur Bourg-de- Péage et Toulouse.
- Le transfert à la société Iznik de l'avance sur immobilisations du site de Plaisance-du-Touch.

Le résultat de cession d'immobilisations comprend un montant de 3,8 M€ de valeur nette comptable liée à la réévaluation des actifs.

NOTE 7. Variation des provisions

| En M€ | Montant en début d'exercice | Dotations | | | Fusions, autres... | Reprises | | | Montant en fin d'exercice |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|-------------|--------------------|------------|------------|-------------|---------------------------|
| | | Exploitat. | Financier | Except. | | Exploitat. | Financier | Except. | |
| Amortissements dérogatoires | 0,0 | | | 0,0 | | | | 0,0 | 0,0 |
| Total provisions réglementées | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Total provisions pour risques et charges (1) | 34,0 | 2,5 | | 29,6 | | 2,2 | | 30,5 | 33,4 |
| Dépréciation immobilisations incorporelles | | | | | | | | | 0,0 |
| Dépréciation immobilisations corporelles | 13,6 | | | 22,0 | | | | 11,9 | 23,7 |
| Dépréciation titres de participation | 82,0 | | 1,7 | | -10,5 | | 9,7 | | 63,5 |
| Dépréciation autres immobilisations financières | 3,4 | | | 0,1 | | | 0,2 | | 3,2 |
| Total provisions dépréciation actif immobilisé | 99,0 | 0,0 | 1,7 | 22,0 | -10,5 | 0,0 | 9,9 | 11,9 | 90,4 |
| Dépréciation stocks | | | | | | | | | 0,0 |
| Dépréciation clients | 1,8 | 0,1 | | | | 0,0 | | | 1,9 |
| Dépréciation autres postes de l'actif circulant | 1,2 | 0,0 | | | | 0,2 | | | 1,1 |
| Total provisions dépréciation actif circulant | 3,1 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 3,0 |
| TOTAL GENERAL | 136,0 | 2,6 | 1,7 | 51,6 | -10,5 | 2,4 | 9,9 | 42,4 | 126,8 |

(1) Cf. détail à la note 14

Les titres de participations détenus au 31 décembre 2021 ont été valorisés sur la base de l'actif net réévalué. Des dépréciations complémentaires ont été comptabilisées pour 1,7 millions d'euros et 9,7 millions d'euros de reprise dont 5,3 millions d'euros pour la société Dinertard, 1,7 millions d'euros pour la société Uranie et un 1,1 million d'euros pour la société Hyper 19.

Suite à la dissolution de la société Avenir sète, la dépréciation des titres comptabilisée pour 10,5 millions d'euros a été annulée.

NOTE 8. Impôt sur les bénéfices

8.1 Répartition de l'impôt

La répartition de l'impôt suivant la nature des résultats est la suivante :

| <i>En M€</i> | Résultat d'exploitation | Résultat financier | Résultat exceptionnel | Participation | TOTAL |
|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------|
| Montants avant impôts | 11,1 | 25,3 | -23,1 | 0,0 | 13,3 |
| Charges d'impôts | -2,4 | -5,2 | 3,8 | | -3,8 |
| Montant net | 8,7 | 20,1 | -19,3 | 0,0 | 9,0 |

Au 31/12/2021, l'impôt est calculé au taux normal de 26,5 %, majoré de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 %.

L'impôt total comptabilisé est de 3,8 millions d'euros.

Le montant de l'impôt tient compte de l'incidence des plus-values en sursis portant sur les actifs cédés, ainsi que de l'imposition des résultats des sociétés fiscalement transparentes détenues par la société.

La société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO fait partie du groupe d'intégration fiscale dont la société-mère est CASINO, GUICHARD-PERRACHON SA.

L'économie d'impôt résultant de déficits transmis à CASINO, GUICHARD-PERRACHON SA ne donne pas lieu à restitution sous forme de reversement de trésorerie, d'inscription en compte courant ou d'abandon de créance.

Dans ces conditions, la société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO comptabilise, dans tous les cas de figure, l'impôt qui serait dû comme en l'absence d'intégration fiscale.

8.2 Fiscalité différée

L'allègement de la dette future d'impôt provenant des décalages dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable s'élève à 4 M€.

La fiscalité différée est calculée sur le taux d'IS en vigueur lorsque les décalages dans le temps se retourneront, c'est-à-dire à 25,825%.

NOTE 9. Immobilisations incorporelles et corporelles

Principes comptables

*** Coût d'entrée des immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition, de production ou d'apport. Elles sont principalement composées de promesses de vente crédit bail.

Le poste " promesse de vente crédit-bail" représente la valeur incorporelle des contrats de crédit-bail, qui se compose de la valeur du droit au bail pour la durée des contrats restant à courir jusqu'à leur terme, et de la valeur des promesses incluses dans ces contrats.

Lors de la levée d'option des contrats, les valeurs du droit au bail et des promesses de vente incluses dans ces contrats sont transférées en immobilisations corporelles

Le mali technique constaté lors des opérations de fusions et assimilés, est ventilé par catégorie d'actifs sous-jacents apportés.

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition, de production ou d'apport. Les composants d'une immobilisation sont comptabilisés séparément lorsque leurs durées d'utilisation sont significativement différentes.

***Durée d'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles**

La durée d'amortissement des logiciels est de 3 ans ou 5 ans suivant la durée prévisionnelle d'exploitation des projets. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

Les amortissements pour dépréciations des actifs corporels sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée du bien.

Les durées d'amortissements retenues pour les principaux postes d'immobilisations corporelles sont les suivantes:

| Nature des immobilisations | Durée |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Bâtiments, constructions (Gros œuvre) | 50 ans |
| Etanchéité toiture, protection incendie de la coque | 15 ans |
| Terrains, parkings et agencements | 20 ans |
| Agencements constructions (second œuvre) | 10 à 25 ans |
| Agencements espaces verts | 40 ans |
| Ascenseurs | 25 ans |
| Installations électriques et installations frigorifiques | 15 ans |
| Matériels et mobiliers de bureau | 10 ans |
| Matériels informatiques | 5 ans |
| Agencements, aménagements, installations diverses (matériels) | 10 à 20 ans |

La différence entre l'amortissement linéaire et l'amortissement retenu fiscalement (mode dégressif ou durée fiscale moindre) est comptabilisée en provision pour amortissement dérogatoire.

Les coûts internes qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif, dont la préparation préalable à l'utilisation ou la vente prévue nécessite un délai substantiel, sont incorporés au coût de cet actif.

****Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles***

Les immobilisations incorporelles et corporelles font l'objet, à chaque clôture, d'une recherche systématique d'indices de pertes de valeur. Lorsqu'un indice de perte de valeur est identifié, une provision pour dépréciation est déterminée par comparaison entre la valeur recouvrable et la valeur nette comptable de l'actif ou groupe d'actifs. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la valeur de marché et la valeur d'utilité.

Pour les actifs destinés à la vente, la valeur recouvrable tient compte notamment des prix prévus dans le cadre des promesses de ventes signées.

Pour l'ensemble des terrains et constructions, les valeurs nettes comptables ainsi déterminées sont comparées aux valeurs qui ressortent des expertises auxquelles notre société fait procéder, de manière régulière par des experts indépendants. Lorsqu'il apparaît que ces dernières valeurs sont inférieures aux valeurs nettes comptables une dépréciation est constituée si, après analyse complémentaire, la réalité de la dépréciation latente est confirmée.

La société n'expose pas de dépenses d'entretien dans ses ensembles immobiliers susceptibles d'entrer dans le cadre de programme pluriannuel de gros entretien ou grande révision. Ainsi, elle ne se trouve pas concernée par les dispositions relatives aux provisions pour gros entretiens ou grandes révisions

9.1 Etat des valeurs brutes des immobilisations incorporelles et corporelles

| <i>En M€</i> | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentation | Diminution | Reclassement | Valeur brute en fin d'exercice |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------------------------|
| Fonds commerciaux | | | | | |
| Droits au bail | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 0,2 | 0,1 | 0,1 | | 0,2 |
| Total immobilisations incorporelles | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,2 |
| Terrains | 261,7 | 0,1 | 6,9 | -0,1 | 254,8 |
| Constructions | 674,2 | 0,1 | 30,2 | 18,5 | 662,6 |
| Autres immobilisations corporelles | 28,4 | 4,8 | 1,0 | -18,4 | 13,8 |
| Total immobilisations corporelles | 964,3 | 5,0 | 38,1 | 0,0 | 931,2 |
| TOTAL | 964,4 | 5,1 | 38,3 | 0,0 | 931,4 |

Les augmentations de 5 M€ proviennent essentiellement de travaux d'amélioration et d'entretien des sites. Seulement 0,3 M€ représentent des acquisitions tels que un ensemble immobilier à Lacaune, des terrains à Estancarbon et Carhaix et un fonds de commerce à Saint- Louis.

Par ailleurs, les diminutions de l'exercice pour une valeur nette comptable de 24,2 millions d'euros s'expliquent d'une part par le transfert à la société Iznik de l'avance sur immobilisations du site de Plaisance-du-Touch pour une valeur de 12 millions d'euros, d'autre part par la cession de plusieurs sites immobiliers tels que principalement les magasins du Bouscat, Sotteville, Perrecy-les-Forges, Largentière, Sauxillanges ainsi que certains fonciers et parkings situés à Mandelieu- la-Napoule, Saint-Etienne Monthieu, Fresnes, La Londe-les-Maures, Montussan, Bourg- d'Oisans, Saint-Priest-en Jarez, Giromagny.

9.2 Etat des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles

| <i>En M€</i> | Montant en début d'exercice | Augmentation | Diminution | Autres (fusions, apports...) | Montant en fin d'exercice |
|-----------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------|
| Amortissements des immob. incorporelles | 0,0 | | | | 0,0 |
| Amortissements des immob. corporelles | 225,4 | 28,0 | 14,0 | | 239,3 |
| TOTAL | 225,4 | 28,0 | 14,0 | 0,0 | 239,3 |

Suite à la fin du bail à construction du site de Saint-Martin-d'Hères, une mise au rebut a été opérée. De ce fait, un complément d'amortissement a été comptabilisé pour 6,9M€ et une sortie de 11,7M€

NOTE 10. Immobilisations financières

Principes comptables

***Coût d'entrée des immobilisations financières**

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition y compris les frais d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les frais d'acquisition font l'objet d'amortissements dérogatoires sur 5 ans.

***Dépréciation des immobilisations financières**

Une dépréciation des titres de participations ramène les valeurs nettes à leurs valeurs actuelles si celles-ci leur sont inférieures.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de plusieurs éléments d'appréciation, tels que l'actif net réévalué à la clôture de l'exercice des sociétés concernées en fonction des expertises, du niveau de rentabilité, des perspectives d'avenir et leur utilité pour le groupe Casino.

Des précisions complémentaires sont fournies au niveau des commentaires sur l'actif immobilisé, paragraphe "Immobilisations financières".

Les créances rattachées à des participations sont dépréciées à hauteur de la situation nette réévaluée négative de la filiale.

Etat des valeurs brutes des immobilisations financières

| <i>En M€</i> | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentation | Diminution | Autres (fusions, apports...) | Valeur brute en fin d'exercice |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Participations et autres titres (1) | 256,8 | 14,1 | 2,7 | 10,8 | 257,4 |
| Prêts et autres immobilisations fin. | 357,6 | 13,6 | 13,6 | | 357,6 |
| TOTAL | 614,4 | 27,7 | 16,4 | 10,8 | 615,0 |

(1) Pour plus de précisions, se reporter au tableau des filiales en fin d'annexe.

La dépréciation des immobilisations financières est détaillée en note 7

L'augmentation de 14,1 millions d'euros des participations et autres titres provient d'une part de la souscription à l'augmentation de capital de la société Dinetard pour un montant de 10 millions d'euros (cf. faits caractéristiques) et d'autre part d'une augmentation des créances rattachées aux participations de la SARL Iznik, filiale de L'Immobilière Groupe Casino.

Les diminutions de 2,7 millions d'euros sont dues à la réduction de capital des sociétés Saint Nazaire Serenity, Angers Rosa et Montpellier Arènes Commerces.

Un prêt de 357,1 millions d'euros vis-à-vis de la société Casino Finance a pris effet le 1er janvier 2020 pour une durée de 5 ans et sera remboursé à la date d'échéance.

NOTE 11. Créances

Principes comptables

* Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances sont éventuellement dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

La provision pour clients douteux est calculée selon une matrice utilisant des pourcentages de dépréciation de la créance en fonction de son retard de paiement.

La dépréciation est individualisée par client et le cas échéant ajustée en vue de tenir compte de certains facteurs prévisionnels portant notamment sur la situation du client, des garanties apportées ou de l'environnement économique.

* Groupes et associés

Les sociétés du groupe utilisent des comptes courants appelés comptes « sociétés apparentées », permettant d'enregistrer deux types de flux :

- des flux de financement entre CASINO FINANCE et les filiales,

- des flux de règlement de relations commerciales (marchandises, loyers...) entre les différentes sociétés du Groupe.

Afin d'éviter l'accroissement du solde de ces comptes, une opération de compensation, appelée « équilibrage », est effectuée périodiquement.

Décomposition et échéances des créances

| En M€ | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Clients (1) | 10,1 | 14,6 |
| Dépréciations | 2,0 | 1,8 |
| VALEURS NETTES | 8,1 | 12,8 |
| Créances fiscales et sociales (1) | 8,1 | 12,1 |
| Dépréciations | 0,1 | 0,1 |
| VALEURS NETTES | 8,0 | 12,0 |
| Groupes et associés (1) | 6,6 | 20,5 |
| Dépréciations | 0,6 | 0,6 |
| VALEURS NETTES | 5,9 | 19,9 |
| Autres actifs circulants (1) | 4,1 | 7,6 |
| Dépréciations | 0,5 | 0,5 |
| VALEURS NETTES | 3,6 | 7,1 |
| TOTAL | 25,7 | 51,8 |

(1) Le total des valeurs brutes de l'actif circulant pour un montant de 28,9 millions d'euros est tout à un an au plus.

Le montant total des créances liées à l'actif circulant est de 28,9 millions d'euros et est composé de:

- créances clients pour 10,1 millions d'euros,
- créances diverses pour 3 millions d'euros dont principalement 1,1 millions d'euros de créances vis-à-vis des syndicats et afuls, 0,3 millions d'euros de frais liés aux cessions futures, 0,7 millions d'euros de fonds de roulement et fonds de travaux Alur versés aux syndicats,
- créances d'exploitation pour 9,2 millions d'euros dont essentiellement 7,2 millions d'euros de créances de TVA à régulariser,
- comptes sociétés apparentées qui s'élevaient à la clôture à 6,6 millions d'euros dont 1,6 M€ vis-à-vis de la société Dinertard, 1,5 M€ vis-à-vis de la société Distribution Casino France, 1 M€ vis-à-vis de la société Saint Nazaire Sérénity, 0,9 M€ vis-à-vis de la société Montpellier Arènes Commerces et 0,7 M€ vis-à-vis de la société Angers Rosa.

Le montant des produits à recevoir inclus dans les créances est de 7,6 millions d'euros dont 6,4 millions d'euros de factures à établir.

NOTE 12. Comptes de régularisation

Les charges constatées d'avance sont principalement constituées des cotisations assurances, de loyers et charges locatives payés d'avance. Celles-ci représentent un montant de 0,4 millions d'euros.

Les produits constatés d'avance sont composés de droits d'entrée étalés sur la durée ferme du bail.

NOTE 13. Capitaux propres

13.1 Variation des capitaux propres

| En M€ | Ouverture | Variation | Affectation des résultats | Distribution de dividendes | Clôture |
|------------------------------|----------------|------------|---------------------------|----------------------------|----------------|
| Capital | 251,9 | | | | 251,9 |
| Primes | 413,6 | | | | 413,6 |
| Ecart de réévaluation | 241,0 | | | | 241,0 |
| Réserve légale | 25,2 | | | | 25,2 |
| Autres réserves | 0,0 | | | | 0,0 |
| Report à nouveau | 0,0 | | 116,0 | | 116,0 |
| Résultat de l'exercice | 116,0 | 9,4 | 116,0 | | 9,4 |
| Subventions d'investissement | 0,3 | 0,0 | | | 0,3 |
| Provisions réglementées | 0,0 | | | | 0,0 |
| TOTAL | 1 047,9 | 9,5 | 232,0 | 0,0 | 1 057,4 |

L'assemblée générale tenue le 17 mai 2021 a approuvé les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020. Le résultat de 116 M€ a été affecté en totalité au compte " Report à nouveau ".

13.2 Composition du capital social

Le capital social est composé de 251 926 680 actions au nominal de 1 € détenues par la société Quatrim.

13.3 Suivi de l'écart de réévaluation

| Actifs réévalués (en M€) | Historique des valeurs | Valeurs réévaluées | Montant de l'écart de réévaluation initial | | Amortissements des valeurs réévaluées net d'impôts | Ecart de réévaluation lié aux éléments cédés net d'impôts | Montants distribuables | Montants distribués | | Ecart de réévaluation Clôture |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|------------|-------------------------------------|
| | | | Réévaluations brutes | Impôts | | | | Ouverture | Variations | |
| | (1) | (2) | (2)-(1) | (3) | (4) | (5) | (4)+(5) | (6) | (7) | *(A)-(6)+(7) |
| Terrains | 88,0 | 160,3 | 72,3 | 20,9 | 0,0 | 0,5 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 51,4 |
| Constructions | 228,0 | 486,6 | 258,6 | 74,8 | 7,4 | 2,2 | 9,6 | 0,0 | 0,0 | 183,9 |
| Total actifs corporels | 315,9 | 646,9 | 330,9 | 95,7 | 7,4 | 2,7 | 10,1 | 0,0 | 0,0 | 235,2 |
| Participations | 3,7 | 11,8 | 8,1 | 2,3 | 0,0 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 5,8 |
| Total réévalué | 319,6 | 658,7 | 339,0 | 98,1 | 7,4 | 2,9 | 10,3 | 0,0 | 0,0 | 241,0 |

*(A) = (2)-(1)-(3)

Le montant des amortissements calculés en 2021 sur la partie des biens réévalués s'élevant à 7,4 millions d'euros net d'impôts ainsi que l'écart de réévaluation lié aux éléments d'actifs cédés net pour un montant de 2,9 millions d'euros pourront être transférés à un compte de réserve distribuable si l'assemblée générale des actionnaires décide de l'affecter ainsi.

NOTE 14. Provisions pour risques et charges

Principes comptables

** Autres provisions pour risques et charges*

Les autres provisions correspondent à des risques et charges identifiés de manière spécifique. D'une manière générale, chacun des litiges connus, dans lesquels la société est impliquée, a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes par la Direction, et après avis des conseils externes, les provisions, le cas échéant, jugées nécessaires ont été constituées pour couvrir les risques estimés.

14.1 Etat des provisions pour risques et charges

| <i>En M€</i> | Montant en début d'exercice | Dotations | Reprise | Montant en fin d'exercice |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| Provisions pour litiges | 1,3 | 0,5 | 0,0 | 1,7 |
| Autres provisions pour risques et charges | 32,7 | 31,6 | 32,6 | 31,7 |
| TOTAL | 34,0 | 32,1 | 32,6 | 33,4 |

Les provisions risques divers pour un montant de 33,4 millions d'euros comprennent notamment une provision de 27,7 millions d'euros provenant de la situation nette négative des sociétés SCI De L'Océan, Grand Marché, La Cible Investissement, K'Store, Monnet Liberté et Clodomir.

NOTE 15. Dettes

Principes comptables

Les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Décomposition et échéances des dettes

| En M€ | Montants bruts en fin de l'exercice | < 1 an | > 1 an < 5 ans | > 5 ans | Montants bruts en début d'exercice |
|--------------------------------|-------------------------------------------|--------------|----------------|------------|------------------------------------------|
| Emprunts obligataires | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Emprunts et concours bancaires | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 |
| Dettes financières diverses | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 1,4 | 1,3 |
| | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 1,4 | 1,5 |
| Fournisseurs | 19,9 | 19,9 | 0,0 | 0,0 | 32,8 |
| Dettes fiscales et sociales | 1,5 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 1,8 |
| Dettes sur immobilisations | 4,8 | 4,8 | 0,0 | 0,0 | 13,3 |
| Groupes et associés | 119,9 | 119,9 | 0,0 | 0,0 | 169,3 |
| Autres dettes | 4,7 | 4,7 | 0,0 | 0,0 | 6,1 |
| | 150,7 | 150,7 | 0,0 | 0,0 | 223,3 |
| TOTAL | 152,1 | 150,7 | 0,0 | 1,4 | 224,8 |

Les dettes financières diverses sont composées de cautions reçues.

Les dettes fournisseurs pour un montant de 19,9 millions sont composées essentiellement par des factures à recevoir d'un montant de 18 millions d'euros.

Les comptes sociétés apparentées pour un montant de 119,9 millions d'euros sont constitués de 112,2 millions d'euros de compte courant vis à vis de la société Casino Finance et 3,8 M€ d'intégration fiscale vis à vis de la société Casino, Guichard-Perrachon.

Le montant des charges à payer comprises dans les dettes est de 26,4 millions d'euros dont essentiellement 22,6 millions d'euros de factures non parvenues et 1,8 millions d'euros d'avoir à établir.

NOTE 16. Opérations avec les parties liées

Conformément au PCG (art. 833-16), les informations sur les transactions conclues par la société avec les filiales qu'elle détient en totalité ou en quasi-totalité ou entre sociétés sœurs détenues en totalité ou en quasi-totalité par une même société-mère ne sont pas mentionnées.

Il n'existe aucune convention avec les parties liées au sens de l'article R. 123-198 du Code de commerce, d'un montant significatif et à des conditions qui ne sont pas des conditions normales de marché.

NOTE 17. Engagements hors bilan

17.1 Autres engagements

En M€

| Catégories d'engagement | Montant au 31/12/2021 | Montant au 31/12/2020 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ENGAGEMENTS RECUS | | |
| Cautions bancaires et personnelles | 0,4 | 0,5 |
| Promesses d'achat d'actions | | |
| Garanties de sociétés du Groupe | | |
| Autres | 208,3 | 238,0 |
| | 208,7 | 238,5 |
| ENGAGEMENTS RECIPROQUES | | |
| Loyers | | |
| Cautions bancaires | | |
| Autres | | |
| | 0,0 | 0,0 |
| ENGAGEMENTS DONNES | | |
| Cautions bancaires | 0,3 | 0,3 |
| Loyers | 39,8 | 35,3 |
| | 40,1 | 35,6 |

Les autres engagements reçus correspondent essentiellement aux montants des loyers futurs à recevoir des contrats de location simple.

Les engagements donnés sur des locations de biens immobiliers correspondent essentiellement à des baux emphytéotiques ou des baux à construction.

17.2 Opérations non inscrites au bilan

Engagements donnés sur opérations exceptionnelles

Lors des opérations de cession d'actifs, la société L'Immobilière Groupe Casino octroie, en tant que vendeur, les garanties usuelles en matière de transfert de biens immobiliers. La société a également donné des engagements particuliers sur les opérations suivantes :

- 2016 - Cession du site d'Hyères Centr'Azur

L'acquéreur a reçu de L'Immobilière Groupe Casino des garanties locatives à l'exploitation de l'hypermarché par Distribution Casino France, le protégeant des baisses de loyers jusqu'à l'expiration du quatrième renouvellement du bail, des recours administratifs sur les autorisations d'exploitation commerciale, des recours relatifs à la conformité des travaux réalisés au titre du permis de construire obtenu en 2011.

- 2017 Promesse unilatérale d'achat de titres portant sur des actifs à Dives-sur-mer

La société a pris un engagement d'achat de parts sociales de sociétés immobilières dont les actifs sont situés à Dives-sur-mer par une promesse unilatérale d'achat signée le 15/11/2017 qui prendra fin le 5/07/2030. Le prix d'achat sera basé sur les comptes des sociétés et les valeurs locatives des actifs.

Engagements reçus sur opérations exceptionnelles

- 2018 Site de Lannion

Lors de la cession des actifs réalisée en décembre 2018, des promesses synallagmatiques de ventes ont été signées sur des parkings et des lots de galeries marchandes. Ces promesses sont exerçables sous un délai de 5 ans, sous conditions suspensives, prenant fin en 2023.

- 2019 Site de Gap

Lors de la cession des actifs réalisée en 2019, une promesse unilatérale de vente a été signée avec le même acquéreur, sur des parkings. Celle-ci est exerçable pendant 5 ans et prendra fin en 2024.

17.3 Passifs éventuels

Dans le cadre normal de ces activités, la société est exposée à des actions judiciaires ainsi qu'à des contrôles fiscaux, sociaux et administratifs.

Tout risque clairement identifié et estimé avec une probabilité sérieuse de réalisation, a fait l'objet d'une provision.

NOTE 18. Autres informations

18.1 Rémunération des organes de direction

Les membres des organes de direction et d'administration ne perçoivent aucune rémunération directe de la société Immobilière Groupe Casino.

18.2 Honoraires des commissaires aux comptes

Incluse dans un périmètre de consolidation, la société est dispensée de toute information sur les honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice.

18.4 Informations sur le Groupe Consolidant

La tête de groupe est la société Casino, Guichard-Perrachon SA, société anonyme à conseil d'administration (n° SIRET 554 501 171 32465), dont l'adresse est la suivante :

1, cours Antoine Guichard
42 008 Saint-Etienne cedex 2

Une copie des comptes consolidés peut être obtenue à cette adresse et sur www.groupe-casino.fr

NOTE 19. Liste des filiales et participations

1ère partie du tableau - En M€

| Société | SIREN | Capital | Réserves et report à nouveau avant affectation | Quote part du capital détenu en % | Valeur d'inventaire des titres détenus | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------|
| | | | | | Brute | Nette |
| RENSEIGNEMENTS DETAILLES POUR LES TITRES REPRESENTANT AU MOINS 1% DU CAPITAL | | | | | | |
| FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) | | | | | | |
| DINETARD | 315999029 | 13,3 | -8,2 | 99,38 | 26,8 | 24,9 |
| FRUCTIDOR | 351601729 | 10,0 | -2,9 | 100,00 | 10,0 | 10,0 |
| URANIE | 380236547 | 45,1 | 51,5 | 74,05 | 91,6 | 86,2 |
| SORNY IMMOBILIER GABRIEL LP | 814256160 | 0,2 | 0,7 | 100,00 | 3,4 | 1,7 |
| IMMOBILIERE DE FRESNES | 441003134 | - | 0,5 | 99,07 | 7,5 | 7,5 |
| HYPER 19 | 677130064 | - | 2,3 | 87,73 | 17,0 | 11,0 |
| DE LA MOITIE | 493229058 | - | 0,3 | 100,00 | 16,4 | 0,4 |
| PRAXIDICE | 799161088 | 0,1 | 30,8 | 93,27 | 40,9 | 28,1 |
| RENNES-ANGLET | 820948016 | 2,6 | 3,9 | 70,00 | 21,0 | 5,2 |
| CHATAM | 353008907 | - | -0,8 | 100,00 | 2,7 | 1,0 |
| AUTRES SOCIETES | | | 0,0 | | 7,2 | 5,3 |
| PARTICIPATIONS (de 10 % à 50% du capital détenu) | | | | | | |
| MONNET LIBERTE | 410936397 | - | -4,9 | 50,00 | - | 0,0 |
| PORTES DE FEYTIAT | 387601370 | - | -0,2 | 50,00 | - | 0,0 |
| PROXIPIERRE | 501559348 | 1,7 | -0,2 | 14,29 | 0,3 | 0,2 |
| SAINT NAZAIRE SERENITY | 835074691 | 10,8 | -1,9 | 10,00 | 1,1 | 0,9 |
| MONTPELLIER ARENES | 844083683 | | | | | |
| COMMERCES | | 9,8 | -0,8 | 10,00 | 1,0 | 0,9 |
| ANGERS ROSA | 840278808 | 5,2 | -0,6 | 10,00 | 0,5 | 0,4 |

| Société | Prêts et avances consentis par la société (1) | Montant des cautions et avals donnés par la société (2) | Chiffres d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé | Bénéfice net ou perte (-) exercice | Dividendes perçus par la société au cours du dernier exercice (3) | Observations (4) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| RENSEIGNEMENTS DETAILLES POUR LES TITRES REPRESENTANT AU MOINS 1% DU CAPITAL | | | | | | |
| FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) | | | | | | |
| DINETARD | 1,6 | - | - | 2,9 | - | |
| FRUCTIDOR | - | - | 1,0 | -0,5 | - | |
| URANIE | - | - | 1,2 | 2,3 | - | |
| SORNY IMMOBILIER | | | | | | |
| GABRIEL LP IMMOBILIERE DE | - | - | 0,1 | 0,1 | 1,4 | |
| FRESNES | - | - | 0,6 | 0,4 | 0,3 | |
| HYPER 19 | - | - | 1,1 | 0,6 | - | |
| DE LA MOITIE | - | - | - | 0,1 | 0,2 | |
| PRAXIDICE | - | - | 3,4 | -5,3 | - | |
| RENNES ANGLET | - | - | 0,4 | 0,8 | 0,4 | |
| CHATAM | - | - | - | -0,2 | - | |
| AUTRES SOCIETES | - | - | - | - | - | - |
| PARTICIPATIONS (de 10 % à 50% du capital détenu) | | | | | | |
| MONNET LIBERTE | 1,2 | - | - | -0,1 | - | 1,2 |
| PORTES DE FEYTIAT | 2,4 | - | - | - | - | 2,0 |
| PROXIPIERRE | - | - | 0,1 | 0,1 | - | |
| SAINT NAZAIRE SERENITY | - | - | 2,6 | -0,3 | - | |
| MONTPELLIER ARENES | | | | | | |
| COMMERCES | - | - | 2,1 | -0,4 | - | |
| ANGERS ROSA | - | - | 1,6 | -0,1 | - | |

(1) En valeurs brutes sans tenir compte des dépréciations

Chez la société-mère, montants comptabilisés en immobilisations financières en tant que créances rattachées à des participations et montants comptabilisés en compte courant (451).

(2) Cette rubrique détaille les provisions pour créances rattachées à des participations

(3) Il s'agit des dividendes comptabilisés au cours de l'exercice.

(4) Sont indiquées dans cette colonne les informations suivantes :

- les montants des dépréciations des prêts et avances consentis pour Monnet Liberté, Portes et Boutiques de Feytiat

- les écarts de réévaluation à la hausse de la situation nette comptable des filiales et participations pour Immobilières de Fresnes et autres sociétés

NOTE 20. Evènements postérieurs à la clôture

Depuis le 24 février 2022, des opérations militaires sont menées par la Russie en Ukraine. De nombreux Etats ont pris des sanctions contre la Russie qui auront des incidences sur l'économie mondiale.

La société Immobilière Groupe Casino et ses filiales ne sont pas exposées directement dans ces pays et il n'y a donc pas d'impact identifié à ce jour sur son activité et sa situation financière.

L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO
 Société par actions simplifiée au capital de 251.926.680 €
 Siège social : 1 Cours Antoine Guichard – 42 000 SAINT-ETIENNE
 428 269 856 RCS SAINT-ETIENNE
 (la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
 L'ASSOCIEE UNIQUE DU 17 JUIN 2022**

(...)

DEUXIEME DECISION

(Affectation d'une quote-part du poste « Ecarts de réévaluation » au poste « Report à nouveau »)

L'Associée Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide d'affecter une quote-part du poste « Ecarts de réévaluation », soit la somme de 10.295.423,32 € correspondant aux écarts de réévaluation libre constitués en 2020 sur des actifs cédés ou amortis sur l'exercice 2021, au poste « Report à nouveau » dont le montant s'élève, après cette affectation, à 126.274.844,13 €.

Décision adoptée par l'Associée Unique.

TROISIEME DECISION

(Affectation du résultat des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

L'Associée Unique, après avoir constaté que le bénéfice de l'exercice s'élève à 9.432.492,51 € et le report à nouveau antérieur à 126.274.844,13 € (sous réserve de l'adoption de la deuxième décision), soit un bénéfice distribuable de 135.707.336,64 €, décide de l'affecter en totalité à titre de distribution de dividende à l'Associée Unique.

Conformément à la proposition du Président, ce bénéfice distribuable ne sera pas porté au crédit du compte courant de l'Associée Unique avec effet du jour de la clôture de l'exercice 2021 mais distribué à l'Associée Unique en 2022. Le dividende sera mis en paiement ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associée Unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au cours des trois exercices précédents ont été les suivantes :

| Exercice | Montant du Dividende |
|------------------|-----------------------------|
| 31 décembre 2018 | 231.730.711,36 € |
| 31 décembre 2019 | 429.810.657,04 € |
| 31 décembre 2020 | / |


Décision adoptée par l'Associée Unique.

(...)

Extrait certifié conforme

Le Président

M. Nicolas JOLY

DocuSigned by:

 A429D8B64748449...



L'Immobilière Groupe Casino

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



L'Immobilière Groupe Casino

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société L'Immobilière Groupe Casino,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société L'Immobilière Groupe Casino relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les notes « Immobilisations corporelles », « Immobilisations financières » et « Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels exposent les principes retenus concernant la comptabilisation et l'évaluation des immobilisations incorporelles, des immobilisations corporelles et des titres de participation. S'agissant d'éventuelles dépréciations, votre société est conduite à formuler des hypothèses et s'appuie, notamment, sur les procédures mises en œuvre par des évaluateurs immobiliers.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et des principes comptables suivis par votre société, nous avons contrôlé le caractère approprié des méthodes comptables mentionnées ci-dessus ainsi que le caractère raisonnable des hypothèses retenues.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.



Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;



- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 7 juin 2022

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Alexis Hurtrel

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX

L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO

Société par actions simplifiée

1 COURS ANTOINE GUICHARD CS 50306 42008 SAINT ETIENNE CEDEX 1

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

Les montants sont présentés en M€.

Compte de résultat

| <i>En M€</i> | | Exercice N | Exercice N-1 |
|--------------------------------------------|--------|--------------|--------------|
| Chiffre d'affaires nets | Note 3 | 42,1 | 44,4 |
| Autres produits | Note 4 | 32,9 | 27,4 |
| Total des produits d'exploitation | | 74,9 | 71,8 |
| Autres achats et charges externes | Note 4 | 24,7 | 31,9 |
| Taxes | Note 4 | 8,9 | 10,7 |
| Dotations aux amortissements et provisions | Note 4 | 30,6 | 13,6 |
| Autres charges | Note 4 | -0,4 | 0,4 |
| Total des charges d'exploitation | | 63,8 | 56,6 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 11,1 | 15,2 |
| RESULTAT FINANCIER | Note 5 | 25,3 | 98,1 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | 36,4 | 113,4 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | Note 6 | -23,1 | 41,9 |
| Impôts sur les bénéfices | Note 8 | 3,8 | 39,3 |
| RESULTAT NET | | 9,4 | 116,0 |

Bilan actif

| En M€ | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|----------------|--------------|----------------|
| | | Brut | Amort. | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé | | | | | |
| | Immobilisations incorporelles | Note 9 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| | Immobilisations corporelles | Note 9 | 931,2 | 263,0 | 668,2 |
| | Immobilisations financières | Note 10 | 615,0 | 66,7 | 548,3 |
| | Actif immobilisé | | 1 546,4 | 329,7 | 1 216,7 |
| | Stocks | | | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| | Créances clients | Note 11 | 10,1 | 2,0 | 8,1 |
| | Autres créances | Note 11 | 18,8 | 1,1 | 17,7 |
| | Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| | Valeurs mobilières de placement | | | | |
| | Disponibilités | | | | |
| | Charges constatées d'avance | Note 12 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| | Actif circulant | | 29,3 | 3,0 | 26,2 |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| | Prime de remboursement des obligations | | | | |
| | Ecarts de conversion actif | | | | |
| | Total actif | | 1 575,6 | 332,7 | 1 242,9 |

Bilan passif

| En M€ | | Exercice N | | Exercice N-1 | |
|-------|--------------------------------------------------|------------|-----|----------------|----------------|
| | | | Net | | Net |
| | Capitaux propres | Note 13 | | 1 057,3 | 1 047,9 |
| | Autres fonds propres | | | | |
| | Provisions | Note 14 | | 33,4 | 34,0 |
| | Dettes financières | Note 15 | | 1,4 | 1,5 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | |
| | Dettes fournisseurs | Note 15 | | 19,9 | 32,8 |
| | Dettes fiscales et sociales | Note 15 | | 1,5 | 1,8 |
| | Dettes sur immobilisations | Note 15 | | 4,8 | 13,3 |
| | Autres dettes | Note 15 | | 124,6 | 175,4 |
| | Produits constatés d'avance | Note 12 | | 0,1 | 0,1 |
| | Dettes | | | 152,2 | 224,9 |
| | Ecarts de conversion passif | | | | |
| | Total passif | | | 1 242,9 | 1 306,7 |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO

NOTE 1. Informations générales et faits caractéristiques

1.1 Informations générales

Forme juridique et régime d'imposition

La société constituée sous forme de SAS est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La société a pour objet toutes activités immobilières.

Ces comptes sociaux ont été établis pour l'exercice de 12 mois clos au 31/12/21.

1.2 Faits caractéristiques

Comme en 2020, la crise sanitaire liée à la Covid 19 a perturbé l'activité des surfaces commerciales avec des couvre-feux ou des fermetures administratives pour certaines activités de restauration et de loisirs (fitness...).

Ces fermetures administratives ont empêché ou réduit les activités des exploitants concernés et fragilisé leur situation financière. Des mesures d'aides ont été mises en place par le Gouvernement français qui a également incité les bailleurs à accompagner financièrement les enseignes avec des reports et abandons de loyers pour les périodes de confinement. Les avoirs faits aux locataires sont non significatifs.

Le portefeuille d'actifs immobiliers mis en location par la société l'Immobilière Groupe Casino comprend des locataires ayant vu leur activité fortement impactée par la crise sanitaire.

Des protocoles ont été établis ou sont en cours d'établissement avec ces locataires pour les périodes de confinements afin de leur accorder des accompagnements, notamment des abandons de loyers, avec certaines contreparties (règlement du solde des sommes dues, renonciation aux facultés de départ avant le 30/06/2021 ou le 31/12/2021...). Les avoirs correspondants ont été analysés comme des avantages accordés aux locataires et leurs impacts ont été étalés sur la durée ferme restante du bail, plafonnée au 31/12/2021.

Cessions d'actifs

Dans le cadre de son programme de cession d'actifs, la société Immobilière Groupe Casino a cédé des actifs pour un montant 15,8 millions d'euros.

Fin décembre 2021, la société Immobilière Groupe Casino a transféré une avance sur immobilisations à sa filiale Iznik, concernant le site Plaisance-du-Touch pour une valeur de 12 millions d'euros.

Restructurations

Le 30 juillet 2021, deux sociétés ont été dissoutes, la société Avenir Sète et la société les Halles des Bords de Loire.

Augmentation et réduction de capital des filiales

Le 23 septembre 2021, 3 filiales ont réduit leur capital par voie de réduction de la valeur nominale des parts sociales pour un montant global de 2,7 millions d'euros.

Le 16 décembre 2021, la société Immobilière Groupe Casino a souscrit à l'augmentation de capital de la société Dinotard à raison de 9 967 488 actions nouvelles pour un montant de 10 millions d'euros.

NOTE 2. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels au 31/12/2021 sont établis suivant les prescriptions du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général modifié par ses règlements subséquents dont le règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les règles et méthodes comptables appliquées sont, dans leur ensemble, identiques à celles connues jusqu'alors et ne font pas obstacle à la comparaison d'un exercice sur l'autre.

La préparation des états financiers individuels requiert, de la part de la Direction, l'utilisation de jugements, d'estimations et d'hypothèses susceptibles d'avoir une incidence sur les montants d'actifs, passifs, produits et charges figurant dans les comptes, ainsi que sur les informations données dans certaines notes de l'annexe. Les hypothèses ayant par nature un caractère incertain, les réalisations pourront s'écarter des estimations.

La société revoit régulièrement ses estimations et appréciations de manière à prendre en compte l'expérience passée et à intégrer les facteurs jugés pertinents au regard des conditions économiques.

Les principales rubriques des états financiers qui peuvent faire l'objet d'estimations sont :

- les hypothèses retenues dans l'évaluation des actifs immobiliers et des titres de participation,
- les hypothèses retenues dans l'estimation des dépréciations des créances clients,
- les provisions pour risques et charges en considération des éléments contractuels et juridiques,

Les états financiers ainsi que les notes annexes sont présentés en millions d'euros.

NOTE 3. Chiffres d'affaires

Principes comptables

Le chiffre d'affaires est reconnu soit à la date de livraison de la marchandise soit à la date de réalisation de la prestation.

Le chiffre d'affaires est composé de la facturation de locations de biens immobiliers faite par la société Immobilière Groupe Casino à ses locataires groupe et hors groupe. Les montants facturés sont comptabilisés sur la période de location concernée.

Les revenus locatifs comprennent également les éventuels droits d'entrée payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail. S'ils sont analysés comme des compléments de loyer, ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail, en général 3 ans. Dans le cas contraire, ils sont enregistrés en totalité en produits au cours de l'exercice de l'entrée dans les lieux du locataire.

En M€

| Chiffre d'affaires | 2021 | 2020 |
|--------------------|-------------|-------------|
| Revenus locatifs | 42,1 | 44,4 |
| Droit d'entrée | 0,0 | 0,1 |
| TOTAL | 42,1 | 44,4 |

NOTE 4. Autres postes du résultat d'exploitation

Principes comptables

Le résultat d'exploitation résulte des activités ordinaires de la société ainsi que des éléments se situant dans le prolongement des dites activités

4.1 Autres produits et charges d'exploitation

En M€

| Autres produits et charges | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Autres achats et charges externes | -24,7 | -31,9 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | -8,9 | -10,7 |
| Autres produits et charges | 23,6 | 24,2 |
| Dotations et reprises d'exploitation | -28,4 | -10,8 |
| TOTAL | -38,4 | -29,3 |

Les autres achats et charges externes sont composés pour l'essentiel de 13,4 millions d'euros de charges locatives, de locations immobilières pour 6,7 millions d'euros, de frais d'honoraires pour 0,9 millions d'euros de foncier locatif pour 0,8 millions d'euros.

Les autres produits enregistrent principalement les refacturations de charges locatives pour 11,5 millions d'euros, les refacturations d'impôt foncier pour 5,7 millions d'euros, les dégrèvements de taxes foncières et TEOM pour 3,4 millions d'euros.

Le poste dotations et reprises d'exploitation comporte essentiellement des amortissements sur actifs immobilisés détaillés en note 9.

En M€

| Transferts de charges | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Autres achats et charges externes | 0,1 | 0,1 |
| Amortissements | 7,3 | 0,0 |
| TOTAL | 7,4 | 0,1 |

La ligne transfert de charges sur amortissements comprend 6,9 millions d'euros concernant la mise au rebut du site de Saint-Martin-d'Hères suite à la fin du bail à construction.

NOTE 5. Résultat financier

Le résultat financier se compose des agrégats suivants:

| <i>En M€</i> | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Produits financiers | 21,0 | 26,0 |
| Reprises sur provisions financières | 9,7 | 86,0 |
| Charges financières | -3,7 | -0,1 |
| Dotations aux provisions financières | -1,7 | -13,9 |
| TOTAL | 25,3 | 98,1 |

Les produits financiers sont composés principalement de 13,6 millions d'euros de revenus d'intérêts concernant un prêt à long terme consenti à la société Casino Finance, de 4,4 millions d'euros du solde d'une créance vis-à-vis de la société Fructidor et de 2,8 millions d'euros de revenus de participations financières.

Les reprises sur provisions financières concernent essentiellement les titres de la société Dinetard pour 5,3 millions d'euros, de la société Uranie pour 1,7 millions d'euros et de la société Hyper 19 pour 1,1 millions d'euros.

Les charges financières sont constituées de malis de fusion pour 2,4 millions d'euros et des intérêts sociétés apparentées pour 1,3 millions d'euros.

Les dotations financières pour 1,7 millions d'euros concernent essentiellement les provisions pour dépréciations des titres des sociétés Sorny Immobilier Gabriel, Saint Nazaire Sérénity, Chatam et Montpellier Arènes Commerces. Elles ont été calculées sur la base de la mise à jour de la valorisation des titres des sociétés concernées au 31 décembre 2021 et reflètent la variation de l'actif net réévalué de ces sociétés appuyée sur l'expertise de leurs biens immobiliers ou l'impact induit de la recapitalisation de ces sociétés pour reconstituer leurs capitaux propres.

NOTE 6. Résultat exceptionnel

Principes comptables

Cette rubrique enregistre les effets de deux types d'éléments :

- les éléments qui par nature ne rentrent pas dans l'appréciation de la performance opérationnelle courante de la société tels que les cessions d'actifs non courants et les pertes de valeur d'actifs non courants ;
- les éléments majeurs intervenus pendant la période comptable qui sont de nature à fausser la lecture de la performance de l'activité récurrente de l'entreprise. Il s'agit de produits et charges en nombre limité, inhabituels, anormaux ou peu fréquents et de montants significatifs, comme par exemple les provisions et charges pour litiges et risques.

Le résultat exceptionnel :

| <i>En M€</i> | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Résultats de cessions d'immobilisations | -8,2 | -77,9 |
| Dépréciations des immobilisations corporelles nettes des reprises | -10,0 | -5,5 |
| Amortissements dérogatoires nets des reprises | 0,0 | 130,6 |
| Provisions pour risques et charges nettes (1) | 1,1 | -4,6 |
| Autres Provisions | 0,2 | 0,0 |
| Autres produits et charges exceptionnels | -6,0 | -0,7 |
| TOTAL | -23,1 | 41,9 |

(1) Cf. détail figurant à la note 14

Le résultat de cession d'immobilisations (Cf.faits caractéristiques) est constitué par :

- les cessions d'actifs immobiliers tels que principalement les magasins du Bouscat, Sotteville, Perrecy les forges, Largentière, Sauxillanges, certains fonciers situés à Fresnes, Mandelieu-la-Napoule, Saint-Etienne Monthieu, Montussan, Morlaix, La Londe-les-Maures, Bourg-d'Oisans, Saint-Priest-en-Jarez, Giromagny ainsi que certains actifs sur Bourg-de- Péage et Toulouse.
- Le transfert à la société Iznik de l'avance sur immobilisations du site de Plaisance-du-Touch.

Le résultat de cession d'immobilisations comprend un montant de 3,8 M€ de valeur nette comptable liée à la réévaluation des actifs.

NOTE 7. Variation des provisions

| En M€ | Montant en début d'exercice | Dotations | | | Fusions, autres... | Reprises | | | Montant en fin d'exercice |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|-------------|--------------------|------------|------------|-------------|---------------------------|
| | | Exploitat. | Financier | Except. | | Exploitat. | Financier | Except. | |
| Amortissements dérogatoires | 0,0 | | | 0,0 | | | | 0,0 | 0,0 |
| Total provisions réglementées | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Total provisions pour risques et charges (1) | 34,0 | 2,5 | | 29,6 | | 2,2 | | 30,5 | 33,4 |
| Dépréciation immobilisations incorporelles | | | | | | | | | 0,0 |
| Dépréciation immobilisations corporelles | 13,6 | | | 22,0 | | | | 11,9 | 23,7 |
| Dépréciation titres de participation | 82,0 | | 1,7 | | -10,5 | | 9,7 | | 63,5 |
| Dépréciation autres immobilisations financières | 3,4 | | | 0,1 | | | 0,2 | | 3,2 |
| Total provisions dépréciation actif immobilisé | 99,0 | 0,0 | 1,7 | 22,0 | -10,5 | 0,0 | 9,9 | 11,9 | 90,4 |
| Dépréciation stocks | | | | | | | | | 0,0 |
| Dépréciation clients | 1,8 | 0,1 | | | | 0,0 | | | 1,9 |
| Dépréciation autres postes de l'actif circulant | 1,2 | 0,0 | | | | 0,2 | | | 1,1 |
| Total provisions dépréciation actif circulant | 3,1 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 3,0 |
| TOTAL GENERAL | 136,0 | 2,6 | 1,7 | 51,6 | -10,5 | 2,4 | 9,9 | 42,4 | 126,8 |

(1) Cf. détail à la note 14

Les titres de participations détenus au 31 décembre 2021 ont été valorisés sur la base de l'actif net réévalué. Des dépréciations complémentaires ont été comptabilisées pour 1,7 millions d'euros et 9,7 millions d'euros de reprise dont 5,3 millions d'euros pour la société Dinertard, 1,7 millions d'euros pour la société Uranie et un 1,1 million d'euros pour la société Hyper 19.

Suite à la dissolution de la société Avenir sète, la dépréciation des titres comptabilisée pour 10,5 millions d'euros a été annulée.

NOTE 8. Impôt sur les bénéfices

8.1 Répartition de l'impôt

La répartition de l'impôt suivant la nature des résultats est la suivante :

| <i>En M€</i> | Résultat d'exploitation | Résultat financier | Résultat exceptionnel | Participation | TOTAL |
|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------|
| Montants avant impôts | 11,1 | 25,3 | -23,1 | 0,0 | 13,3 |
| Charges d'impôts | -2,4 | -5,2 | 3,8 | | -3,8 |
| Montant net | 8,7 | 20,1 | -19,3 | 0,0 | 9,0 |

Au 31/12/2021, l'impôt est calculé au taux normal de 26,5 %, majoré de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 %.

L'impôt total comptabilisé est de 3,8 millions d'euros.

Le montant de l'impôt tient compte de l'incidence des plus-values en sursis portant sur les actifs cédés, ainsi que de l'imposition des résultats des sociétés fiscalement transparentes détenues par la société.

La société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO fait partie du groupe d'intégration fiscale dont la société-mère est CASINO, GUICHARD-PERRACHON SA.

L'économie d'impôt résultant de déficits transmis à CASINO, GUICHARD-PERRACHON SA ne donne pas lieu à restitution sous forme de reversement de trésorerie, d'inscription en compte courant ou d'abandon de créance.

Dans ces conditions, la société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO comptabilise, dans tous les cas de figure, l'impôt qui serait dû comme en l'absence d'intégration fiscale.

8.2 Fiscalité différée

L'allègement de la dette future d'impôt provenant des décalages dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable s'élève à 4 M€.

La fiscalité différée est calculée sur le taux d'IS en vigueur lorsque les décalages dans le temps se retourneront, c'est-à-dire à 25,825%.

NOTE 9. Immobilisations incorporelles et corporelles

Principes comptables

*** Coût d'entrée des immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition, de production ou d'apport. Elles sont principalement composées de promesses de vente crédit bail.

Le poste " promesse de vente crédit-bail" représente la valeur incorporelle des contrats de crédit-bail, qui se compose de la valeur du droit au bail pour la durée des contrats restant à courir jusqu'à leur terme, et de la valeur des promesses incluses dans ces contrats.

Lors de la levée d'option des contrats, les valeurs du droit au bail et des promesses de vente incluses dans ces contrats sont transférées en immobilisations corporelles

Le mali technique constaté lors des opérations de fusions et assimilés, est ventilé par catégorie d'actifs sous-jacents apportés.

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition, de production ou d'apport. Les composants d'une immobilisation sont comptabilisés séparément lorsque leurs durées d'utilisation sont significativement différentes.

***Durée d'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles**

La durée d'amortissement des logiciels est de 3 ans ou 5 ans suivant la durée prévisionnelle d'exploitation des projets. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

Les amortissements pour dépréciations des actifs corporels sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée du bien.

Les durées d'amortissements retenues pour les principaux postes d'immobilisations corporelles sont les suivantes:

| Nature des immobilisations | Durée |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Bâtiments, constructions (Gros œuvre) | 50 ans |
| Etanchéité toiture, protection incendie de la coque | 15 ans |
| Terrains, parkings et agencements | 20 ans |
| Agencements constructions (second œuvre) | 10 à 25 ans |
| Agencements espaces verts | 40 ans |
| Ascenseurs | 25 ans |
| Installations électriques et installations frigorifiques | 15 ans |
| Matériels et mobiliers de bureau | 10 ans |
| Matériels informatiques | 5 ans |
| Agencements, aménagements, installations diverses (matériels) | 10 à 20 ans |

La différence entre l'amortissement linéaire et l'amortissement retenu fiscalement (mode dégressif ou durée fiscale moindre) est comptabilisée en provision pour amortissement dérogatoire.

Les coûts internes qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif, dont la préparation préalable à l'utilisation ou la vente prévue nécessite un délai substantiel, sont incorporés au coût de cet actif.

***Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations incorporelles et corporelles font l'objet, à chaque clôture, d'une recherche systématique d'indices de pertes de valeur. Lorsqu'un indice de perte de valeur est identifié, une provision pour dépréciation est déterminée par comparaison entre la valeur recouvrable et la valeur nette comptable de l'actif ou groupe d'actifs. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la valeur de marché et la valeur d'utilité.

Pour les actifs destinés à la vente, la valeur recouvrable tient compte notamment des prix prévus dans le cadre des promesses de ventes signées.

Pour l'ensemble des terrains et constructions, les valeurs nettes comptables ainsi déterminées sont comparées aux valeurs qui ressortent des expertises auxquelles notre société fait procéder, de manière régulière par des experts indépendants. Lorsqu'il apparaît que ces dernières valeurs sont inférieures aux valeurs nettes comptables une dépréciation est constituée si, après analyse complémentaire, la réalité de la dépréciation latente est confirmée.

La société n'expose pas de dépenses d'entretien dans ses ensembles immobiliers susceptibles d'entrer dans le cadre de programme pluriannuel de gros entretien ou grande révision. Ainsi, elle ne se trouve pas concernée par les dispositions relatives aux provisions pour gros entretiens ou grandes révisions

9.1 Etat des valeurs brutes des immobilisations incorporelles et corporelles

| <i>En M€</i> | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentation | Diminution | Reclassement | Valeur brute en fin d'exercice |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------------------------|
| Fonds commerciaux | | | | | |
| Droits au bail | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 0,2 | 0,1 | 0,1 | | 0,2 |
| Total immobilisations incorporelles | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,2 |
| Terrains | 261,7 | 0,1 | 6,9 | -0,1 | 254,8 |
| Constructions | 674,2 | 0,1 | 30,2 | 18,5 | 662,6 |
| Autres immobilisations corporelles | 28,4 | 4,8 | 1,0 | -18,4 | 13,8 |
| Total immobilisations corporelles | 964,3 | 5,0 | 38,1 | 0,0 | 931,2 |
| TOTAL | 964,4 | 5,1 | 38,3 | 0,0 | 931,4 |

Les augmentations de 5 M€ proviennent essentiellement de travaux d'amélioration et d'entretien des sites. Seulement 0,3 M€ représentent des acquisitions tels que un ensemble immobilier à Lacaune, des terrains à Estancarbon et Carhaix et un fonds de commerce à Saint- Louis.

Par ailleurs, les diminutions de l'exercice pour une valeur nette comptable de 24,2 millions d'euros s'expliquent d'une part par le transfert à la société Iznik de l'avance sur immobilisations du site de Plaisance-du-Touch pour une valeur de 12 millions d'euros, d'autre part par la cession de plusieurs sites immobiliers tels que principalement les magasins du Bouscat, Sotteville, Perrecy-les-Forges, Largentière, Sauxillanges ainsi que certains fonciers et parkings situés à Mandelieu- la-Napoule, Saint-Etienne Monthieu, Fresnes, La Londe-les-Maures, Montussan, Bourg- d'Oisans, Saint-Priest-en Jarez, Giromagny.

9.2 Etat des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles

| <i>En M€</i> | Montant en début d'exercice | Augmentation | Diminution | Autres (fusions, apports...) | Montant en fin d'exercice |
|-----------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------|
| Amortissements des immob. incorporelles | 0,0 | | | | 0,0 |
| Amortissements des immob. corporelles | 225,4 | 28,0 | 14,0 | | 239,3 |
| TOTAL | 225,4 | 28,0 | 14,0 | 0,0 | 239,3 |

Suite à la fin du bail à construction du site de Saint-Martin-d'Hères, une mise au rebut a été opérée. De ce fait, un complément d'amortissement a été comptabilisé pour 6,9M€ et une sortie de 11,7M€

NOTE 10. Immobilisations financières

Principes comptables

***Coût d'entrée des immobilisations financières**

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition y compris les frais d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les frais d'acquisition font l'objet d'amortissements dérogatoires sur 5 ans.

***Dépréciation des immobilisations financières**

Une dépréciation des titres de participations ramène les valeurs nettes à leurs valeurs actuelles si celles-ci leur sont inférieures.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de plusieurs éléments d'appréciation, tels que l'actif net réévalué à la clôture de l'exercice des sociétés concernées en fonction des expertises, du niveau de rentabilité, des perspectives d'avenir et leur utilité pour le groupe Casino.

Des précisions complémentaires sont fournies au niveau des commentaires sur l'actif immobilisé, paragraphe "Immobilisations financières".

Les créances rattachées à des participations sont dépréciées à hauteur de la situation nette réévaluée négative de la filiale.

Etat des valeurs brutes des immobilisations financières

| <i>En M€</i> | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentation | Diminution | Autres (fusions, apports...) | Valeur brute en fin d'exercice |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Participations et autres titres (1) | 256,8 | 14,1 | 2,7 | 10,8 | 257,4 |
| Prêts et autres immobilisations fin. | 357,6 | 13,6 | 13,6 | | 357,6 |
| TOTAL | 614,4 | 27,7 | 16,4 | 10,8 | 615,0 |

(1) Pour plus de précisions, se reporter au tableau des filiales en fin d'annexe.

La dépréciation des immobilisations financières est détaillée en note 7

L'augmentation de 14,1 millions d'euros des participations et autres titres provient d'une part de la souscription à l'augmentation de capital de la société Dinetard pour un montant de 10 millions d'euros (cf. faits caractéristiques) et d'autre part d'une augmentation des créances rattachées aux participations de la SARL Iznik, filiale de L'Immobilière Groupe Casino.

Les diminutions de 2,7 millions d'euros sont dues à la réduction de capital des sociétés Saint Nazaire Serenity, Angers Rosa et Montpellier Arènes Commerces.

Un prêt de 357,1 millions d'euros vis-à-vis de la société Casino Finance a pris effet le 1er janvier 2020 pour une durée de 5 ans et sera remboursé à la date d'échéance.

NOTE 11. Créances

Principes comptables

* Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances sont éventuellement dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

La provision pour clients douteux est calculée selon une matrice utilisant des pourcentages de dépréciation de la créance en fonction de son retard de paiement.

La dépréciation est individualisée par client et le cas échéant ajustée en vue de tenir compte de certains facteurs prévisionnels portant notamment sur la situation du client, des garanties apportées ou de l'environnement économique.

* Groupes et associés

Les sociétés du groupe utilisent des comptes courants appelés comptes « sociétés apparentées », permettant d'enregistrer deux types de flux :

- des flux de financement entre CASINO FINANCE et les filiales,

- des flux de règlement de relations commerciales (marchandises, loyers...) entre les différentes sociétés du Groupe.

Afin d'éviter l'accroissement du solde de ces comptes, une opération de compensation, appelée « équilibrage », est effectuée périodiquement.

Décomposition et échéances des créances

| En M€ | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Clients (1) | 10,1 | 14,6 |
| Dépréciations | 2,0 | 1,8 |
| VALEURS NETTES | 8,1 | 12,8 |
| Créances fiscales et sociales (1) | 8,1 | 12,1 |
| Dépréciations | 0,1 | 0,1 |
| VALEURS NETTES | 8,0 | 12,0 |
| Groupes et associés (1) | 6,6 | 20,5 |
| Dépréciations | 0,6 | 0,6 |
| VALEURS NETTES | 5,9 | 19,9 |
| Autres actifs circulants (1) | 4,1 | 7,6 |
| Dépréciations | 0,5 | 0,5 |
| VALEURS NETTES | 3,6 | 7,1 |
| TOTAL | 25,7 | 51,8 |

(1) Le total des valeurs brutes de l'actif circulant pour un montant de 28,9 millions d'euros est tout à un an au plus.

Le montant total des créances liées à l'actif circulant est de 28,9 millions d'euros et est composé de:

- créances clients pour 10,1 millions d'euros,
- créances diverses pour 3 millions d'euros dont principalement 1,1 millions d'euros de créances vis-à-vis des syndicats et afuls, 0,3 millions d'euros de frais liés aux cessions futures, 0,7 millions d'euros de fonds de roulement et fonds de travaux Alur versés aux syndicats,
- créances d'exploitation pour 9,2 millions d'euros dont essentiellement 7,2 millions d'euros de créances de TVA à régulariser,
- comptes sociétés apparentées qui s'élèvent à la clôture à 6,6 millions d'euros dont 1,6 M€ vis-à-vis de la société Dinertard, 1,5 M€ vis-à-vis de la société Distribution Casino France, 1 M€ vis-à-vis de la société Saint Nazaire Sérénity, 0,9 M€ vis-à-vis de la société Montpellier Arènes Commerces et 0,7 M€ vis-à-vis de la société Angers Rosa.

Le montant des produits à recevoir inclus dans les créances est de 7,6 millions d'euros dont 6,4 millions d'euros de factures à établir.

NOTE 12. Comptes de régularisation

Les charges constatées d'avance sont principalement constituées des cotisations assurances, de loyers et charges locatives payés d'avance. Celles-ci représentent un montant de 0,4 millions d'euros.

Les produits constatés d'avance sont composés de droits d'entrée étalés sur la durée ferme du bail.

NOTE 13. Capitaux propres

13.1 Variation des capitaux propres

| En M€ | Ouverture | Variation | Affectation des résultats | Distribution de dividendes | Clôture |
|------------------------------|----------------|------------|---------------------------|----------------------------|----------------|
| Capital | 251,9 | | | | 251,9 |
| Primes | 413,6 | | | | 413,6 |
| Ecart de réévaluation | 241,0 | | | | 241,0 |
| Réserve légale | 25,2 | | | | 25,2 |
| Autres réserves | 0,0 | | | | 0,0 |
| Report à nouveau | 0,0 | | 116,0 | | 116,0 |
| Résultat de l'exercice | 116,0 | 9,4 | 116,0 | | 9,4 |
| Subventions d'investissement | 0,3 | 0,0 | | | 0,3 |
| Provisions réglementées | 0,0 | | | | 0,0 |
| TOTAL | 1 047,9 | 9,5 | 232,0 | 0,0 | 1 057,4 |

L'assemblée générale tenue le 17 mai 2021 a approuvé les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020. Le résultat de 116 M€ a été affecté en totalité au compte " Report à nouveau ".

13.2 Composition du capital social

Le capital social est composé de 251 926 680 actions au nominal de 1 € détenues par la société Quatrim.

13.3 Suivi de l'écart de réévaluation

| Actifs réévalués (en M€) | Historique des valeurs | Valeurs réévaluées | Montant de l'écart de réévaluation initial | | Amortissements des valeurs réévaluées net d'impôts | Ecart de réévaluation lié aux éléments cédés net d'impôts | Montants distribuables | Montants distribués | | Ecart de réévaluation Clôture |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|------------|-------------------------------------|
| | | | Réévaluations brutes | Impôts | | | | Ouverture | Variations | |
| | (1) | (2) | (2)-(1) | (3) | (4) | (5) | (4)+(5) | (6) | (7) | *(A)-(6)+(7) |
| Terrains | 88,0 | 160,3 | 72,3 | 20,9 | 0,0 | 0,5 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 51,4 |
| Constructions | 228,0 | 486,6 | 258,6 | 74,8 | 7,4 | 2,2 | 9,6 | 0,0 | 0,0 | 183,9 |
| Total actifs corporels | 315,9 | 646,9 | 330,9 | 95,7 | 7,4 | 2,7 | 10,1 | 0,0 | 0,0 | 235,2 |
| Participations | 3,7 | 11,8 | 8,1 | 2,3 | 0,0 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 5,8 |
| Total réévalué | 319,6 | 658,7 | 339,0 | 98,1 | 7,4 | 2,9 | 10,3 | 0,0 | 0,0 | 241,0 |

*(A) = (2)-(1)-(3)

Le montant des amortissements calculés en 2021 sur la partie des biens réévalués s'élevant à 7,4 millions d'euros net d'impôts ainsi que l'écart de réévaluation lié aux éléments d'actifs cédés net pour un montant de 2,9 millions d'euros pourront être transférés à un compte de réserve distribuable si l'assemblée générale des actionnaires décide de l'affecter ainsi.

NOTE 14. Provisions pour risques et charges

Principes comptables

** Autres provisions pour risques et charges*

Les autres provisions correspondent à des risques et charges identifiés de manière spécifique. D'une manière générale, chacun des litiges connus, dans lesquels la société est impliquée, a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes par la Direction, et après avis des conseils externes, les provisions, le cas échéant, jugées nécessaires ont été constituées pour couvrir les risques estimés.

14.1 Etat des provisions pour risques et charges

| <i>En M€</i> | Montant en début d'exercice | Dotations | Reprise | Montant en fin d'exercice |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| Provisions pour litiges | 1,3 | 0,5 | 0,0 | 1,7 |
| Autres provisions pour risques et charges | 32,7 | 31,6 | 32,6 | 31,7 |
| TOTAL | 34,0 | 32,1 | 32,6 | 33,4 |

Les provisions risques divers pour un montant de 33,4 millions d'euros comprennent notamment une provision de 27,7 millions d'euros provenant de la situation nette négative des sociétés SCI De L'Océan, Grand Marché, La Cible Investissement, K'Store, Monnet Liberté et Clodomir.

NOTE 15. Dettes

Principes comptables

Les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Décomposition et échéances des dettes

| En M€ | Montants bruts en fin de l'exercice | < 1 an | > 1 an < 5 ans | > 5 ans | Montants bruts en début d'exercice |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------|------------|------------------------------------|
| Emprunts obligataires | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Emprunts et concours bancaires | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,2 |
| Dettes financières diverses | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 1,4 | 1,3 |
| | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 1,4 | 1,5 |
| Fournisseurs | 19,9 | 19,9 | 0,0 | 0,0 | 32,8 |
| Dettes fiscales et sociales | 1,5 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 1,8 |
| Dettes sur immobilisations | 4,8 | 4,8 | 0,0 | 0,0 | 13,3 |
| Groupes et associés | 119,9 | 119,9 | 0,0 | 0,0 | 169,3 |
| Autres dettes | 4,7 | 4,7 | 0,0 | 0,0 | 6,1 |
| | 150,7 | 150,7 | 0,0 | 0,0 | 223,3 |
| TOTAL | 152,1 | 150,7 | 0,0 | 1,4 | 224,8 |

Les dettes financières diverses sont composées de cautions reçues.

Les dettes fournisseurs pour un montant de 19,9 millions sont composées essentiellement par des factures à recevoir d'un montant de 18 millions d'euros.

Les comptes sociétés apparentées pour un montant de 119,9 millions d'euros sont constitués de 112,2 millions d'euros de compte courant vis à vis de la société Casino Finance et 3,8 M€ d'intégration fiscale vis à vis de la société Casino, Guichard-Perrachon.

Le montant des charges à payer comprises dans les dettes est de 26,4 millions d'euros dont essentiellement 22,6 millions d'euros de factures non parvenues et 1,8 millions d'euros d'avoir à établir.

NOTE 16. Opérations avec les parties liées

Conformément au PCG (art. 833-16), les informations sur les transactions conclues par la société avec les filiales qu'elle détient en totalité ou en quasi-totalité ou entre sociétés sœurs détenues en totalité ou en quasi-totalité par une même société-mère ne sont pas mentionnées.

Il n'existe aucune convention avec les parties liées au sens de l'article R. 123-198 du Code de commerce, d'un montant significatif et à des conditions qui ne sont pas des conditions normales de marché.

NOTE 17. Engagements hors bilan

17.1 Autres engagements

En M€

| Catégories d'engagement | Montant au 31/12/2021 | Montant au 31/12/2020 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ENGAGEMENTS RECUS | | |
| Cautions bancaires et personnelles | 0,4 | 0,5 |
| Promesses d'achat d'actions | | |
| Garanties de sociétés du Groupe | | |
| Autres | 208,3 | 238,0 |
| | 208,7 | 238,5 |
| ENGAGEMENTS RECIPROQUES | | |
| Loyers | | |
| Cautions bancaires | | |
| Autres | | |
| | 0,0 | 0,0 |
| ENGAGEMENTS DONNES | | |
| Cautions bancaires | 0,3 | 0,3 |
| Loyers | 39,8 | 35,3 |
| | 40,1 | 35,6 |

Les autres engagements reçus correspondent essentiellement aux montants des loyers futurs à recevoir des contrats de location simple.

Les engagements donnés sur des locations de biens immobiliers correspondent essentiellement à des baux emphytéotiques ou des baux à construction.

17.2 Opérations non inscrites au bilan

Engagements donnés sur opérations exceptionnelles

Lors des opérations de cession d'actifs, la société L'Immobilière Groupe Casino octroie, en tant que vendeur, les garanties usuelles en matière de transfert de biens immobiliers. La société a également donné des engagements particuliers sur les opérations suivantes :

- 2016 - Cession du site d'Hyères Centr'Azur

L'acquéreur a reçu de L'Immobilière Groupe Casino des garanties locatives à l'exploitation de l'hypermarché par Distribution Casino France, le protégeant des baisses de loyers jusqu'à l'expiration du quatrième renouvellement du bail, des recours administratifs sur les autorisations d'exploitation commerciale, des recours relatifs à la conformité des travaux réalisés au titre du permis de construire obtenu en 2011.

- 2017 Promesse unilatérale d'achat de titres portant sur des actifs à Dives-sur-mer

La société a pris un engagement d'achat de parts sociales de sociétés immobilières dont les actifs sont situés à Dives-sur-mer par une promesse unilatérale d'achat signée le 15/11/2017 qui prendra fin le 5/07/2030. Le prix d'achat sera basé sur les comptes des sociétés et les valeurs locatives des actifs.

Engagements reçus sur opérations exceptionnelles

- 2018 Site de Lannion

Lors de la cession des actifs réalisée en décembre 2018, des promesses synallagmatiques de ventes ont été signées sur des parkings et des lots de galeries marchandes. Ces promesses sont exerçables sous un délai de 5 ans, sous conditions suspensives, prenant fin en 2023.

- 2019 Site de Gap

Lors de la cession des actifs réalisée en 2019, une promesse unilatérale de vente a été signée avec le même acquéreur, sur des parkings. Celle-ci est exerçable pendant 5 ans et prendra fin en 2024.

17.3 Passifs éventuels

Dans le cadre normal de ces activités, la société est exposée à des actions judiciaires ainsi qu'à des contrôles fiscaux, sociaux et administratifs.

Tout risque clairement identifié et estimé avec une probabilité sérieuse de réalisation, a fait l'objet d'une provision.

NOTE 18. Autres informations

18.1 Rémunération des organes de direction

Les membres des organes de direction et d'administration ne perçoivent aucune rémunération directe de la société Immobilière Groupe Casino.

18.2 Honoraires des commissaires aux comptes

Incluse dans un périmètre de consolidation, la société est dispensée de toute information sur les honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice.

18.4 Informations sur le Groupe Consolidant

La tête de groupe est la société Casino, Guichard-Perrachon SA, société anonyme à conseil d'administration (n° SIRET 554 501 171 32465), dont l'adresse est la suivante :

1, cours Antoine Guichard
42 008 Saint-Etienne cedex 2

Une copie des comptes consolidés peut être obtenue à cette adresse et sur www.groupe-casino.fr

NOTE 19. Liste des filiales et participations

1ère partie du tableau - En M€

| Société | SIREN | Capital | Réserves et report à nouveau avant affectation | Quote part du capital détenu en % | Valeur d'inventaire des titres détenus | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------|
| | | | | | Brute | Nette |
| RENSEIGNEMENTS DETAILLES POUR LES TITRES REPRESENTANT AU MOINS 1% DU CAPITAL | | | | | | |
| FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) | | | | | | |
| DINETARD | 315999029 | 13,3 | -8,2 | 99,38 | 26,8 | 24,9 |
| FRUCTIDOR | 351601729 | 10,0 | -2,9 | 100,00 | 10,0 | 10,0 |
| URANIE | 380236547 | 45,1 | 51,5 | 74,05 | 91,6 | 86,2 |
| SORNY IMMOBILIER GABRIEL LP | 814256160 | 0,2 | 0,7 | 100,00 | 3,4 | 1,7 |
| IMMOBILIERE DE FRESNES | 441003134 | - | 0,5 | 99,07 | 7,5 | 7,5 |
| HYPER 19 | 677130064 | - | 2,3 | 87,73 | 17,0 | 11,0 |
| DE LA MOITIE | 493229058 | - | 0,3 | 100,00 | 16,4 | 0,4 |
| PRAXIDICE | 799161088 | 0,1 | 30,8 | 93,27 | 40,9 | 28,1 |
| RENNES-ANGLET | 820948016 | 2,6 | 3,9 | 70,00 | 21,0 | 5,2 |
| CHATAM | 353008907 | - | -0,8 | 100,00 | 2,7 | 1,0 |
| AUTRES SOCIETES | | | 0,0 | | 7,2 | 5,3 |
| PARTICIPATIONS (de 10 % à 50% du capital détenu) | | | | | | |
| MONNET LIBERTE | 410936397 | - | -4,9 | 50,00 | - | 0,0 |
| PORTES DE FEYTIAT | 387601370 | - | -0,2 | 50,00 | - | 0,0 |
| PROXIPIERRE | 501559348 | 1,7 | -0,2 | 14,29 | 0,3 | 0,2 |
| SAINT NAZAIRE SERENITY | 835074691 | 10,8 | -1,9 | 10,00 | 1,1 | 0,9 |
| MONTPELLIER ARENES | 844083683 | | | | | |
| COMMERCES | | 9,8 | -0,8 | 10,00 | 1,0 | 0,9 |
| ANGERS ROSA | 840278808 | 5,2 | -0,6 | 10,00 | 0,5 | 0,4 |

| Société | Prêts et avances consentis par la société (1) | Montant des cautions et avals donnés par la société (2) | Chiffres d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé | Bénéfice net ou perte (-) exercice | Dividendes perçus par la société au cours du dernier exercice (3) | Observations (4) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| RENSEIGNEMENTS DETAILLES POUR LES TITRES REPRESENTANT AU MOINS 1% DU CAPITAL | | | | | | |
| FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) | | | | | | |
| DINETARD | 1,6 | - | - | 2,9 | - | |
| FRUCTIDOR | - | - | 1,0 | -0,5 | - | |
| URANIE | - | - | 1,2 | 2,3 | - | |
| SORNY IMMOBILIER | | | | | | |
| GABRIEL LP IMMOBILIERE DE | - | - | 0,1 | 0,1 | 1,4 | |
| FRESNES | - | - | 0,6 | 0,4 | 0,3 | |
| HYPER 19 | - | - | 1,1 | 0,6 | - | |
| DE LA MOITIE | - | - | - | 0,1 | 0,2 | |
| PRAXIDICE | - | - | 3,4 | -5,3 | - | |
| RENNES ANGLET | - | - | 0,4 | 0,8 | 0,4 | |
| CHATAM | - | - | - | -0,2 | - | |
| AUTRES SOCIETES | - | - | - | - | - | - |
| PARTICIPATIONS (de 10 % à 50% du capital détenu) | | | | | | |
| MONNET LIBERTE | 1,2 | - | - | -0,1 | - | 1,2 |
| PORTES DE FEYTIAT | 2,4 | - | - | - | - | 2,0 |
| PROXIPIERRE | - | - | 0,1 | 0,1 | - | |
| SAINT NAZAIRE SERENITY | - | - | 2,6 | -0,3 | - | |
| MONTPELLIER ARENES | | | | | | |
| COMMERCES | - | - | 2,1 | -0,4 | - | |
| ANGERS ROSA | - | - | 1,6 | -0,1 | - | |

(1) En valeurs brutes sans tenir compte des dépréciations

Chez la société-mère, montants comptabilisés en immobilisations financières en tant que créances rattachées à des participations et montants comptabilisés en compte courant (451).

(2) Cette rubrique détaille les provisions pour créances rattachées à des participations

(3) Il s'agit des dividendes comptabilisés au cours de l'exercice.

(4) Sont indiquées dans cette colonne les informations suivantes :

- les montants des dépréciations des prêts et avances consentis pour Monnet Liberté, Portes et Boutiques de Feytiat

- les écarts de réévaluation à la hausse de la situation nette comptable des filiales et participations pour Immobilières de Fresnes et autres sociétés

NOTE 20. Evènements postérieurs à la clôture

Depuis le 24 février 2022, des opérations militaires sont menées par la Russie en Ukraine. De nombreux Etats ont pris des sanctions contre la Russie qui auront des incidences sur l'économie mondiale.

La société Immobilière Groupe Casino et ses filiales ne sont pas exposées directement dans ces pays et il n'y a donc pas d'impact identifié à ce jour sur son activité et sa situation financière.