

Foncière Euris

Rapport Annuel 2008

Rapport Annuel 2008

Foncière Euris

Société anonyme au capital de 149 648 910 euros

702 023 508 RCS PARIS

Siège social : 83, rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris

Téléphone : 01 44 71 14 00

Internet : www.fonciere-euris.fr

Sommaire

Foncière Euris

02	ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ	44	COMPTES CONSOLIDÉS
03	ORGANIGRAMME SIMPLIFIÉ	129	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL
03	CHIFFRES CLÉS	130	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS
04	RAPPORT DE GESTION	132	COMPTES INDIVIDUELS
04	L'IMMOBILIER	148	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
10	RALLYE	150	RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS
14	PANORAMA FINANCIER	155	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009
19	AFFECTATION DU RÉSULTAT	160	RAPPORTS SPÉCIAUX DES COMMISSAIRES AUX COMPTES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
20	RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	164	PROJETS DE RÉOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009
21	ÉVOLUTION DU TITRE EN BOURSE		
22	CAPITAL ET ACTIONNARIAT		
24	DONNÉES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES		
27	GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE		
37	RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION		
42	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT RELATIF AUX PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE		

Administration de la Société

AU 31 DÉCEMBRE 2008



Pierre FÉRAUD
Président-Directeur Général

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pierre FÉRAUD

Président

Nicolas BILLAUD

Administrateur

Jean-Claude BOURDAIS

Administrateur

Jean-Louis BRUNET

Administrateur

Bernard FRAIGNEAU

Administrateur

Jean-Marie GRISARD

Administrateur

Didier LÉVÉQUE

Représentant permanent de Finatis

Odile MURACCIOLE

Représentant permanent d'Euris SAS

DIRECTION GÉNÉRALE

Pierre FÉRAUD

Directeur Général

COMMISSAIRES AUX COMPTES

ERNST & YOUNG et Autres

Titulaire

CAILLIAU DEDOIT et Associés

Titulaire

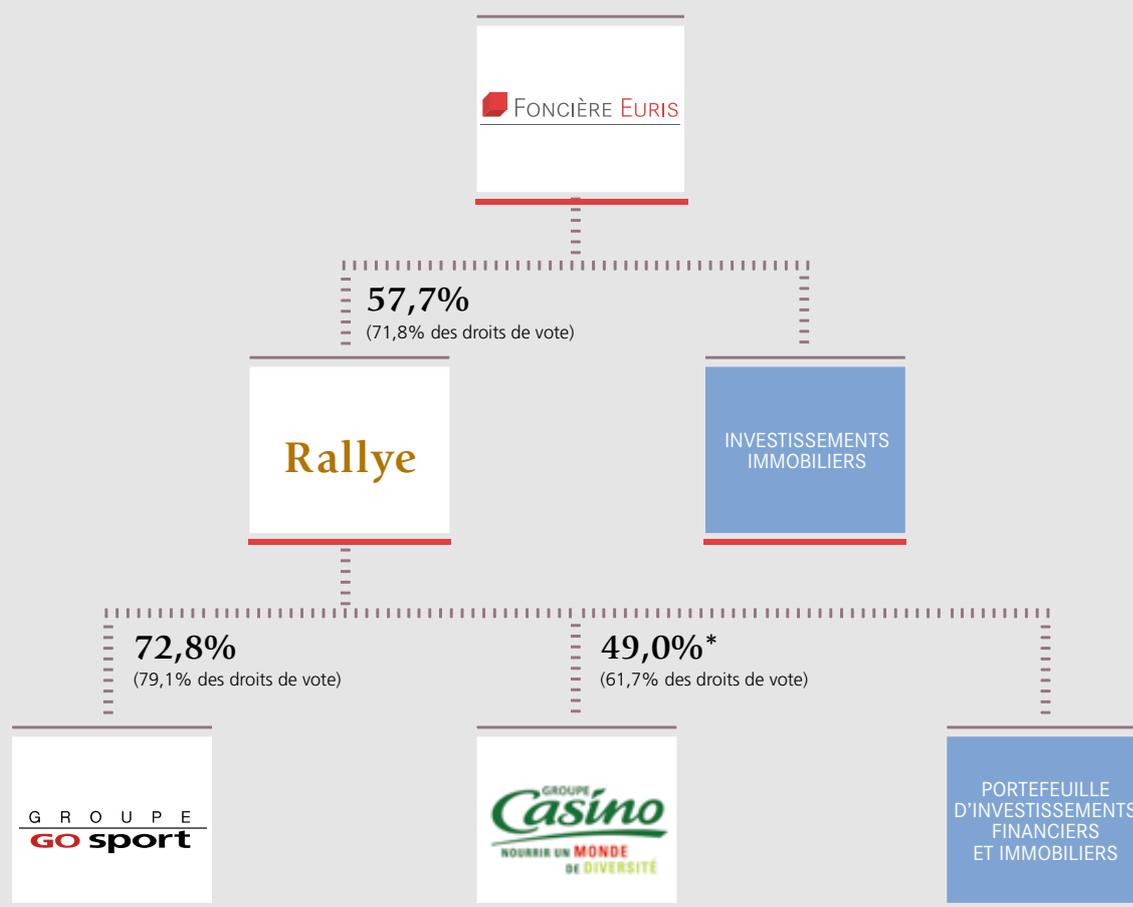
Philippe PEUCH-LESTRADE

Suppléant

Didier CARDON

Suppléant

ORGANIGRAMME SIMPLIFIÉ DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE 2008



□ Sociétés cotées en Bourse
* En pourcentage des actions ordinaires

CHIFFRES CLÉS

COMPTES CONSOLIDÉS

(En millions d'euros)	2008	2007
Chiffre d'affaires des activités poursuivies	29 454	25 740
Résultat opérationnel courant	1 279	1 261
Résultat net des activités poursuivies	246	683
Résultat net des activités abandonnées	(16)	143
Résultat net de l'ensemble consolidé	230	826
Résultat net part du groupe	(104)	165
<i>En euros par action ⁽¹⁾</i>	<i>(10,7)</i>	<i>16,9</i>

COMPTES INDIVIDUELS

(En millions d'euros)	2008	2007
Résultat courant	33,0	21,1
Résultat net	44,0	21,3
<i>En euros par action ⁽¹⁾</i>	<i>4,5</i>	<i>2,2</i>
Dividende ⁽²⁾		
Distribution nette	31,4	31,4
<i>Net, en euros par action</i>	<i>3,15</i>	<i>3,15</i>

(1) En fonction du nombre moyen pondéré d'actions Foncière Euris en circulation au cours de l'exercice.

(2) Dividende au titre de 2008 sous réserve d'approbation par l'assemblée générale ordinaire.

Rapport de gestion

L'IMMOBILIER

PORTFEUILLE IMMOBILIER AU 31 DÉCEMBRE 2008

I Centres commerciaux en exploitation

En Pologne

« *Manufaktura* » à Lodz

Ouvert en mai 2006, au cœur de Lodz, deuxième ville de Pologne, le centre commercial « *Manufaktura* » consiste en un ensemble aux vocations multiples ouvert sur la ville, mélangeant des usines en briques soigneusement réhabilitées et des constructions neuves de qualité sur un terrain de 28 hectares. Les pôles de commerces et de loisirs totalisent 93 000 m² de surfaces de vente. « *Manufaktura* » a reçu de nombreuses distinctions depuis son ouverture dont le prix européen dans la catégorie « grand développement » de centres commerciaux décerné par l'ICSC (International Council of Shopping Centers). Un « *Rynek* », place de marché typiquement polonaise, a été créé pour devenir un véritable lieu de vie. Le pôle commercial est constitué de 256 boutiques, 54 moyennes surfaces et d'un hypermarché à enseigne Real. Très internationale, la galerie marchande fait néanmoins une large part aux enseignes nationales avec près de 60% des unités.

Plusieurs musées respectent l'identité culturelle des lieux, dont le Musée d'Art Moderne ouvert en 2008. Un pôle de loisirs (cinéma IMAX associé à un multiplexe de 15 salles, espaces de restauration, clubs de sport, bowling, mur d'escalade, aires de jeux, discothèque) fournit une forte dimension de détente.

Le revenu brut annuel du centre est de l'ordre de 21 M€.

Le centre est détenu par Foncière Euris (33,3%), Rallye (33,3%) et Apsys (33,3%).



MANUFAKTURA, Lodz, Pologne

En Allemagne

« *Alexa* » à Berlin

Ouvert en septembre 2007, « *Alexa* » a connu un succès immédiat, confirmé par un niveau de fréquentation record avec 13,5 millions de visiteurs en 2008. Ce centre de 56 000 m² est devenu la référence commerciale des Berlinoises qui apprécient tout particulièrement :

- sa localisation en bordure d'Alexanderplatz, accessible par tous transports en commun ;
- une offre commerciale attractive et variée regroupant des enseignes incontournables (H&M, Zara, Esprit, Thalia, ...) et le plus grand magasin de la chaîne Media Markt (10 900 m²) ;
- un pôle loisirs axé sur deux concepts originaux et innovants : « *Kindercity* » offre une destination pour les enfants avec des activités ludiques et éducatives ; « *Loxx* » présente une exposition de modélisme ferroviaire recréée dans un Berlin miniature.

Le centre « *Alexa* » génère un revenu locatif brut annuel de l'ordre de 20 M€.

Le centre est détenu par Foncière Euris (18%), Rallye (27%), Paris Orléans (5%), et Sonae (50%).

I Centres commerciaux en cours d'achèvement

En France

« *Carré de Soie* » à Vaulx-en-Velin / Villeurbanne

Le projet d'aménagement du pôle de loisirs « *Carré de Soie* » situé dans l'agglomération lyonnaise sur les communes de Vaulx-en-Velin et de Villeurbanne doit ouvrir ses portes au public le 1^{er} avril 2009. Il est commercialisé à hauteur de 97% des surfaces. Il repose sur la création de 44 000 m² de commerces dont les enseignes Saturn, Castorama, Jardiland, Maison de la Déco, GO Sport et 17 000 m² d'équipements dédiés aux loisirs intégrant notamment un multiplexe à enseigne « *Pathé* » de 15 salles. Cet ensemble profitera de la proximité immédiate d'un hippodrome dont le cœur est aménagé en espace de loisirs animé par l'UCPA. Le site bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun (tramway et métro) et d'un accès au périphérique.

Une nouvelle autorisation en CDEC se substituant à la première, annulée pour vice de forme, a été obtenue à la fin 2007. Le recours formulé à son endroit a été retiré en décembre 2008.

Le centre est détenu par Foncière Euris (25%), Rallye (25%) et Altarea (50%).

« *L'Heure Tranquille* » à Tours

Le Quartier des Deux Lions fait l'objet d'un vaste programme d'urbanisation. Il est déjà pourvu d'une université, d'un parc d'entreprises et de logements, d'un multiplexe de 12 salles et d'un bowling. Le site bénéficie par ailleurs de nombreux espaces verts et d'une base nautique.

La galerie « *L'Heure Tranquille* » est conçue comme un lieu de destination offrant, sur 20 000 m², des moyennes surfaces spécialisées (H&M, Sephora, GO Sport, la Grande Récré), des boutiques, un pôle de restauration ainsi qu'une moyenne surface alimentaire à enseigne « *Monoprix* ».

L'ouverture du centre, dont la commercialisation atteint 92% des surfaces, est programmée au printemps 2009.

Les partenaires sont Foncière Euris (50%), et Apsys (50%).



CARRÉ DE SOIE, Vaulx-en-Velin, France



L'HEURE TRANQUILLE, Tours, France

Rapport de gestion

L'IMMOBILIER

En Allemagne

« Loop 5 » à Weiterstadt

Le centre de 58 000 m² s'intègre dans le parc d'activités de la ville de Weiterstadt située au sud de l'agglomération de Francfort, ce site étant déjà reconnu en tant que destination commerciale. « Loop 5 » sera parfaitement visible et directement accessible depuis l'autoroute BAB 5 très fréquentée reliant notamment le centre ville de Francfort à l'aéroport.

A fin 2008, 87% des surfaces sont commercialisées auprès de grandes enseignes : Saturn, Peek&Cloppenburg, Thalia, C&A, Intersport, Esprit... L'ouverture du centre est prévue fin 2009. Le centre est détenu par Foncière Euris (16%), Rallye (24%), Paris Orléans (10%) et Sonae (50%).

I Centres commerciaux en travaux

En France

« La Caserne » à Grenoble

Le projet consiste en l'aménagement du site d'une ancienne caserne et a pour but de renforcer l'attractivité commerciale insuffisante au sud du centre-ville de Grenoble. L'opération de construction et de restructuration de certains bâtiments historiques permettra de créer une galerie marchande de 17 000 m², composée d'une quarantaine de boutiques, autour d'une locomotive de sport originale qu'est l'enseigne « Au Vieux Campeur » ainsi que d'un « Monoprix ».

Les autorisations et les financements bancaires ayant été obtenus, les travaux ont été lancés en 2008 en vue d'une ouverture dans le courant de l'année 2010. Les partenaires sont Foncière Euris (50%) et Apsys (50%).

« Rue des Halles » à Orléans

La « Rue des Halles » est un projet urbain diversifié. Il regroupe sept îlots indépendants et une ancienne halle et constituera un ensemble cohérent et continu au sein de la ville d'Orléans. Il s'inscrit dans le cadre plus vaste du réaménagement du centre ville historique et des quais de la Loire et a pour vocation, en créant 10 000 m² de commerces, de donner une nouvelle dynamique à la rue des Halles qui relie la principale artère du centre-ville au multiplexe Pathé existant et à la Halle Charpenterie dont les travaux devraient être achevés au printemps 2009 sur près de 3 000 m².

Les îlots font l'objet d'autorisations administratives séparées. Toutefois, toutes les CDEC ont été obtenues ainsi que cinq permis de construire sur sept. Le programme de commercialisation est en cours avec des enseignes telles que Monop', Nature et Découvertes, la Taverne de Maître Kanter, ou Kare Design. Les partenaires sont Foncière Euris (50%) et Apsys (50%).

« Beaugrenelle » à Paris XV

Situé sur le Front de Seine, ce centre, ouvert au public en 1979, a connu un grave déclin commercial lié notamment à un urbanisme de dalle et à l'imbrication d'ensembles immobiliers à vocations différentes qui ont figé toute évolution. Il ne répondait plus aux aspirations d'une clientèle habituée aux centres commerciaux modernes.

Le projet prévoit la destruction du centre existant afin de permettre la réalisation d'un centre répondant aux standards internationaux. La surface commerciale sera par ailleurs portée à 45 000 m² en tenant compte d'une extension prévue de l'autre côté de la rue Linois, face au centre actuel.

Les autorisations en CDEC (Commerces) et CDECi (Cinéma) sont définitivement obtenues. Les permis de démolir et de construire ont également été délivrés.



LOOP 5, Weiterstadt, Allemagne



NATURA, Gdynia, Pologne

En 2007, les travaux engagés ont consisté à démolir les trois passerelles reliées au site et à restructurer l'îlot indépendant dénommé Charles Michels. À l'automne 2008, les travaux de destruction du centre existant ont été lancés.

Les partenaires sont Gecina (50%), Foncière Euris (10%), Rallye (10%), Paris Orléans (15%) et Apsys (15%).

En Pologne

« Natura » à Gdynia

Gdynia est une ville localisée à l'ouest d'une conurbation dynamique au bord de la Baltique comportant Sopot en son centre et Gdansk à l'Est. L'opération, proche du centre-ville, a consisté dans un premier temps à acquérir un centre existant, composé d'une galerie marchande de 4 500 m² et d'un hypermarché de 17 000 m² exploité sous l'enseigne « Real », puis, dans une deuxième étape, à l'intégrer dans une extension qui accueillera 45 000 m² de commerces et de loisirs. Les travaux de terrassement ont débuté mi-2008.

Les partenaires sont Foncière Euris (25%), Rallye (25%), et Apsys (50%).

Opérations à l'étude

Ces opérations sont étudiées avec le groupe Apsys.

En France

- « Les Rives de l'Orne » à Caen : 27 500 m² de commerces et de loisirs.
- « Les Promenades de Champigny » à Champigny (Val de Marne) : rue commerçante reliant deux grandes surfaces (34 000 m²).
- « L'Amphithéâtre » à Metz : 24 000 m² de commerces dans un nouveau centre urbain.
- « Villette Perspective » à Paris : concept combinant sur 20 000 m² commerces, loisirs et nouvelles technologies au sein de la 4^e travée de la Cité des Sciences et de l'Industrie de la Villette.
- « Les Halles Neyrpic » à Saint-Martin d'Hères (Isère) : 36 000 m² de commerces et de loisirs.
- « Le Parc » à Soyaux : Retail Park de 16 000 m².
- « Les Comptoirs du Lac » à Bordeaux : espace commercial de près de 60 000 m², dont l'autorisation a été refusée par la CDAC en mars 2009.

Rapport de gestion

L'IMMOBILIER

En Pologne

- « Lacina » à Poznan : opération foncière portant sur des terrains à proximité du centre-ville.
- « L'île » à Wroclaw : création d'un pôle de commerces et de loisirs de 48 000 m².

I Autres activités

Un projet en partenariat avec Les Nouveaux Constructeurs est actuellement en cours à Mandelieu (Alpes-Maritimes), dans une société détenant 27 hectares de terrains en vue de la construction de 300 appartements dont 243 commercialisés. Un autre projet de parc résidentiel près de Varsovie (Pologne) est abandonné.

Valorisation du patrimoine immobilier de centres commerciaux

La valeur des investissements immobiliers de Foncière Euris s'élève à 226 M€ au 31 décembre 2008, dont 53 M€ de plus-values latentes.

Les actifs en exploitation ou dont l'état des autorisations et de la commercialisation le permet, sont valorisés par des cabinets d'experts indépendants. Les autres actifs immobiliers sont inclus à hauteur de la quote-part des fonds propres investis par Foncière Euris, retenus pour leur valeur comptable nette.

Évolution du périmètre immobilier au cours de l'exercice

Foncière Euris n'a pas initié de nouveaux projets en 2008. Les opérations envisagées sur Agen et Moulins ont été abandonnées.

Les parts dans les centres « Fleur d'eau » à Angers (ouvert en 2005), et « Ruban bleu » à Saint-Nazaire (ouvert en mai 2008) ont été acquises par Parande, filiale de Rallye.

Un partenariat permettant à Parinvest (filiale de Rallye) de continuer à s'associer aux projets développés par Foncière Euris a été mis en place pour une durée initiale de 4 ans. Il prévoit, pour les projets ayant obtenu le permis de construire, l'obligation pour Foncière Euris de proposer une association sur un montant maximum de 50%, Parinvest ayant la faculté de participer ou non, et la prise de participation s'effectuant sur la base d'expertises externes.

Pour les projets en montage n'ayant pas encore le permis de construire, Foncière Euris a la faculté, mais non l'obligation, de proposer l'association à Parinvest.

Réciproquement, Parinvest s'engage à ne pas initier ou participer à de nouveaux projets de centres commerciaux, sans proposer à Foncière Euris d'y participer. Ce partenariat a été mis en œuvre sur les centres de Manufaktura, Beaugrenelle, Carré de Soie et Natura à Gdynia.





RUBAN BLEU, Saint-Nazaire, France



LA CASERNE, Grenoble, France

Rapport de gestion

RALLYE



PETIT CASINO, Cannes, France



MONOPRIX, Aix-en-Provence, France

Le groupe Rallye est présent dans le secteur de la distribution alimentaire et spécialisée à travers ses deux principales filiales Casino et Groupe GO Sport.

Principal actif de Rallye, dont il représente 97% du chiffre d'affaires consolidé, Casino est un acteur majeur de la distribution à dominante alimentaire en France avec un réseau denseignes multiformat, et bénéficie à l'international de positions de leadership dans des pays à fort potentiel, d'Amérique du Sud et d'Asie du Sud-Est.

Spécialisé dans la distribution d'articles de sport, Groupe GO Sport est, avec ses enseignes GO Sport et Courir, l'un des principaux groupes de distribution d'articles de sport en France et en Pologne.

Par ailleurs, Rallye gère un portefeuille d'investissements diversifié constitué, d'une part, d'investissements financiers sous forme de participations directes ou via des fonds spécialisés et, d'autre part, de programmes immobiliers directs. Sa valeur s'élève à 622 M€ au 31 décembre 2008, contre 614 M€ au 31 décembre 2007. Sa composition a été rééquilibrée au cours de l'exercice par une augmentation de la part des programmes immobiliers (notamment de centres commerciaux) qui s'élève désormais à 243 M€, contre 379 M€ pour les investissements financiers de private equity.

Dans un contexte de marché détérioré, Rallye a engagé un programme de réduction de ses investissements financiers, en réalisant des cessions en 2008 pour 233 M€. La contribution de cette activité au résultat opérationnel courant s'établit à 42 M€ en 2008.

Le résultat net consolidé part du groupe de Rallye est une perte de 86 M€ en 2008 contre un gain de 288 M€ en 2007, en raison notamment d'impairments sur actifs et de pertes sur le portefeuille boursier désormais soldé.

La dette financière nette de Rallye holding s'élève à 2 688 M€ au 31 décembre 2008. Rallye bénéficie d'une situation de liquidité solide, avec 1 049 M€ de ressources disponibles (post remboursement de l'obligation de 500 M€ d'échéance 2009), dont 184 M€ de disponibilités et 865 M€ de financements bancaires sécurisés, dont les échéances ont été renouvelées pour 2009.

CASINO

Le groupe Casino a atteint ses objectifs en 2008. La croissance organique s'est accélérée à + 5,9% (contre + 3,8% en 2007). Le résultat opérationnel courant a enregistré une progression soutenue (+ 7,3%, + 7,6% en organique), conduisant à une amélioration de la marge opérationnelle en organique de + 7 bp. Le chiffre d'affaires atteint ainsi 28 704 M€ et le résultat opérationnel courant 1 283 M€. Ces bons résultats attestent de l'efficacité du modèle opérationnel et commercial du groupe Casino bien adapté à l'environnement actuel. Le résultat net normalisé part du groupe (corrigé des effets des autres produits et charges opérationnels et des éléments financiers non récurrents) progresse de 6% à 540 M€.

Le groupe Casino a par ailleurs maintenu une stricte discipline financière. Le ratio Dette Financière Nette / EBITDA est stable à 2,5x et la dette financière nette s'est établie à 4 851 M€ à fin 2008. La situation de liquidités a été renforcée par l'émission de 1,2 Md€ d'obligations en 2008 et de 500 M€ en 2009, par les cessions d'actifs immobiliers et le report des options d'achat et de vente sur Monoprix.

La distribution en France

En France, le groupe Casino s'est depuis plusieurs années orienté vers les formats les plus porteurs, notamment la proximité et le discount, et a constamment renforcé la très bonne performance de sa marque propre. Ces politiques commerciales sont totalement en phase avec les évolutions structurelles de la distribution et rendent le groupe bien positionné pour aborder avec confiance les prochains mois, malgré la crise qui accélère des tendances de consommation déjà anticipées.

Le chiffre d'affaires des activités françaises progresse de 3,6%, porté par la croissance soutenue des ventes de Franprix/Leader Price et la performance satisfaisante des formats de proximité.

La stabilité de la marge en France, malgré la dégradation de l'environnement économique, reflète le mix marques et le mix produits favorables, ainsi que l'efficacité des plans de réduction des coûts mis en œuvre.

La France représente 65% du chiffre d'affaires et 71% du résultat opérationnel courant du Groupe.

- Les ventes de Franprix/Leader Price sont en forte progression (+ 8,8%) sous l'effet de l'accélération progressive de l'expansion et d'une dynamique commerciale retrouvée, ayant néanmoins pour effet un recul de 44 bp de la marge opérationnelle.
- Les ventes des hypermarchés Géant Casino reculent de 2,4% mais le résultat opérationnel courant progresse de 10,4%. Ces résultats traduisent, d'une part, une diminution générale du trafic dans les hypermarchés et, d'autre part, l'impact favorable des politiques commerciales et des réductions de coûts.
- Casino Supermarchés enregistre une croissance de 7,5% de ses ventes, gagnant 0,1 point de part de marché. L'excellente performance de la marque Casino a contribué à la légère progression de la marge opérationnelle (hors impact des cessions immobilières OPCI).
- Les ventes de Monoprix sont en progression de 2,8% avec une amélioration de la rentabilité, grâce notamment à son positionnement différencié dans le textile, une politique d'expansion volontariste et l'acquisition de Naturalia (distribution spécialisée en produits biologiques).
- Les ventes des supérettes progressent de 1,2%, l'année 2008 étant marquée par une optimisation du parc ainsi que le lancement de nouveaux concepts de proximité (Chez Jean et Vialtalia). Leur marge est en retrait du fait des réinvestissements commerciaux.

I La distribution internationale

L'international représente désormais 35% du chiffre d'affaires et 29% du résultat opérationnel courant du groupe Casino et confirme son rôle moteur de la croissance.

Le chiffre d'affaires à l'international s'élève à 10,1 Mds€, en très forte progression de 43,8%, sous l'effet d'une croissance organique élevée de 11,7% et de la consolidation en année pleine de Super de Boer et d'Exito.

Le résultat opérationnel courant à l'international s'est établi à 378 M€, en croissance de 19,8% et 18,6% en organique. La marge opérationnelle courante est en retrait de 75 bp à 3,7%, reflétant l'impact dilutif des variations de périmètre. En organique, la marge enregistre une progression sensible (+ 26 bp), portée par l'amélioration de la marge en Amérique du Sud et le maintien d'une forte rentabilité en Asie.

- L'Amérique du Sud a affiché une croissance organique élevée de ses ventes ainsi qu'une amélioration de sa marge au Brésil, en Argentine, au Venezuela et en Uruguay. En revanche, en Colombie, les ventes d'Exito sont pénalisées par l'environnement économique défavorable.
- En Asie du Sud-Est, le Groupe améliore ses performances commerciales et opérationnelles, avec une croissance organique soutenue de + 13,3%.
- L'Océan Indien enregistre une performance satisfaisante avec une croissance de 3,7% en organique du chiffre d'affaires. La baisse du résultat opérationnel courant s'explique par l'impact des cessions des magasins Quick, des murs de magasin et des galeries marchandes.



FRANPRIX, Paris, France



CHEZ JEAN, Paris, France



CDISCOUNT, Bordeaux, France

Rapport de gestion

RALLYE



LEADER PRICE, Bagnols-sur-Cèze, France



MISS GO, GO Sport, Paris, France

- Aux Pays-Bas, Super de Boer a enregistré une amélioration sensible de ses performances opérationnelles et financières. Le chiffre d'affaires s'est élevé à 1,6 Md€ et le résultat opérationnel s'améliore sensiblement à 14,5 M€, traduisant notamment l'amélioration de l'efficacité en magasin et l'optimisation du parc.

I Mercialys

- Mercialys, présent exclusivement sur le marché de l'immobilier commercial, est l'une des principales foncières françaises cotées. Elle dispose d'une structure financière solide et a enregistré de très bons résultats, avec des revenus locatifs qui s'élèvent à 116,2 M€ en hausse de 16,8%. Le résultat net part du groupe augmente de 13,1% à 80,9 M€.
- L'année 2008 a été marquée par la concrétisation du projet Alcludia, programme ambitieux de rénovation et de restructuration de centres commerciaux lancé il y a 3 ans. La valeur des actifs a augmenté de 7,7% sur l'année pour s'établir à 2,1 Mds€.
- Dans le cadre du programme Alcludia, Casino va apporter à Mercialys un portefeuille d'actifs de promotion immobilière d'une valeur de 334 M€, qui sera rémunéré par l'émission d'actions nouvelles Mercialys, Casino devant ensuite redistribuer à ses actionnaires 1 action Mercialys pour 8 actions Casino.

I CDiscount

CDiscount, leader français du e-commerce, hors alimentaire, a atteint ses objectifs avec une très forte croissance des ventes (+ 19,3%) à 800 M€ et un résultat opérationnel positif. Les ventes additionnelles de CDiscount compensent le recul des ventes en non alimentaire des hypermarchés.

GRUPE GO SPORT

Dans une conjoncture dégradée, l'année 2008 a été une année difficile pour Groupe GO Sport. Néanmoins, le plan d'actions engagé fin 2007 a commencé à porter ses fruits (stocks assainis, magasins non rentables fermés, augmentation de la productivité, coûts maîtrisés), comme en témoigne l'amélioration de tendance chez GO Sport France depuis novembre et les performances commerciales toujours satisfaisantes de Courir et de l'international.

Le chiffre d'affaires consolidé hors taxes s'élève à 727 M€, en recul de 3,6%. Le résultat opérationnel courant s'établit à - 13,8 M€, en baisse par rapport à 2007 mais enregistre toutefois un redressement notable sur la fin de l'année.

Après la rationalisation du parc, Groupe GO Sport compte 371 points de vente au 31 décembre 2008.

La dette financière nette, qui s'élève à 21 M€ au 31 décembre 2008 contre 41 M€ au 31 décembre 2007, est en baisse du fait notamment de la réduction du besoin en fonds de roulement, compensant la hausse des investissements.



BIG C, Bangkok, Thaïlande



PAO DE AÇÚCAR, São Paulo, Brésil

Rapport de gestion

PANORAMA FINANCIER

COMPTES CONSOLIDÉS

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers du Groupe sont établis conformément aux normes et interprétations publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union européenne à la date d'arrêté des comptes.

Par ailleurs dès le 1^{er} janvier 2008, le Groupe a modifié la présentation de son compte de résultat consolidé en adoptant une présentation, plus pertinente, par fonction. Certaines informations par nature de charge sont détaillées dans l'annexe. Le compte de résultat consolidé comparatif pour l'exercice clos au 31 décembre 2007 a fait l'objet de la même modification de présentation.

I Résultats

Le chiffre d'affaires hors taxes de l'exercice 2008 s'établit à 29 454 M€ contre 25 740 M€ en 2007, représentant une évolution de + 14,4%.

- Le chiffre d'affaires de la grande distribution (groupe Casino) s'élève à 28 704 M€ contre 24 972 M€ en 2007 soit une progression de 14,9%. Cette bonne performance traduit une accélération de la croissance organique (+ 5,9%) et un renforcement des positions à l'international avec notamment la prise de contrôle début 2008 de Super de Boer (aux Pays-Bas) et une consolidation d'Exitto sur une année pleine en 2008 (contre huit mois d'activité en 2007). L'international confirme son dynamisme avec une croissance organique élevée (+ 11,7%) tant en Amérique du Sud (+ 12,5%) qu'en Asie (+ 13,3%) et représente désormais 35% du chiffre d'affaires du groupe Casino. Les ventes de Franprix/Leader Price sont en forte progression (+ 8,8%) à 4 260 M€ (contre 3 915 M€ en 2007), sous l'effet d'une dynamique commerciale retrouvée, tant chez Franprix que chez Leader Price et de l'accélération progressive de l'expansion.
- Le chiffre d'affaires de la distribution d'articles de sport (Groupe GO Sport) s'élève à 727 M€ en recul de 3,6% par rapport à 2007. L'activité de GO Sport en France enregistre une baisse de 6,7% partiellement compensée par les bonnes performances de Courir (croissance de + 4,5% à parc comparable hors Moviesport) et de la Pologne (+ 15,4%).

Le résultat opérationnel courant (ROC) s'élève à 1 279 M€ sur l'exercice 2008, contre 1 261 M€ en 2007. Il comprend, d'une part, les bonnes performances du groupe de distribution Casino qui enregistre une progression du ROC de 7,3% (+ 7,6% à périmètre et taux de change constants) et, d'autre part, une moindre contribution des revenus générés par le portefeuille d'investissements de Rallye en 2008. En effet, sa contribution au ROC 2008 est de 42 M€ (dont 24 M€ liés au programme de cession du 2^e semestre) contre 95 M€ au 31 décembre 2007.

Les **autres produits et charges opérationnels** font apparaître une charge nette de 130 M€ en 2008 contre un produit net de 171 M€ au titre de l'exercice 2007.

La charge nette enregistrée en 2008 comprend principalement :

- des plus-values sur cessions d'actifs de 57 M€ (dont 22 M€ de résultats relatifs à la cession des titres Mercialys et 31 M€ relatifs à des cessions de murs de magasins à l'OPCI AEW Immo-commercial);
- des pertes de valeur et pertes non récurrentes constatées sur le portefeuille d'investissements non cotés de Rallye, respectivement pour 20 M€ et 8 M€;
- une provision pour risque relative à l'opération TRS Exitto pour 27 M€;
- des dépréciations d'actifs pour 16 M€, et des provisions pour risques, litiges et restructuration pour un montant total de 77 M€.

Le produit net enregistré en 2007 comprenait notamment :

- des plus-values sur cessions d'actifs à deux OPCI pour 255 M€ réalisées par le groupe Casino et la plus-value de 28 M€ sur la cession des murs de 6 magasins GO Sport;
- des pertes de valeur d'actifs pour 34 M€ et des provisions pour risques, litiges et restructuration pour un montant total de 70 M€.

Le poste « **Coût de l'endettement financier net** » s'élève à - 608 M€ en 2008, contre - 488 M€ au titre de l'exercice précédent ; le résultat financier est pénalisé sous le double effet de l'augmentation de la dette et des taux d'intérêt.

Les **autres produits et charges financiers** présentent un solde net de - 87 M€ en 2008, contre + 7 M€ en 2007. Ces postes enregistrent notamment les résultats réalisés sur le portefeuille de placement de Rallye. Au 31 décembre 2008, les résultats sur ce portefeuille se soldent par une perte de 69 M€, alors que ceux-ci étaient positifs à hauteur de 23 M€ sur l'exercice 2007.

La **quote-part du résultat net des entreprises associées** s'élève à 17 M€ contre 20 M€ en 2007. La diminution de la quote-part provient principalement du changement de mode de consolidation d'Exitto et de Super de Boer (consolidées par intégration globale respectivement à compter du 1^{er} mai 2007 et du 1^{er} janvier 2008).

Le **résultat net des activités poursuivies** s'est établi à 246 M€ au 31 décembre 2008 (contre 683 M€ au 31 décembre 2007), la part du groupe dans cet agrégat correspond à une perte de 99 M€ (contre un profit de 126 M€ en 2007).

Le **résultat net des activités abandonnées** s'élève à - 16 M€ contre 143 M€ l'exercice précédent. En 2008, il correspond principalement à des charges associées aux activités cédées sur les précédents exercices. En 2007, le résultat était positif de 143 M€, et comprenait des plus-values de cessions pour un montant de 142 M€ (liées principalement à la cession des activités américaines).

Le résultat de l'exercice précédent comprenait des résultats sur activités abandonnées dans les filiales opérationnelles, des résultats non courants positifs et une forte contribution des portefeuilles d'investissements et de placement de Rallye ; en l'absence de tels éléments sur l'exercice 2008, **le résultat net part du groupe de l'ensemble consolidé** enregistre une perte de 104 M€ (contre un profit de 165 M€ au titre de l'exercice 2007).

Le résultat net de l'ensemble consolidé, part du groupe, par action s'élève à - 10,7 € contre 16,9 € pour l'exercice précédent.

La contribution des différents sous-groupes au résultat net part du groupe de l'ensemble consolidé s'établit comme suit :

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Foncière Euris	(59)	3
<i>Immobilier</i>	(20)	12
<i>Foncière Euris holding</i>	(39)	(9)
Rallye holding	(174)	(60)
Casino	135	216
Groupe GO Sport	(6)	6
Résultat net part du groupe de l'ensemble consolidé	(104)	165

I Évolution des flux de trésorerie

Le **flux net de trésorerie généré par l'activité** progresse de 260 M€ (1 825 M€ en 2008 contre 1 565 M€ en 2007), cette variation est liée en grande partie à l'amélioration du besoin en fonds de roulement (+ 361 M€).

Le **flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement** se solde par un décaissement net de 1 615 M€ sur l'exercice (contre - 998 M€ en 2007, qui comprenait les cessions par Casino d'une partie de son patrimoine immobilier pour 635 M€ au profit d'OPCI). Il traduit principalement les variations de périmètre (Casino, Franprix, Leader Price et Super de Boer), ainsi que la politique d'expansion des supermarchés et le remodelage des hypermarchés du groupe Casino en France.

Le **flux net de trésorerie lié aux opérations de financement** est un décaissement net de 491 M€. Ce flux correspond aux émissions d'emprunts (+ 2 325 M€) nettes des remboursements (nominal et intérêts) pour un montant de - 2 642 M€.

La **trésorerie nette** enregistre une diminution de 323 M€ pour s'établir à 1 875 M€ au 31 décembre 2008.

I Structure financière

Au 31 décembre 2008, le **total du bilan consolidé** s'élève à 25 229 M€, contre 25 488 M€ au 31 décembre 2007, soit une diminution de 259 M€ sur l'exercice ; cette variation nette au bilan correspond, d'une part, à des augmentations notamment liées à la prise de contrôle de Super de Boer et d'autre part, à des diminutions principalement dues aux effets de change sur les actifs et passifs des filiales situées au Brésil et en Colombie. Ainsi, des augmentations significatives, liées à la prise de contrôle et l'intégration globale de Super de Boer, sont observées dans les postes « Goodwill » (+ 169 M€), les immobilisations incorporelles (+ 107 M€), les immobilisations corporelles (+ 114 M€) et les dettes financières nettes (+ 77 M€). A contrario, le poste « Participations dans les entreprises associées » diminue à la suite du changement de méthode de consolidation de la filiale hollandaise (- 177 M€).

Parmi les actifs non courants, le poste « Actifs financiers » intègre, pour leur juste valeur, les investissements financiers autres que ceux à caractère immobilier.

Certains projets immobiliers du Groupe ont fait l'objet d'une décision de cession courant 2008 et sont reclassés au bilan dans les postes spécifiques « Actifs détenus en vue de la vente » et « passifs associés ».

Les **capitaux propres consolidés** s'élèvent à 5 648 M€, dont 542 M€ pour la part du groupe et 5 106 M€ pour la part des actionnaires minoritaires et des porteurs de TSSDI Casino.

Les **capitaux propres part du groupe** ont diminué de 290 M€. Cette variation intègre notamment le résultat net part du groupe de la période (- 104 M€), une variation négative des écarts de conversion sur filiales étrangères (- 126 M€) et les dividendes versés par Foncière Euris (- 40 M€).

Les **intérêts minoritaires** dans les capitaux propres enregistrent une variation nette de - 179 M€ qui s'explique, outre leur quote-part positive dans le résultat net (334 M€), par les dividendes versés (- 218 M€) et les écarts de conversion (- 362 M€).

La **dette financière nette** s'élève à 8 014 M€ contre 7 566 M€ au 31 décembre 2007, soit une hausse de 448 M€ ; l'accroissement de la dette financière nette est due en grande partie aux investissements du groupe Casino.

Les dettes financières nettes du Groupe sont réparties comme suit :

- Groupe Casino : 4 851 M€ au 31 décembre 2008, contre 4 410 M€ au 31 décembre 2007 ;
- Groupe GO Sport : 21 M€ contre 41 M€ ;
- Rallye Holding : 2 688 M€ contre 2 469 M€ ;
- Foncière Euris Holding : 341 M€ contre 449 M€ ;
- Les filiales d'investissements du Groupe : 113 M€ contre 197 M€, correspondant à des financements spécifiquement dédiés à des projets immobiliers et, pour l'essentiel, sans recours contre les holdings.

Rapport de gestion

PANORAMA FINANCIER

I Événements postérieurs au 31 décembre 2008

Les principaux événements postérieurs à la clôture de l'exercice sont les suivants :

Remboursement des obligations Rallye d'échéance 20 janvier 2009

Rallye a procédé le 20 janvier 2009 au remboursement à l'échéance de ses obligations coupon 5,375% émises le 20 janvier 2004, conformément aux termes des contrats d'émission et portant sur 470 840 titres encore en circulation pour un montant total de 496 M€.

Émission d'un emprunt obligataire par Casino

Au cours du mois de février 2009, le groupe Casino a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 500 M€ portant intérêt à 7,875% à échéance août 2012.

Amélioration du profil boursier de Casino par la conversion des ADP en AO

Le conseil d'administration de Casino a approuvé le 4 mars 2009 à l'unanimité le projet de conversion des Actions à Dividende Prioritaire sans droit de vote (ADP) en Actions Ordinaires avec droit de vote (AO) sur la base d'une parité de 6 AO pour 7 ADP. Cette opération traduit la volonté du groupe Casino de simplifier sa structure de capital et d'améliorer son profil boursier en augmentant le flottant de l'action ordinaire. La parité proposée offre aux porteurs d'ADP une prime de l'ordre de respectivement 16,3% et 22,6% sur la base des cours de Bourse moyens pondérés des volumes sur un mois et trois mois et permet de réduire la décote boursière constatée respectivement d'environ 46% et 52%, coupon détaché. L'ensemble des opérations d'apport, de distribution en nature et de conversion visées ci-dessus n'auront pas d'impact significatif sur le résultat net par action et la structure financière du groupe Casino.

Poursuite de la stratégie de valorisation des actifs immobiliers par apport d'actifs Alcudia à Mercialys et distribution aux actionnaires de Casino d'un dividende en actions Mercialys

Casino a annoncé le 5 mars 2009, l'apport à Mercialys d'un portefeuille d'actifs immobiliers Alcudia, constitué de projets de promotion développés par Casino, de surfaces de vente et de réserve d'hypermarchés, pour une valeur totale de 334 M€. Cette opération s'inscrit dans la stratégie de valorisation et de monétisation des actifs immobiliers mise en place par le Groupe depuis 2005. En rémunération des apports, Mercialys émettra au profit du groupe Casino des actions nouvelles, portant la participation du groupe Casino à son capital de 59,7% à 66,1%. Cette opération permettra ainsi à Mercialys d'augmenter sensiblement la taille de son patrimoine et de profiter des perspectives de croissance qu'offrent ces actifs, tout en renforçant sa structure financière. Dans la continuité de l'introduction en Bourse de Mercialys en 2005 et afin de préserver le statut SIIC de la société, Casino souhaite associer directement ses actionnaires au

développement de Mercialys et aux perspectives de création de valeur offertes par l'opération d'apport. Dans ce cadre, Casino proposera lors de sa prochaine assemblée générale mixte de distribuer à tous ses actionnaires (porteurs d'actions ordinaires et d'actions à dividende prioritaire), outre son dividende ordinaire en numéraire, un dividende en actions Mercialys à hauteur de 1 action Mercialys pour 8 actions Casino détenues. Ce dividende en nature représente, à la date du 5 mars 2009, un montant d'environ 3,07 € par action détenue. A l'issue de la distribution en nature, le groupe Casino qui entend rester durablement actionnaire majoritaire de la société Mercialys, détiendra environ 50,4% du capital et des droits de vote ; la société Rallye et ses filiales holdings en détiendront environ 7,6%.

FACTEURS DE RISQUES

La gestion des risques fait partie intégrante du pilotage opérationnel et stratégique du Groupe. Compte tenu de leur diversité, les risques font l'objet d'une gestion pragmatique : certains sont gérés de façon centralisée, au niveau des directions financières ou juridiques, de chaque entité du groupe (risques financiers – assurance), d'autres, tels que les risques opérationnels, sont au contraire gérés de façon décentralisée. Les entités opérationnelles disposent alors d'une large autonomie pour définir et mettre en œuvre des plans d'actions destinés à identifier, prévenir et traiter les principaux risques.

I Risques de marché

Au sein de chaque entité, la gestion des risques de liquidité, de taux, de change et des risques sur action est gérée de façon centralisée, sous la responsabilité de la direction financière, qui dispose pour cela des outils et de l'expertise nécessaires et reporte à la direction générale.

Risques de liquidité

Le Groupe a pour politique de disposer en permanence d'importantes lignes de crédits confirmées pour faire face à tout besoin éventuel. Au 31 décembre 2008, les lignes de crédits confirmées non utilisées s'élevaient à 3 707 M€ pour le Groupe.

La répartition par échéance des dettes à plus d'un an ainsi que les précisions complémentaires relatives aux risques d'exigibilité des dettes financières figurent dans la note III-4-e de l'annexe des comptes consolidés.

Dans le cadre de la gestion du risque de contrepartie, le Groupe veille à la diversification de ses sources de financement et à la permanence des lignes de crédit disponibles.

Risques de taux

Dans le cadre de la gestion de son exposition aux risques de taux, le Groupe a recours à différents instruments financiers, dont principalement des opérations de swaps et d'achat d'options de taux d'intérêt, ces opérations étant réalisées dans un strict objectif de couverture. Les notes III-4-a de l'annexe aux comptes consolidés

et 6 de l'annexe aux comptes individuels détaillent le risque de taux et les instruments de couverture correspondants.

Risques de change

Dans le cadre de la gestion de son exposition aux risques de change, le Groupe a recours à différents instruments financiers, dont principalement des opérations de swaps et d'achat ou de vente à terme de devises étrangères. L'essentiel de ces opérations est réalisé dans un objectif de couverture. Les notes III-4-b de l'annexe aux comptes consolidés et 6 de l'annexe aux comptes individuels détaillent le risque de change et les instruments de couverture correspondants.

Risques sur actions

Dans le cadre de ses investissements financiers, le Groupe peut être amené à couvrir certaines positions détenues sur des titres de sociétés cotées non consolidées par le recours à des produits optionnels tels qu'options d'achat et de vente de titres ou indices. Au 31 décembre 2008, l'exposition du Groupe au marché actions est très faible. La note III-4-c de l'annexe aux comptes consolidés détaille l'exposition du Groupe aux instruments financiers et les instruments de couverture correspondants. Par ailleurs, dans le cadre de la gestion de ses titres cotés consolidés, le Groupe peut avoir recours à des produits optionnels, soit inclus dans des produits dérivés complexes tels que des obligations échangeables, convertibles ou indexées sur le cours de Bourse des participations, soit dans une optique de couverture notamment pour gérer les risques de dilution, soit enfin dans un objectif stratégique d'optimisation de la détention de ses participations. Enfin, le Groupe peut également détenir temporairement des valeurs mobilières de placement constituées d'OPCVM monétaires sans risque et liquides.

I Risques opérationnels

La gestion des risques opérationnels concerne plus spécifiquement les deux principales filiales de Rallye (Casino et Groupe GO Sport) ainsi que des filiales immobilières de Foncière Euris. L'identification de ces risques est détaillée dans les rapports de gestion de chaque entité concernée.

Risques liés à l'activité distribution

Par l'activité de ses filiales opérationnelles de distribution, le Groupe est notamment confronté aux problématiques de gestion des risques opérationnels tels que les risques liés à l'approvisionnement, les risques sanitaires, les risques liés au mode de commercialisation des produits ou encore la gestion de son patrimoine de marques et enseignes, l'organisation de son réseau de franchisés ou les risques liés à la qualité de crédit de la clientèle.

Risques liés à l'activité immobilière

Ils regroupent les aléas liés aux obtentions d'autorisations d'exploitations commerciales et de permis de construire et à leurs recours éventuels, et également les risques opérationnels de la construction et de la commercialisation.

Les projets d'investissement immobilier doivent être soutenus par des dossiers préparatoires comprenant notamment une étude de marché, le programme commercial, la stratégie de financement, les prévisions de coût de revient et de marge, ces éléments devant être actualisés au fur et à mesure de l'avancement des projets.

Le Groupe est exposé au risque de variation de la valorisation de son patrimoine immobilier. Celle-ci est liée, d'une part, à ses relations avec ses partenaires opérationnels ou financiers, et d'autre part, à l'environnement économique, et en particulier, liquidité des actifs, valeurs locatives, taux d'intérêts, taux de capitalisation, quotité et conditions des financements. Foncière Euris intervient en tant qu'investisseur financier dans les projets immobiliers et n'en assure pas la gestion opérationnelle. Le Groupe est ainsi dépendant de la qualité des prestations fournies par ses partenaires ainsi que de leur situation financière. L'analyse approfondie des investissements immobiliers, quel que soit leur degré de maturité, peut conduire le cas échéant à modifier la stratégie de développement ou l'horizon d'investissement.

Risques environnementaux

Le Groupe s'est engagé à prendre les problématiques environnementales en compte dans la conception de ses projets. Les risques environnementaux et le management de l'environnement sont décrits dans la partie sur les données environnementales ci-après.

I Autres risques

Risques juridiques

Le Groupe est principalement soumis à toutes les législations et réglementations régissant l'exploitation d'établissements ouverts au public et d'établissements classés. Certaines des activités du Groupe sont soumises à des réglementations particulières : notamment Casino vacances (agences de voyages), Banque du groupe Casino (banques et crédit à la consommation), Sudéco (Agent immobilier), Floréal et Casino carburants (Station-service), Mercialys (SIIC). Par ailleurs, à différents niveaux, tant en France qu'à l'international, le Groupe est concerné par les réglementations relatives au droit de l'urbanisme (autorisation d'exploitation commerciale, permis de construire), le droit de la construction, le droit des baux commerciaux ou encore le droit de l'environnement.

De manière générale, du fait de la nature de son activité, le Groupe est soumis aux risques des évolutions réglementaires. Les directions juridiques de chaque société opérationnelle s'assurent du respect des réglementations en vigueur et de l'obtention des autorisations particulières nécessaires à l'exercice de sa propre activité.

Risques fiscaux et douaniers

Le Groupe fait périodiquement l'objet de contrôles fiscaux en France et dans les différents pays où il est implanté. Les rappels d'impôts et taxes acceptés sont comptabilisés par voie de provisions, les rappels contestés sont pris en compte, au cas

Rapport de gestion

PANORAMA FINANCIER

par cas, selon des estimations intégrant le risque que le bien-fondé des actions et recours engagés puisse ne pas prévaloir.

Risques liés à l'implantation géographique

Une partie des activités du Groupe est exposée aux risques et incertitudes liés aux activités commerciales dans des pays pouvant connaître, ou ayant récemment connu, une période d'instabilité économique ou politique (Amérique du Sud, Asie).

Litiges

Dans le cadre de ses activités, le Groupe est impliqué dans diverses procédures judiciaires ou administratives et est soumis à des contrôles administratifs. Le Groupe constitue une provision chaque fois qu'il a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé dont le montant peut être estimé de manière fiable et dont l'extinction devrait se traduire par une sortie de ressources représentative d'avantages économiques pour le Groupe.

Des informations sur les litiges figurent dans l'annexe aux comptes consolidés.

Risques liés à l'élaboration de l'information financière

Ces éléments sont décrits dans le rapport du Président sur le contrôle interne.

Assurance et couverture des risques

Dans le cadre de ses différentes activités, le Groupe souscrit aux polices d'assurance requises afin de protéger ses clients, ses collaborateurs ainsi que le compte de résultat du Groupe contre tout sinistre significatif identifié et assurable pouvant survenir.

La mise en œuvre de cette politique d'assurances est détaillée dans les rapports de gestion des deux principales filiales de Rallye (Casino et Groupe GO Sport) et dans le rapport de gestion de Mercialys.

PERSPECTIVES 2009

Dans un environnement économique plus difficile, Foncière Euris continuera à prendre les mesures nécessaires pour valoriser au mieux et en fonction des conditions de marché et de leurs perspectives, les projets immobiliers engagés. Des cessions, restructurations, arbitrages ou échanges pourront ainsi être envisagés sur les opérations achevées ou en montage.

C'est ainsi que, le 31 mars 2009, les Groupes Foncière Euris et Apsys ont signé un protocole prévoyant la réorganisation par échange de la détention auparavant paritaire de certains projets. Le Groupe Foncière Euris obtiendrait ainsi la totalité des parts dans les trois centres en travaux d'Orléans et Grenoble en France et Gdynia en Pologne, tandis que le Groupe Apsys reprendrait la totalité des parts et des engagements du Groupe Foncière Euris, dans huit opérations en montage et en développement en France et en Pologne.

Par ailleurs, Rallye optimisera la valorisation du portefeuille d'investissements financiers résiduel en fonction de l'évolution des marchés.

Enfin, Rallye continuera de jouer son rôle d'actionnaire majoritaire de Casino et de valoriser ses participations.

Grâce à la prédominance des formats de proximité et de discount, à la force de sa marque propre et de son marketing personnalisé et au fort potentiel des activités à l'international, le groupe Casino est bien positionné pour continuer à surperformer le marché en France et délivrer une croissance soutenue à l'international. En terme de flexibilité financière, Casino se fixe pour objectif d'améliorer son ratio Dette Financière Nette/EBITDA à fin 2009 et d'atteindre un ratio inférieur à 2,2x à fin 2010, notamment par la mise en œuvre d'un programme de cessions d'actifs de 1 Md€ d'ici fin 2010.

COMPTES INDIVIDUELS

Résultats

Le résultat courant avant impôt est un profit de 33 M€ en 2008, contre 21 M€ en 2007. Il inclut 45 M€ de dividendes Rallye, contre 39 M€ en 2007, 26 M€ de dividendes résultant de cessions de titres au niveau d'une filiale, et 27 M€ de charges relatives aux financements bancaires.

Le résultat exceptionnel est de 11 M€, contre un résultat nul en 2007.

Le résultat net de l'exercice s'établit à 44 M€, contre 21 M€ l'année précédente.

Structure financière

Le total du bilan s'élève à 1 056 M€ au 31 décembre 2008, contre 1 065 M€ l'année précédente.

Au 31 décembre 2008, Foncière Euris détient 24 430 858 actions Rallye, représentant 57,7% du capital.

Les capitaux propres s'élèvent à 542 M€ à fin 2008 contre 539 M€. La variation intègre, d'une part, le versement d'un dividende de 31 M€ (3,15 € par action) et d'un acompte sur dividende de 10 M€ (1 € par action) et, d'autre part, le résultat de l'exercice de 44 M€.

Les dettes financières nettes ont sensiblement diminué de 447 M€ à 334 M€.

Autres informations

- Frais généraux réintégrés à la suite d'un redressement fiscal art. 223 quinquies et 39 65 du CGI : néant en 2008.
- Dépenses à caractères somptuaires engagées au cours de l'exercice art. 223 quater et 39-4 du CGI : néant.

Rapport de gestion

AFFECTATION DU RÉSULTAT

Compte tenu du résultat bénéficiaire de l'exercice, qui s'élève à 44 006 921,17 € et du report à nouveau antérieur de 59 621 939,99 €, ajusté du dividende de l'exercice 2007 afférent aux actions détenues en propre, la réserve légale étant déjà dotée à hauteur de 10% du capital social, le conseil d'administration propose de procéder à l'affectation suivante du bénéfice distribuable qui s'élève ainsi à 103 628 861,16 € :

(En euros)

Distribution d'un dividende net	31 426 271,10
Affectation au report à nouveau	72 202 590,06

La distribution proposée correspond à un dividende d'un montant net de 3,15 € par action soumis pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France aux prélèvements sociaux de 12,1% (CSG, CRDS, et RSA depuis 2008) et éligible soit à la réfaction de 40%, soit au prélèvement forfaitaire libératoire de 18%.

Le montant du dividende de l'exercice 2008 afférent aux actions détenues en propre, sera affecté au compte report à nouveau.

Un acompte sur le dividende de l'exercice 2008 d'un montant net de 1 € par action a été décidé par le conseil d'administration le 11 décembre 2008 et mis en paiement le 21 janvier 2009.

La mise en paiement du solde, soit 2,15 € par action, interviendra à compter du 2 juillet 2009.

Les dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices étaient :

(En euros)	2007	2006	2005
Montant brut*	3,15	3,00	4,00

* Les dividendes versés au titre de 2005 et 2006 ont été soumis à la réfaction de 40% pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France, mentionnées à l'article 158-3-2° du Code général des impôts et le dividende versé au titre de 2007 a été soumis alternativement à la réfaction de 40% ou au prélèvement libératoire de 18% pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France, mentionnées à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

Rapport de gestion

RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(En euros)	2004	2005	2006	2007	2008
Capital en fin d'exercice					
Capital social	149 648 910	149 648 910	149 648 910	149 648 910	149 648 910
Nombre d'actions ordinaires existantes	9 976 594	9 976 594	9 976 594	9 976 594	9 976 594
Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
par remboursement d'obligations	-	-	-	-	-
par exercice de bons de souscription	-	-	-	-	-
par option de souscription d'actions	9 600	9 600	16 000	17 000	17 000
Opérations et résultats de l'exercice					(1)
Chiffre d'affaires hors taxes	380 738	117 810	105 571	884 376	293 880
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	46 872 653	38 429 636	23 586 384	21 634 260	50 823 061
Produits (charges) d'impôts sur les bénéficiaires	9 137 997	2 089 250	32 744	212 463	46 125
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	58 232 249	39 228 190	26 836 075	21 303 236	44 006 921
Résultat distribué	49 882 970	39 906 376	29 929 782	31 426 271	31 426 271
Résultats par action					(1)
Résultat après impôts mais avant dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5,61	4,06	2,37	2,19	5,09
Résultat après impôts et dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5,84	3,93	2,69	2,14	4,41
Dividende net attribué à chaque action	5	4	3	3,15	3,15
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	3	3	3	4	4
Montant de la masse salariale de l'exercice	198 702	225 806	214 407	297 110	321 125
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, ...)	91 299	102 060	102 538	138 636	161 017

(1) sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale.

Rapport de gestion

ÉVOLUTION DU TITRE EN BOURSE

L'action Foncière Euris est cotée sur l'Euronext Paris, au compartiment B de l'Eurolist.

	2004	2005	2006	2007	2008
Evolution des cours (en euro par action)					
Dernier cours coté de l'année civile	105,00	89,90	89,95	99,00	60,00
Plus haut de l'année	123,00	124,90	95,00	109,40	99,00
Plus bas de l'année	86,05	83,15	67,50	86,00	51,00
Nombre d'actions	9 976 594	9 976 594	9 976 594	9 976 594	9 976 594
Capitalisation boursière sur derniers cours annuels (en K€)	1 047 542	896 896	897 395	987 683	598 596

En novembre 2006, Foncière Euris a confié à SG Securities (Paris) la mise en œuvre d'un contrat de liquidité portant sur des actions ordinaires de la société Foncière Euris, selon la Charte de déontologie de l'AFEI approuvée par l'AMF.

La somme de 550 000 € a ainsi été affectée par la société Foncière Euris, par apports successifs, depuis la mise en place du compte de liquidité. Au 31 décembre 2008, le nombre de titres détenus dans le cadre de ce contrat de liquidité était de 5 626 actions et la somme disponible s'élevait à 129 827,94 €.

Rapport de gestion

CAPITAL ET ACTIONNARIAT

CAPITAL SOCIAL

Le capital social de Foncière Euris s'élevait au 31 décembre 2008 à 149 648 910 €, divisé en 9 976 594 actions d'une valeur nominale de 15 €, sans évolution par rapport à l'année précédente et représentant 9 681 849 droits de vote, compte tenu des actions détenues en propre.

Au 31 décembre 2008, il n'existe pas d'autres titres donnant accès au capital.

ACTIONNARIAT

	Au 31 décembre 2008		Au 31 décembre 2007	
	% du capital	% des droits de vote	% du capital	% des droits de vote
Actionnaires détenant plus de 10% du capital ou des droits de vote				
Finatis ⁽¹⁾	79,05%	81,45%	78,66%	80,69%
Actionnaires détenant entre 5% et 10% du capital ou des droits de vote				
Eurisma ⁽²⁾	5,01%	5,16%	5,01%	5,14%
Carpinienne de Participations ⁽²⁾	5,11%	5,27%	5,11%	5,24%
Actionnaires détenant moins de 5% du capital ou des droits de vote	10,83%	8,12%	11,22%	8,93%

(1) La société Finatis détenait directement et indirectement, au 31 décembre 2008, 92,12% du capital y compris les actions autodétenues et d'autocontrôle et 91,89% des droits de vote.

(2) Filiales de Finatis

Il est précisé qu'en fin d'exercice, la société Foncière Euris détenait en propre 16 346 actions dont 10 720 destinées à la couverture des plans d'options d'achat et de souscription d'actions et 5 626 actions affectées au compte de liquidité. La société Parinvest, contrôlée indirectement par la société Foncière Euris, détenait 278 399 actions, représentant 2,79% du capital de la Société.

PRISE DE PARTICIPATION

Conformément à l'article L.233.6 du Code de commerce, les participations de Foncière Euris au cours de l'exercice ont évolué comme suit :

- le pourcentage de détention dans Rallye est passé de 51,95% au 31-12-2007 à 57,67% au 31-12-2008 suite à une opération de reclassement.
- cession de 47,5% du capital de Marigny Expansion dans le cadre du partenariat immobilier conclu avec Parinvest.

CAPITAL AUTORISÉ ET NON ÉMIS

Le conseil d'administration bénéficie des autorisations et des délégations de compétence suivantes pouvant conduire à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Opérations	Montant nominal en M€	Modalités	Date de l'auto-risation	Durée de l'auto-risation	Echéance	Utilisation au cours de l'exercice
Augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	200	-	7.06.07	26 mois	7.08.09	Néant
Emission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	600 ⁽¹⁾	avec DPS	7.06.07	26 mois	7.08.09	Néant
	200 ⁽²⁾	sans DPS	7.06.07	26 mois	7.08.09	Néant
Emission de valeurs mobilières en cas d'OPE initiée par la Société	600 ⁽¹⁾	-	7.06.07	26 mois	7.08.09	Néant
	200 ⁽²⁾	-	7.06.07	26 mois	7.08.09	Néant
Augmentation de capital au profit des salariés	-	Nombre total d'actions pouvant être émises : 5%	7.06.07	26 mois	7.08.09	Néant
Attribution d'actions gratuites aux salariés et mandataires sociaux	-	Nombre total d'actions pouvant être attribuées : 3%	5.06.08	38 mois	05.08.11	Néant

(1) Au titre de l'emprunt

(2) Au titre de l'augmentation de capital

ACQUISITION PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS (ARTICLE L. 225-211 DU CODE DE COMMERCE)

Nombre d'actions détenues au 31.12.2007 : 12 098.
Nombre d'actions achetées au cours de l'exercice : 5 467.
Nombre d'actions vendues au cours de l'exercice : 1 219.
Cours moyen des acquisitions de l'exercice : 70,96 €.
Montant des frais de négociation TTC : non significatif
Nombre d'actions inscrites au nom de la Société à la clôture de l'exercice : 16 346 actions d'une valeur nominale de 15 € et d'un prix d'achat moyen de 98,15 €, dont 5 626 actions au titre du contrat de liquidité conclu avec la SG Securities (Paris) le 22 novembre 2006.
Motif des acquisitions effectuées : animation du marché.
Fraction du capital représentée par les acquisitions : 0,05%.

La présente assemblée générale est appelée à statuer sur le renouvellement de l'autorisation à conférer au conseil d'administration à l'effet d'acquiescer, en vertu des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, des actions de la Société, en vue notamment :

- d'assurer l'animation du marché par un prestataire de services d'investissements intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité éventuellement conclu conforme à une charte de déontologie élaborée par l'AFEI et reconnue par l'AMF ; étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul du seuil de 2% visé ci-dessous, correspondra au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues au titre de contrat de liquidité pendant la durée de l'autorisation.
- de mettre en œuvre tout plan d'options d'achat et de souscription consenti aux salariés et mandataires sociaux en application des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce ou tout plan d'actionnariat ou tout plan d'épargne d'entreprise conformément aux articles L. 443-1 et suivants du Code du travail ou toute attribution gratuite d'actions, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- de les remettre à l'occasion de l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières émises par la Société donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions existantes de la Société ;

- de les conserver et les remettre, en particulier dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- de les annuler dans la limite d'un nombre maximum ne pouvant excéder 10% du capital social de la Société par période de vingt-quatre mois et dans le cadre d'une réduction du capital social de la Société, autorisée par l'assemblée générale extraordinaire du 4 juin 2009.

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquis dans le cadre de cette autorisation ne pourra pas dépasser la limite de 2% du capital social, le prix d'achat unitaire maximum ne pourra excéder 100 €.

OPTIONS DE SOUSCRIPTION ET D'ACHAT D'ACTIONS

Les assemblées générales extraordinaires des 10 juin 2004 et 7 juin 2007 ont autorisé le conseil d'administration à attribuer des options de souscription et/ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société et du Groupe. Il existe au 31 décembre 2008, 69 200 options de souscription d'actions non exercées correspondant aux plans suivants :

- du 10 juin 2004, 9 600 options de souscription d'actions d'une durée de cinq ans et six mois donnant droit à la souscription de 9 600 actions au prix unitaire de 108,78 € ;
- du 9 juin 2005, 9 600 options de souscription d'actions d'une durée de cinq ans et six mois donnant droit à la souscription de 9 600 actions au prix unitaire de 111,54 € ;
- du 8 juin 2006, 16 000 options de souscription d'actions d'une durée de cinq ans et six mois donnant droit à la souscription de 16 000 actions au prix unitaire de 82,73 € ;
- du 2 octobre 2007, 17 000 options de souscription d'actions d'une durée de cinq ans et six mois donnant droit à la souscription de 17 000 actions au prix unitaire de 99,02 € ;
- du 24 avril 2008, 17 000 options de souscription d'actions d'une durée de cinq ans et six mois donnant droit à la souscription de 17 000 actions au prix unitaire de 82,58 €.

Le plan du 10 avril 2003 arrivé à échéance le 10 octobre 2008 n'a pas été exercé pour 3 000 options d'achat.

Rapport de gestion

DONNÉES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

L'activité de holding de la société Foncière Euris, dont le nombre de collaborateurs s'élève à 4 au 31 décembre 2008, n'a pas de conséquences sociales et environnementales directes au sens du décret n°2002-221 du 20 février 2002.

Les éléments rassemblés ici présentent les principales informations sociales et environnementales pertinentes au regard des activités de Foncière Euris. Ses principales filiales, spécialisées dans la distribution à dominante alimentaire et d'articles de sport, gèrent les conséquences sociales et environnementales de leurs activités et ont inclus dans leur rapport de gestion une partie dédiée à la prise en compte de ces aspects. De plus amples informations figurent également dans les rapports de développement durable 2008 de Casino.

DONNÉES SOCIALES (ARTICLE 148-2 DU DÉCRET 2002-221 DU 20 FÉVRIER 2002)

I Les relations humaines au cœur des activités commerciales

En cohérence avec leurs actions en faveur de l'insertion et de la non-discrimination sur le plan social, les filiales de Foncière Euris s'attachent à maîtriser et orienter l'impact territorial de leurs activités en faveur d'une intégration respectueuse et source d'emploi pour les communautés locales.

S'engager en faveur de la diversité

Les filiales du Groupe sont engagées dans différents programmes dont le but est de lutter contre les discriminations raciales et sexistes dans l'accès au travail mais également d'agir en faveur de l'intégration des travailleurs handicapés dans l'entreprise. En 2008, Casino a signé un nouvel accord sur la GPEC (Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences) avec 6 organisations syndicales.

Agir en commerçant responsable et solidaire

Les filiales de Foncière Euris placent la sécurité et la qualité des produits ainsi que la santé des consommateurs au cœur de leurs préoccupations. Ces sociétés sont particulièrement engagées dans certaines questions de santé publique et notamment la lutte contre l'obésité, le diabète et les maladies cardiovasculaires.

Par ailleurs, impliquées dans une réelle démarche de développement durable, ces filiales veillent aux conditions éthiques et sociales de fabrication des produits qu'elles commercialisent. Enfin, elles établissent des relations de qualité avec leurs fournisseurs et leurs partenaires, choisis et évalués en considération de leur capacité à partager les préoccupations de qualité sociale et environnementale, de dialogue avec les collectivités locales et de prise en compte des spécificités locales dans le développement des projets.

I Dynamiser le tissu urbain et établir de nouveaux lieux de vie

Veiller à l'ancrage territorial des activités au profit d'un développement local solidaire

À travers les projets d'immobilier commercial qu'elle finance, Foncière Euris participe, en collaboration avec des opérateurs immobiliers partenaires, à la revitalisation de quartiers urbains centraux ou périurbains.

Ces partenaires sont choisis en considération de leur capacité à partager les préoccupations de qualité sociale et environnementale que Foncière Euris souhaite voir présider aux choix des projets.

Établir des relations durables avec les collectivités locales

Lors de la construction d'équipements commerciaux en Europe, Foncière Euris veille à la qualité du dialogue avec les collectivités locales et à l'écoute de leurs attentes pour la prise en compte des spécificités locales dans ses projets.

De plus amples informations détaillant les performances et réalisations des filiales de Foncière Euris sont disponibles dans les parties dédiées des rapports de gestion de ces sociétés ainsi que dans les rapports de développement durable de Casino.

I Données quantitatives

Périmètre concerné

Pour Casino, les données sociales présentées concernent (sauf exceptions explicitement mentionnées) l'ensemble des établissements détenus à 100% par le Groupe en France et Monoprix.

Pour Groupe GO Sport, les données ci-après couvrent (sauf exceptions explicitement mentionnées) l'ensemble des filiales consolidées.

Indicateurs sociaux 2008	Unité	Holding Foncière Euris	Holding Rallye	Casino ⁽¹⁾	Groupe GO Sport
Effectifs inscrits au 31 décembre 2008	nb	3	35	68 604	4 279
Répartition par contrat :					
effectifs en CDI ⁽²⁾	nb	3	35	63 279	3 859
effectifs en CDD ⁽²⁾	nb	-	-	6 922	420
Répartition hommes/femmes	% de femmes	33%	57%	63%	50%
Pourcentage de salariés à temps partiel	%	-	17%	36%	24%
Nombre de recrutements en CDI	nb	-	5	12 092	1 405
Nombre de recrutements en CDD	nb	-	-	39 916	3 989
Nombre de licenciements économiques	nb	-	-	91	-
Nombre moyen d'heures de formation par salarié et par an	h	10	2	6,6	23,5
Création nette d'emplois ⁽³⁾	nb	-	(7)	(681)	(1684)
Masse salariale (salaires et traitements et charges sociales)	M€	0,3	10	2 168	110
Montant alloué aux œuvres sociales	M€	-	-	18,4	1,4
<i>dont montant versé au Comité d'entreprise</i>	M€	-	-	15,5	0,7
<i>dont montant des donations (solidarité, sport, culture)</i>	M€	-	-	2,9	0,7

(1) Les données sociales de Casino concernent l'ensemble des établissements détenus à 100% par le Groupe en France et Monoprix à 100%.

(2) Moyenne annuelle des effectifs fin de mois pour Casino et effectif au 31 décembre 2008 pour Groupe GO Sport, Rallye et Foncière Euris.

(3) Embauches CDI - départs CDI.

Rapport de gestion

DONNÉES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

DONNÉES ENVIRONNEMENTALES (ARTICLE 148-3 DU DÉCRET 2002-221 DU 20 FÉVRIER 2002)

I Créer les conditions de la qualité environnementale des structures commerciales

Foncière Euris s'est engagée, en accord avec ses partenaires, à prendre les problématiques environnementales en compte dans la conception de ses projets.

Cet engagement pour un développement durable se traduit par la définition d'objectifs visant à :

- concevoir et construire en vue d'une meilleure qualité de vie et dans le respect des standards et normes les plus rigoureuses ;
- participer à la réduction des impacts environnementaux des ouvrages bâtis, notamment dans le domaine de l'énergie.

A ce titre, Foncière Euris soutient ses partenaires promoteurs dans leur démarche de Haute Qualité Environnementale dite « HQE », qui doit faire l'objet d'une certification applicable aux centres commerciaux.

Cette démarche ambitieuse doit être enclenchée dès la conception des projets en imaginant des espaces de vie bien insérés dans leur environnement architectural et leur patrimoine historique.

Elle se poursuit dans toutes les phases de la promotion des galeries marchandes :

- étude d'impact environnemental dans le cadre de la procédure administrative ;
- approche de la gestion de l'énergie et de l'eau permettant d'aboutir sur le long terme à des économies budgétaires substantielles ;
- mise en place pendant la phase des travaux de règles de « chantier propre » prévoyant de diminuer toutes les nuisances (ex : réduction et tri des déchets du chantier, ...).

A titre d'exemple, le centre commercial Weiterstadt en Allemagne a reçu la certification ISO 14001 grâce à des mesures concrètes prises en matière de recyclage des déchets, de protection des eaux et des sols, ainsi que par une sensibilisation des personnes travaillant sur le site.

L'approche de nos filiales

La manière dont les filiales de distribution alimentaire et d'articles de sport gèrent leurs aspects environnementaux est détaillée dans les rapports de gestion des deux principales filiales de Rallye (Casino et Groupe GO Sport) et dans les rapports de développement durable de Casino.

A titre illustratif, on peut toutefois mentionner que, soucieux d'agir en commerçants responsables, Casino et Groupe GO Sport déploient progressivement des moyens leur permettant d'intégrer l'environnement au quotidien. Ainsi, parmi les préoccupations environnementales, on trouve l'amélioration de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, l'optimisation de la gestion des déchets ou encore la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Données quantitatives

Les conséquences de l'activité directe de Foncière Euris sont quantitativement négligeables au regard des conséquences environnementales des activités de ses sous-filiales opérationnelles Casino et Groupe GO Sport.

De plus amples informations, quantitatives en particulier, figurent dans les rapports de gestion de Casino et Groupe GO Sport, ainsi que dans les rapports de développement durable de Casino et de Monoprix.

Activités en matière de recherche et de développement

Eu égard aux dispositions de l'article L. 232.1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement autre que les investissements courants en matière commerciale au cours de l'exercice écoulé.

Gouvernement d'entreprise

CONSEIL D'ADMINISTRATION – DIRECTION GÉNÉRALE

Au 31 décembre 2008, le conseil d'administration est composé de huit administrateurs :

- Monsieur Pierre FÉRAUD, Président-Directeur Général ;
- Monsieur Nicolas BILLAUD ;
- Monsieur Jean-Claude BOURDAIS ;
- Monsieur Jean-Louis BRUNET ;
- Monsieur Bernard FRAIGNEAU ;
- Monsieur Jean-Marie GRISARD ;
- Monsieur Didier LÉVÊQUE, représentant la société Finatis ;
- Madame Odile MURACCIOLE, représentant la société Euris SAS.

La durée des fonctions des administrateurs est d'une année expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Tout administrateur ayant l'âge de 75 ans est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui suit son 75^e anniversaire.

Les règles et modalités de fonctionnement du conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la Société et le règlement intérieur du conseil. Elles sont détaillées ci-après dans le rapport du Président.

Le conseil d'administration a procédé à l'examen de la composition du conseil et a en particulier apprécié la situation d'indépendance de ses membres au regard du Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF. Les administrateurs sont choisis pour leur compétence, leur expérience, leur complémentarité ainsi que leur volonté d'être associés au développement du groupe Foncière Euris. Deux administrateurs ont la qualité de membres indépendants au sens des critères du Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF : Messieurs Jean-Claude BOURDAIS et Jean-Louis BRUNET. Le conseil d'administration comprend également une personnalité extérieure qualifiée ainsi que des représentants de l'actionnaire majoritaire. Le conseil d'administration ne comporte pas d'administrateur élu par les salariés.

Le renouvellement du mandat des administrateurs arrivant à échéance est soumis à l'approbation de la présente assemblée.

I Censeur

Les statuts prévoient la faculté de nommer un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires pour une période d'un an. Ils assistent aux séances du conseil d'administration ; dans ce cadre, les censeurs font part de leurs avis et observations et participent aux délibérations avec voix consultative. Le conseil ne comprend actuellement aucun censeur.

FONCTIONS ET MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

I Monsieur Pierre FÉRAUD

Président-Directeur Général de la société Foncière Euris

Biographie

Diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales et de l'Institut d'Études Politiques de Paris, Monsieur Pierre FÉRAUD a occupé différents postes liés au financement de la promotion immobilière ainsi qu'à la gestion active de patrimoines immobiliers, principalement au sein de l'UIC-SOFAL et de la GMF, avant de rejoindre le groupe EURIS en 1991 et de prendre la présidence de la société Foncière Euris en 1992.

Fonction principale

Président-Directeur Général

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

Au sein du groupe Euris

- Président-Directeur Général de la société Foncière Euris (société cotée) ;
- Président du conseil d'administration de la société Carpienne de Participations (société cotée) ;
- Président de la société Mermoz Kléber SAS ;
- Administrateur des sociétés Rallye SA (société cotée) et Mercialis (société cotée) ;
- Représentant permanent de la société Euris (ex. Groupe Euris) au conseil d'administration de la société Finatis (société cotée) ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris au conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon (société cotée) ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris, Président des sociétés Marigny Belfort SAS, Marigny Elysées SAS, Marigny Expansion SAS, Marigny Foncière SAS, Matignon Abbeville SAS, Matignon Bail SAS et Matignon Corbeil Centre SAS ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, Président de la société Mat-Bel 2 SAS ;
- Gérant des sociétés Centrum NS Sarl, Alexanderplatz Voltairestrasse GmbH, Alexa Holding GmbH, Alexa Shopping Centre GmbH, Einkaufszentrum am Alex GmbH, Guttenbergstrasse BAB5 GmbH, HBF Königswall, Loop 5 Shopping Centre, SCI Le Parc Agen Boe, SCI Le Parc Alfred Daney, SCI Caserne de Bonne, SCI Les Deux Lions, SCI Les Halles de Bord de Loire, SCI Palais des Marchands, SCI Ruban Bleu Saint-Nazaire, SCI Apsys Robert de Flers, SCI Le Parc Soyaux, SCI Parc de la Marne, SCI Les Halles Neypic, SCI L'Amphithéâtre, SCI Cité Villette, SCI Les Rives de l'Orne et SCI Moulins Place d'Allier ;
- Représentant de la société Foncière Euris, gérant des sociétés SCI Sofaret, SCI Les Herbiers et SNC Alta Marigny Carré de Soie ;
- Représentant de la société Marigny Elysées, co-gérant des sociétés SCCV des Jardins de Seine 1, SCCV des Jardins de Seine 2 et SNC Centre Commercial du Grand Argenteuil ;

Gouvernement d'entreprise

- Représentant de la société Marigny Foncière, co-gérant de la société SNC Centre Commercial Porte de Châtillon et gérant de SCI Pont de Grenelle;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, co-gérant des sociétés Centrum K Sarl, Centrum J Sarl et Centrum Z Sarl, Centrum NS ;
- Représentant de la société Centrum NS, gérant de Manufaktura Luxembourg Sarl.

Hors groupe Euris

- Vice-président du conseil de surveillance de la société Les Nouveaux Constructeurs SA (société cotée).

Autres fonctions et mandats ayant pris fin en janvier 2009 :

- Représentant permanent de la société Foncière Euris au Conseil d'administration de la société Apsys International.

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 117

I Monsieur Nicolas BILLAUD

Administrateur

Biographie

Diplômé de l'Institut Supérieur de Gestion en 1988, Monsieur Nicolas BILLAUD a débuté sa carrière au sein du groupe Caisse des Dépôts puis a exercé la fonction de responsable de programmes immobiliers chez SEERI (groupe Vivendi ex. Générale des Eaux). En 1994, il rejoint le groupe Foncière Euris où il occupe désormais les fonctions de Directeur, pour assurer des missions liées à la gestion de patrimoine et à l'investissement immobilier.

Fonction principale

Directeur de la société Foncière Euris

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

- Administrateur d'Apsys International;
- Co-gérant des sociétés Centrum Alexa, Centrum Development, Centrum Weiterstadt Sarl, Centrum Gdynia Sarl, Centrum Torun Sarl, Centrum Wroclaw Sarl, Centrum Poznan Sarl, Centrum Leto Sarl, Centrum Julianow Sarl, Silberhorn Sarl.
- Représentant permanent de Centrum Leto, co-gérant de Centrum Saint-Petersbourg.

Autres fonctions et mandats ayant pris fin en janvier 2009 :

- Administrateur de la société Apsys International.

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 107

I Monsieur Jean-Claude BOURDAIS

Administrateur

Biographie

Diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales, et titulaire d'un DES de droit privé, Monsieur Jean-Claude BOURDAIS

a effectué l'essentiel de sa carrière en occupant les fonctions de Président-Directeur Général au sein du groupe immobilier Bourdais jusqu'en 2003, devenu Insignia Bourdais puis CBRE Richard Ellis. Il est actuellement gérant de la Société de participations et foncière de Paris.

Fonction principale

Gérant de la SPFP (société de participations et foncière de Paris)

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

- Membre du conseil de surveillance de DTZ Jean Thouard;
- Administrateur de l'Association immobilière du diocèse de Paris ; de SIICInvest, de LB-P;
- Gérant des SCI du 160 bld Haussmann, du 76 avenue des Ternes, du 19 rue du Centre, du 8 rue d'Artois, du B-32, rue La Boétie, des Grangettes.

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 105

I Monsieur Jean-Louis BRUNET

Administrateur

Biographie

Diplômé de l'ESSEC et de l'Institut d'Études Politiques de Paris, Monsieur Jean-Louis BRUNET a occupé de 1973 à 1999 différentes fonctions de direction générale au sein notamment de filiales immobilières des sociétés Pierre et Vacances, France Télécom et de la Caisse Nationale du Crédit Agricole. Entre 1999 et 2008, Monsieur Jean-Louis BRUNET a exercé les fonctions de Directeur Général de Groupama Immobilier.

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

- Membre de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Autres fonctions et mandats ayant pris fin au cours de l'exercice 2008 :

- Directeur Général de Groupama Immobilier;
- Vice-président du conseil d'administration de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF);
- Président de la Commission Immobilière de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA).

Autres fonctions et mandats exercés à compter du 1^{er} janvier 2009 :

- Président du Club des anciens élèves de l'ESSEC (ESSEC Immobilier).

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 100

I Monsieur Bernard FRAIGNEAU

Administrateur

Biographie

Monsieur Bernard FRAIGNEAU a été de 1970 à 1989 à la Direction Générale de la Banque Rothschild. Il a exercé les

fonctions de Président de la société Sophia (1972-1992). Il est associé-gérant de la société Colignon depuis 1989.

Fonction principale

Gérant de Colignon

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

- Administrateur de la société Mongoual ;
- Membre du conseil de surveillance de Foncière INEA (société cotée) ;
- Censeur de Prodware ;
- Vice-président de la Fondation Zellidja ;
- Membre du Comité stratégique de Sage.

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 267

I Monsieur Jean-Marie GRISARD

Administrateur

Biographie

Diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales, Monsieur Jean-Marie GRISARD a débuté sa carrière dans le groupe minier Penarroya-Le-Nickel-Imétal où il occupe différents postes à Paris et à Londres. Il est nommé Directeur Financier de la société Paris-Orléans en 1982. Entre 1988 et 2008, Monsieur Jean-Marie GRISARD a exercé les fonctions de Secrétaire Général au sein du groupe Euris.

Fonction principale

Gérant de la société Frégatinvest.

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

Au sein du groupe Euris

- Président de la société Matimmob 1 ;
- Administrateur des sociétés Finatis (société cotée), Carpinienne de Participations (société cotée), Euris Limited, Euris North America Corporation (ENAC), Euris Real Estate Corporation (EREC), Euristates, Park Street Investments International Ltd ;
- Représentant permanent de la société Maignon Diderot au conseil d'administration de Casino, Guichard-Perrachon (société cotée) ;
- Représentant permanent de la société Finatis au conseil d'administration de Rallye (société cotée) ;
- Administrateur et Trésorier de la Fondation Euris.

Hors groupe Euris

- Membre du Comité Directeur de l'Association « Promotion des Talents ».

Autres fonctions et mandats ayant pris fin au cours de l'exercice 2008 :

- Secrétaire Général de la société Euris ;
- Directeur Général de la société Finatis (société cotée) ;
- Président des sociétés Maignon Diderot, Maignon Rousseau.

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 101

I Société Euris

Administrateur

Fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

Administrateur des sociétés Finatis (société cotée), Casino, Guichard-Perrachon (société cotée), Rallye (société cotée).

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 1

Représentant permanent : Madame Odile MURACCIOLE

Biographie

Titulaire d'un DEA de droit social, Madame Odile MURACCIOLE a débuté sa carrière en tant que chef du service juridique du groupe Alty, pétrolier indépendant. Elle rejoint en 1990 le groupe Euris où elle exerce désormais les fonctions de Directeur Juridique de la société Euris.

Fonction principale

Directeur Juridique de la société Euris

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

Au sein du groupe Euris

- Directeur Général des sociétés Parinvest, Pargest et Pargest Holding ;
- Président de la société Eurisma (SAS) ;
- Représentant permanent de la société Finatis au conseil d'administration de la société Carpinienne de Participations (société cotée) ;
- Représentant permanent de la société Kerrous au conseil d'administration de la société Colisée Finances II.

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et ayant pris fin au cours de l'exercice

Au sein du groupe Euris

- Représentant permanent de la société Kerrous au conseil d'administration de la société Colisée Finances.

I Société Finatis

Administrateur

Fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

Administrateur des sociétés Carpinienne de Participations (société cotée), Casino, Guichard-Perrachon (société cotée) et Rallye (société cotée).

Nombre d'actions Foncière Euris détenues : 7 886 326

Représentant permanent : Monsieur Didier LÉVÊQUE

Biographie

Diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales en 1983, Monsieur Didier LÉVÊQUE a occupé la fonction de Chargé d'études à la Direction financière du groupe ROUSSEL-UCLAF

Gouvernement d'entreprise

de 1985 à 1989. Il rejoint le groupe Euris en 1989 où il exerce désormais les fonctions de Secrétaire Général.

Fonction principale

Secrétaire Général de la société Euris

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et se poursuivant à ce jour :

Au sein du groupe Euris

- Président-Directeur Général des sociétés Euristates Inc, Euris North America Corporation (ENAC), Euris Real Estate Corporation (EREC);
- Président des sociétés Montech, Parantech, Par-Bel 2, Matignon Diderot;
- Directeur Général des sociétés Carpinienne de Participations (société cotée), Finatis (société cotée);
- Administrateur des sociétés Carpinienne de Participations (société cotée), Park Street Investments International Ltd, Euris Limited;
- Représentant permanent de la société Omnium de Commerce et de Participations au conseil d'administration de Casino, Guichard-Perrachon (société cotée);
- Représentant permanent de la société Matignon Diderot au conseil d'administration de la société Finatis (société cotée);
- Représentant permanent de la société Matignon Corbeil Centre au conseil d'administration de la société Rallye (société cotée);
- Représentant permanent de la société L'Habitation Moderne de Boulogne au sein du conseil d'administration de la société Colisée Finance II.

Autres fonctions et mandats exercés au cours de l'exercice 2008 et ayant pris fin au cours de l'exercice :

Au sein du groupe Euris

- Secrétaire Général Adjoint de la société Euris;
- Président des sociétés Montparnet, Matignon Tours;

- Représentant permanent de la société L'Habitation Moderne de Boulogne au sein du conseil d'administration de la société Colisée Finance.

ADMINISTRATEUR DONT LE MANDAT A PRIS FIN AU COURS DE L'EXERCICE 2008

Monsieur Jean-Michel DUHAMEL a cessé ses fonctions d'administrateur le 30 juin 2008.

DIRECTION GÉNÉRALE

Le conseil d'administration a décidé l'exercice unifié de la présidence du conseil d'administration et de la direction générale assurée par Monsieur Pierre FÉRAUD.

Le Directeur Général dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS ET DES MANDATAIRES SOCIAUX

Le mode et le montant de la rémunération des dirigeants sont fixés par le conseil d'administration qui détermine également le nombre et le prix d'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société qui leur sont éventuellement alloués (le détail figure dans le rapport du Président).

I Rémunération des dirigeants

Rémunération du Président-Directeur Général

Les rémunérations et jetons de présence versés à Monsieur Pierre FÉRAUD, au titre de ses fonctions de Président-Directeur Général, par la Société, et au cours des exercices 2007 et 2008 s'établissent comme suit :

	2007		2008	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe ⁽¹⁾	45 735 €	45 735 €	45 735 €	45 735 €
Rémunération variable	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	9 600 €	9 586,96 €	10 698,11 €	9 600 €
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	55 335 €	55 321,96 €	56 433,11 €	55 335 €

(1) Rémunération sur une base brute avant charges et impôt.

Monsieur Pierre FÉRAUD est affilié au système collectif obligatoire de prévoyance et de retraite complémentaire mis en place au sein du Groupe au profit de l'ensemble du personnel. Il bénéficie également du régime de retraite supplémentaire destiné aux dirigeants et aux cadres supérieurs.

Tableau synthétique des rémunérations et avantages de toute nature versés au Président-Directeur Général par la Société, les sociétés qu'elle contrôle et la société Finatis qui la contrôle

Rémunérations, options et actions gratuites attribuées au Président-Directeur Général par la société Foncière Euris, les sociétés qu'elle contrôle et la société Finatis qui la contrôle.

	2007	2008
Pierre FÉRAUD, Président-Directeur Général		
Rémunérations dues au titre de l'exercice	552 688 € ⁽¹⁾	579 984,11 € ⁽²⁾
Valorisation des options ⁽³⁾ attribuées au cours de l'exercice	230 835,28 €	203 401,17 €
Valorisation des actions gratuites ⁽⁴⁾ attribuées au cours de l'exercice	50 779,20 €	54 490,56 €
TOTAL	834 302,48 €	837 875,84 €

(1) Rémunérations et jetons de présences versés par les sociétés Foncière Euris (55 335 €), Casino, Guichard-Perrachon (11 813 €), Mercialys (13 275 €), Rallye (10 000 €), Finatis (2 500 €) et Parande (459 765 €)

(2) Rémunérations et jetons de présences versés par les sociétés Foncière Euris (56 433,11 €), Casino, Guichard-Perrachon (12 500 €), Mercialys (14 286 €), Rallye (8 800 €), Finatis (2 500 €) et Parande (485 465 €)

(3) Consenties par la société Foncière Euris et la société Rallye, société contrôlée

(4) Consenties par la société Rallye, société contrôlée

I Rémunération des autres mandataires sociaux

Le montant global des jetons de présence versés aux administrateurs en janvier 2008, au titre de l'exercice 2007, s'est élevé à 72 000 euros et à 20 000 euros pour les membres du comité d'audit, conformément au montant global fixé par l'assemblée générale des actionnaires du 7 juin 2007.

L'assemblée générale des actionnaires du 5 juin 2008 a fixé, à compter de l'exercice 2008, le montant des jetons de présence à allouer aux membres du conseil d'administration à la somme totale de 101 000 euros. Les règles de répartition des jetons de présence entre ses membres figurent dans le rapport du Président.

L'ensemble des rémunérations et jetons de présence versé en 2007 et 2008 aux mandataires sociaux, autres que le Président-Directeur Général, par la Société, les sociétés qu'elle contrôle et la société Finatis qui la contrôle se présente comme suit :

Nom	Jetons de présence et rémunérations versés en 2007		Jetons de présence et rémunérations versés en 2008	
	Administrateur ou Censeur	Par la Société ou la société contrôlante ou les sociétés contrôlées	Administrateur ou Censeur	Par la Société ou la société contrôlante ou les sociétés contrôlées
Nicolas BILLAUD	-	70 000 € ⁽¹⁾	4 800 €	182.500 € ⁽²⁾
Jean-Claude BOURDAIS	5 478,26 €	-	14 600 €	-
Jean-Louis BRUNET	-	-	3 200 € ⁽³⁾	-
Bernard FRAIGNEAU	19 586,96 €	-	19 600 €	-
Jean-Marie GRISARD	13 217,39 €	55 490 € ⁽⁴⁾	13 000 €	30 152 € ⁽⁵⁾
Didier LÉVÊQUE	9 586,96 €	-	9 600 €	8 677 €
Odile MURACCIOLE ⁽⁶⁾	-	-	9 600 €	-

(1) versés par la Société au titre de ses fonctions salariées de Directeur Adjoint entre le 7 juin 2007 (date de sa nomination en sa qualité d'administrateur) et le 31 décembre 2007

(2) versés par la Société au titre de ses fonctions salariées de Directeur

(3) versés en sa qualité de censeur jusqu'au 5 juin 2008

(4) dont 15 245 € par la société Euris, société qui a contrôlé Foncière Euris jusqu'au 14 décembre 2007, 17 745 € par la société Finatis, société qui contrôle Foncière Euris depuis le 14 décembre 2007 et 22 500 € par les sociétés Rallye et Casino, Guichard-Perrachon, sociétés contrôlées

(5) dont 8 852 € par la société Finatis, société qui contrôle Foncière Euris, et 21 300 € par les sociétés Rallye et Casino, Guichard-Perrachon, sociétés contrôlées

(6) Représentant de la société Euris SAS, maison mère du groupe, laquelle a perçu en 2008, 3 856 250 € au titre des honoraires de conseil et d'assistance et des jetons de présence de l'ensemble des sociétés qu'elle contrôle dont 1 100 000 € de Foncière Euris

Gouvernement d'entreprise

Le montant des jetons de présence versés en 2009 au titre de l'exercice 2008 est détaillé comme suit :

Nom	Jetons de présence versés en 2009 au titre de 2008	
	Administrateur ou Censeur	
Nicolas BILLAUD	10 698,11 €	
Jean-Claude BOURDAIS	12 641,51 €	
Jean-Louis BRUNET	9 169,81 € ⁽¹⁾	
Bernard FRAIGNEAU	19 169,81 €	
Jean-Marie GRISARD	13 198,11 €	
Didier LÉVÊQUE	13 198,11 €	
Odile MURACCIOLE	10 698,11 €	

(1) dont 1 528,30 € versés en sa qualité de censeur jusqu'au 5 juin 2008 et 7 641,51 € en sa qualité d'administrateur depuis le 5 juin 2008

Monsieur Jean-Michel DUHAMEL, dont le mandat d'administrateur a pris fin le 30 juin 2008 a perçu de la société, des jetons de présence, en 2008, au titre de l'exercice 2007, d'un montant de 4 800 € et en 2009, au titre de l'exercice 2008, d'un montant de 1 528,30 €.

Options de souscription ou d'achat d'actions et actions gratuites consenties au Président-Directeur Général, aux collaborateurs salariés du Groupe et également aux mandataires sociaux de la Société

	Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre d'options attribuées	Prix d'exercice
Options de souscription d'actions consenties durant l'exercice au Président-Directeur Général, aux collaborateurs salariés du Groupe et également aux mandataires sociaux par la société Foncière Euris :					
Monsieur Pierre FÉRAUD	24/04/2008	24/07/2011	23/10/2013	7 000*	82,58 €
Monsieur Nicolas BILLAUD	24/04/2008	24/07/2011	23/10/2013	3 000	82,58 €
Monsieur Didier LÉVÊQUE	24/04/2008	24/07/2011	23/10/2013	3 000	82,58 €
Madame Odile MURACCIOLE	24/04/2008	24/07/2011	23/10/2013	1 000	82,58 €

* dont 700 actions incessibles jusqu'à la cessation de ses fonctions de dirigeant

Options de souscription d'actions consenties durant l'exercice aux mandataires sociaux par la société Rallye, société contrôlée :

Monsieur Pierre FÉRAUD	23/04/2008	23/07/2011	22/10/2013	11 900	43,15 €
Monsieur Nicolas BILLAUD	23/04/2008	23/07/2011	22/10/2013	5 567	43,15 €
Monsieur Didier LÉVÊQUE	23/04/2008	23/07/2011	22/10/2013	16 667	43,15 €
Madame Odile MURACCIOLE	23/04/2008	23/07/2011	22/10/2013	12 500	43,15 €

Les actions gratuites attribuées sous conditions en 2008 aux mandataires sociaux par les sociétés qu'elle contrôle sont les suivantes :

Actions gratuites attribuées durant l'exercice aux mandataires sociaux par la société Rallye, société contrôlée ⁽¹⁾ :

	Date d'attribution	Date définitive d'acquisition définitive des actions	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées	Nombre d'actions gratuites attribuées
Monsieur Pierre FÉRAUD	23/04/2008 ⁽¹⁾	23/07/2011	22/07/2013	1 488
Monsieur Nicolas BILLAUD	23/04/2008 ⁽¹⁾	23/07/2011	22/07/2013	696
Monsieur Didier LÉVÉQUE	23/04/2008 ⁽¹⁾ 25/09/2008	23/07/2011 24/09/2010	22/07/2013 24/09/2012	2 083 6 000
Madame Odile MURACCIOLE	23/04/2008 ⁽¹⁾ 25/09/2008	23/07/2011 24/09/2010	22/07/2013 24/09/2012	1 563 4 000

(1) L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié annuellement. Le critère fixé par le conseil d'administration est celui du ratio de couverture de la dette périmètre holding par les actifs réévalués.

Actions gratuites définitivement acquises en 2008 et attribuées par la société Rallye :

	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Nombre d'actions gratuites attribuées à l'origine	Nombre d'actions gratuites acquises définitivement	Date à laquelle les actions peuvent être cédées
Monsieur Pierre FÉRAUD	08/06/2005	08/06/2008	1 488	1 488	08/06/2010
Monsieur Nicolas BILLAUD	08/06/2005	08/06/2008	696	696	08/06/2010
Monsieur Jean-Marie GRISARD	08/06/2005	08/06/2008	2 083	2 083	08/06/2010
Monsieur Didier LÉVÉQUE	08/06/2005	08/06/2008	2 083	2 083	08/06/2010
Madame Odile MURACCIOLE	08/06/2005	08/06/2008	1 042	1 042	08/06/2010

Gouvernement d'entreprise

OPÉRATIONS DES DIRIGEANTS ET DES PERSONNES LIÉES À L'ARTICLE L.621-18-2 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER SUR LES TITRES DE LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article 223-22 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, nous vous informons que les opérations réalisées par les dirigeants et les personnes mentionnées à l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier sur les titres de la Société, déclarées auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et rendues publiques par cette dernière au cours de l'exercice 2008, sont les suivantes :

Déclarant	Instrument financier	Date	Achat/Vente	Prix unitaire	Montant de l'opération
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	02/01/2008	Achat	99 €	13 860 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	04/01/2008	Achat	96 €	28 676,43 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	29/01/2008	Achat	86 €	1 720 000 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	07/05/2008	Achat	93 €	15 810 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	08/05/2008	Achat	93 €	93 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	09/05/2008	Achat	93 €	24 273 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	13/05/2008	Achat	93,5450 €	93 545 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	14/05/2008	Achat	94 €	37 600 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	15/05/2008	Achat	94 €	56 400 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	16/05/2008	Achat	94 €	56 400 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	21/05/2008	Achat	94,10 €	75 280 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	22/05/2008	Achat	94 €	11 562 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	23/05/2008	Achat	94 €	4 700 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	29/05/2008	Achat	94 €	56 400 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	30/05/2008	Achat	94 €	94 000 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	06/06/2008	Achat	92 €	92 000 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	09/10/2008	Achat	62,8231 €	8 167 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	10/10/2008	Achat	63 €	12 600 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	13/10/2008	Achat	63,7530 €	10 583 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	14/10/2008	Achat	63 €	5 040 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	15/10/2008	Achat	63 €	10 395 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	16/10/2008	Achat	60,75 €	24 300 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	17/10/2008	Achat	59,87 €	6 585,70 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	20/10/2008	Achat	59,45 €	33 292 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	21/10/2008	Achat	59,39 €	48 521,63 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	22/10/2008	Achat	59,3833 €	8 907,50 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	23/10/2008	Achat	61 €	20 862 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	24/10/2008	Achat	60 €	49 020 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	27/10/2008	Achat	59,90 €	68 885 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	29/10/2008	Achat	58,70 €	5 870 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	30/10/2008	Achat	58,85 €	4 413,75 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	03/11/2008	Achat	58,80 €	5 880 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	04/11/2008	Achat	58,70 €	2 348 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	05/11/2008	Achat	57,75 €	4 389 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	07/11/2008	Achat	57,5429 €	20 140,02 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	10/11/2008	Achat	57,65 €	2 882,50 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	12/11/2008	Achat	57,65 €	7 494,50 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	13/11/2008	Achat	56,79 €	8 518,50 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	14/11/2008	Achat	56 €	8 400 €
PARINVEST ⁽²⁾	Actions	17/11/2008	Achat	46,50 €	999 750 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	17/11/2008	Achat	56,2750 €	13 506 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	19/11/2008	Achat	53,99 €	26 995 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	24/11/2008	Achat	51 €	6 120 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	25/11/2008	Achat	51 €	10 455 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	26/11/2008	Achat	51 €	765 €
PARINVEST ⁽²⁾	Actions	27/11/2008	Achat	50 €	894 300 €

Déclarant	Instrument financier	Date	Achat/Vente	Prix unitaire	Montant de l'opération
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	27/11/2008	Achat	52 €	11 804 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	28/11/2008	Achat	54,2425 €	10 848,50 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	01/12/2008	Achat	56 €	19 040 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	03/12/2008	Achat	55,6377 €	46 680,03 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	04/12/2008	Achat	59 €	7 021 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	05/12/2008	Achat	59 €	9 440 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	08/12/2008	Achat	59 €	8 850 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	09/12/2008	Achat	59,9615 €	7 795 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	10/12/2008	Achat	59,90 €	5 990 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	11/12/2008	Achat	60 €	1 200 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	15/12/2008	Achat	60 €	2 400 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	16/12/2008	Achat	60 €	15 000 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	17/12/2008	Achat	60 €	3 000 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	18/12/2008	Achat	59 €	11 800 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	22/12/2008	Achat	60 €	3 600 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	23/12/2008	Achat	60 €	3 900 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	24/12/2008	Achat	60 €	7 200 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	29/12/2008	Achat	60 €	3 000 €
FINATIS ⁽¹⁾	Actions	30/12/2008	Achat	60 €	3 000 €

(1) Administrateur

(2) Liée à la société Euris, administrateur

Les déclarations des transactions des titres précitées ont été mises en ligne sur le site internet de l'AMF. A la connaissance de la Société, aucun autre mandataire social ni personne qui leur sont étroitement liées ou personnes assimilées n'a effectué en 2008 de transaction sur les titres de la Société.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions légales, la société Foncière Euris comprend deux commissaires aux comptes titulaires et deux commissaires aux comptes suppléants :

I Commissaires aux comptes titulaires :

ERNST & YOUNG et Autres

41, rue Ybry – 92576 Neuilly-sur-Seine Cedex dont le mandat arrive à échéance lors de l'assemblée générale annuelle de 2012.
Associé signataire : Henri-Pierre NAVAS

CAILLIAU, DEDOUIT et Associés

19, rue Clément Marot – 75008 Paris dont le mandat arrive à échéance lors de l'assemblée générale annuelle de 2009.
Associé signataire : Mohcine BENKIRANE

I Commissaires aux comptes suppléants :

Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE

41, rue Ybry – 92576 Neuilly-sur-Seine Cedex dont le mandat arrive à échéance lors de l'assemblée générale annuelle de 2012.

Monsieur Didier CARDON

19, rue Clément Marot – 75008 Paris dont le mandat arrive à échéance lors de l'assemblée générale annuelle de 2009.

Ces cabinets sont également l'un et/ou l'autre commissaire aux comptes des principales filiales de la Société.

I Renouvellement d'un commissaire aux comptes titulaire

Le mandat d'un commissaire aux comptes venant à expiration lors de l'assemblée générale du 4 juin 2009, le comité d'audit, dans le cadre des missions qui lui ont été confiées par le conseil d'administration, a examiné les modalités et conditions de son renouvellement.

Le comité d'audit sur la base de la présentation de la direction générale a considéré l'intérêt de renouveler le mandat du cabinet Cailliau, Dedouit et Associés au titre notamment du maintien de la chaîne d'audit au sein du Groupe ; le cabinet Cailliau, Dedouit et Associés est notamment commissaire aux comptes commun de Finatis et de Carpinienne de Participations ainsi que des filiales immobilières.

Le comité d'audit a donc proposé le renouvellement du cabinet Cailliau, Dedouit et Associés, sans recourir à la procédure d'appel d'offres.

Le comité d'audit, après avoir entendu le cabinet Cailliau, Dedouit et Associés (présentation du programme d'intervention, méthodes de travail, organisation de l'équipe dédiée) a formulé un avis favorable à sa candidature et a décidé de recommander au conseil d'administration de soumettre à l'approbation de l'assemblée générale annuelle devant être réunie le 4 juin 2009, le renouvellement du cabinet Cailliau, Dedouit et Associés, en qualité de commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices.

Gouvernement d'entreprise

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DE LEURS RÉSEAUX PRIS EN CHARGE PAR LE GROUPE

Exercices couverts : 2008 et 2007

	Ernst & Young				Cailliau Dedouit et Associés			
	Montant HT en €		%		Montant HT en €		%	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Foncière Euris SA	111 600	107 600	2%	3%	111 600	107 600	28%	30%
- Filiales intégrées globalement	5 030 694	3 472 034	89%	84%	282 768	252 781	72%	70%
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
- Foncière Euris SA								
- Filiales intégrées globalement	439 574	524 976	8%	13%				
Sous - total	5 581 868	4 104 610	99%	99%	394 368	360 381	100%	100%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social	16 320	10 216	0%	0%				
Autres	49 160	51 500	1%	1%				
Sous - total	65 480	61 716	1%	1%				
TOTAL	5 647 348	4 166 326	100%	100%	394 368	360 381	100%	100%

Rapport du Président du conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, le présent rapport a été établi par le Président du conseil d'administration.

Ce rapport a pour objet de présenter la gouvernance appliquée au sein du conseil d'administration et de la direction générale ainsi que les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.

Ce rapport joint au rapport de gestion sur l'activité de la Société et de ses filiales durant l'exercice clos le 31 décembre 2008, a été approuvé par le conseil d'administration et mis à la disposition des actionnaires préalablement à la tenue de l'assemblée générale annuelle.

Il a également fait l'objet, en vertu de l'article L. 225-235 du Code de commerce, d'un rapport sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière et d'une attestation quant à l'établissement des autres informations requises.

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE PRÉPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

I Code de gouvernement d'entreprise

Le conseil d'administration a décidé d'adhérer aux nouvelles recommandations de l'AFEP et du MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires et a confirmé que la société se référerait au Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF ainsi complété et consolidé en décembre 2008, en vue de l'élaboration du présent rapport.

Le Code de gouvernement est accessible sur le site de la Société : <http://www.fonciere-euris.fr>.

I Conseil d'administration

Composition du conseil

La composition du conseil d'administration est présentée page 27. Le conseil d'administration a procédé à l'examen annuel de la situation d'indépendance des administrateurs au regard du Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF. Il a ainsi constaté que deux administrateurs avaient la qualité de membre indépendant au sens des critères d'appréciation proposés.

Le conseil d'administration est ainsi composé de deux administrateurs indépendants, d'une personnalité extérieure qualifiée et de cinq représentants de l'actionnaire majoritaire, choisis pour leur compétence, leur expérience, leur disponibilité et leur implication.

Le conseil d'administration, après avoir noté que Monsieur Bernard FRAIGNEAU, personnalité extérieure, n'entretenait aucune relation avec l'ensemble des sociétés du Groupe pouvant altérer l'exercice de sa liberté de jugement ou entraîner un conflit d'intérêts, et n'exerçait aucun autre mandat ou fonction ou mission au sein du Groupe, constate qu'il comprend ainsi trois administrateurs dépourvus d'intérêts particuliers avec le Groupe.

Toutefois, le conseil d'administration veillera à renforcer la représentativité des administrateurs indépendants, à l'effet d'atteindre le seuil du tiers préconisé par le Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF, pour les sociétés contrôlées.

Le comité d'audit comprend un membre indépendant et une personne extérieure qualifiée.

Préparation et organisation des travaux du conseil d'administration

Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la Société, les dispositions du règlement intérieur du conseil et le comité spécialisé institué en son sein.

I Modalités d'organisation et de fonctionnement du conseil d'administration

Les fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général sont unifiées et assurées par Monsieur Pierre FÉRAUD.

Le conseil d'administration a, lors de sa réunion du 5 juin 2008, décidé de renouveler les fonctions du Président-Directeur Général et a ainsi maintenu l'exercice unifié de la présidence du conseil d'administration et de la direction générale.

Les règles d'organisation du conseil d'administration applicables de par la loi, les règlements et les statuts de la Société, sont fixées par un règlement intérieur, lequel intègre également les principes de « gouvernement d'entreprise » auxquels la Société adhère et dont il organise la mise en œuvre.

Le règlement intérieur décrit ainsi le mode de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du conseil d'administration et du comité d'audit institué en son sein.

Le règlement précise également les règles de déontologie applicables aux membres du conseil d'administration, en particulier les obligations de confidentialité visées par l'article L. 465-1 du Code monétaire et financier et par les articles 621-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) relatifs aux opérations d'initiés ainsi que l'obligation d'abstention concernant la réalisation de toutes opérations sur les titres de la Société pendant le délai de quinze jours précédant la publication des comptes annuels et semestriels de la Société.

Le règlement intérieur comprend également les dispositions relatives aux déclarations que doivent effectuer les mandataires sociaux, les personnes assimilées aux mandataires sociaux ainsi que les personnes ayant avec les membres du conseil d'administration des « liens personnels étroits » lors des transactions qu'ils réalisent sur les titres de la Société.

Le règlement intérieur précise les modalités et conditions de ses réunions et délibérations et prévoit, en particulier, la participation des administrateurs aux séances du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Rapport du Président du conseil d'administration

I Missions et pouvoirs du conseil d'administration et du Président et du Directeur Général

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-35 du Code de commerce, le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il opère également les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. Le conseil d'administration procède notamment à l'examen et à l'arrêté des comptes individuels et consolidés, annuels et semestriels ainsi qu'à la présentation des rapports sur l'activité et les résultats de la Société et de ses filiales ; il arrête les documents de gestion prévisionnels.

Le conseil d'administration fixe la rémunération des dirigeants et décide l'attribution d'options de souscription et/ou d'achat d'actions ainsi que d'actions gratuites.

Le Président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci. Il convoque les réunions du conseil d'administration, en établissant l'ordre du jour et le procès-verbal de chacune des réunions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

En tant que Directeur Général et conformément à l'article L. 225-56 du Code de commerce, le Président est également investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce les pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Cependant, et en application du règlement intérieur, toute opération susceptible d'affecter la stratégie du Groupe, sa structure financière ou son activité, doit être autorisée au préalable par le conseil d'administration.

I Activité du conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'année 2008, le conseil d'administration s'est réuni sept fois. Le taux de participation des administrateurs au cours de ces réunions s'est élevé à 93%.

Arrêté des comptes – Activité de la Société et de ses filiales

Le conseil d'administration a examiné et arrêté les comptes provisoires et définitifs au 31 décembre 2007 et les comptes définitifs au 30 juin 2008 ainsi que les documents prévisionnels de gestion. Il a également arrêté les rapports et résolutions soumis à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 5 juin 2008.

Le conseil a décidé la distribution d'un acompte sur dividende d'un montant de 1 € par action mis en paiement le 21 janvier 2009.

Le conseil a pris connaissance chaque trimestre de l'activité du Groupe et plus particulièrement des effectifs du Groupe ainsi

que des engagements hors bilan, de l'état de l'endettement et des financements disponibles de la Société.

Le conseil d'administration a autorisé la conclusion d'une convention de partenariat immobilier avec la société Parinvest et la conclusion d'un avenant à la convention de conseil du 15 octobre 2003 avec la société Euris.

Le conseil d'administration a également autorisé, l'extension aux nouvelles opérations immobilières du dispositif de co-investissements dont bénéficient certains collaborateurs du Groupe. Le conseil d'administration a par ailleurs autorisé différentes l'octroi de cautions et garanties au profit des filiales de la Société dans le cadre des projets en cours de réalisation.

Le conseil d'administration a également été régulièrement informé l'activité immobilière du Groupe.

Gouvernement d'entreprise

Le conseil d'administration a renouvelé le mandat du Président-Directeur Général.

Le conseil d'administration a procédé au renouvellement de deux membres du comité d'audit et a nommé Monsieur Didier LÉVÊQUE comme nouveau membre.

Le conseil d'administration a décidé d'adhérer aux nouvelles recommandations d'octobre 2008 de l'AFEP et du MEDEF en matière de rémunération des dirigeants mandataires sociaux et a ainsi confirmé que la Société se référerait au Code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF pour l'élaboration du rapport du Président.

Le conseil d'administration a par ailleurs examiné la situation de la Société au regard des principes du gouvernement d'entreprise : indépendance des administrateurs.

Le conseil d'administration a modifié le règlement intérieur afin de préciser, conformément aux dispositions légales et réglementaires, les modalités de participation par télécommunication et par visioconférence des administrateurs aux délibérations du conseil. Le conseil d'administration a eu communication de l'ensemble des travaux du comité d'audit présentés ci-après.

Rémunération

Le conseil a reconduit la rémunération du Président-Directeur Général. Le conseil a également fixé la rémunération fixe et variable de l'administrateur salarié de la Société.

Le conseil a approuvé l'affiliation du Président-Directeur Général au régime de prévoyance et de retraite supplémentaire mis en place au sein du Groupe.

Il a procédé à l'attribution d'options de souscription d'actions aux dirigeants et salariés de la Société et des sociétés liées visées à l'article L. 225-180 du Code de commerce.

Il a également examiné les modalités de répartition des jetons de présence des administrateurs ainsi que la rémunération des membres du comité d'audit.

I Comité technique du conseil d'administration

Le conseil d'administration est assisté d'un comité technique spécialisé, le comité d'audit, institué en 2004.

Le conseil d'administration a désigné, parmi les administrateurs, les membres composant ce comité dont il a également fixé les règles de fonctionnement et les attributions.

Le comité d'audit

Composition et missions

Le comité d'audit est composé de trois membres, dont un indépendant : Messieurs Bernard FRAIGNEAU, président, Jean-Claude BOURDAIS et Didier LÉVÉQUE (depuis le 5 juin 2008) représentant l'actionnaire majoritaire, désignés pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Le comité d'audit a notamment pour mission d'apporter son assistance au conseil d'administration dans sa mission relative à l'arrêté des comptes annuels et semestriels ainsi qu'à l'occasion de tout événement pouvant avoir un impact significatif sur la situation de la Société ou de ses filiales, en terme d'engagements et/ou de risques ou concernant la conformité avec les dispositifs légaux et réglementaires et la situation des litiges éventuels.

Les règles d'organisation et de fonctionnement et les attributions et missions du comité ont été fixées par le conseil d'administration et figurent dans son règlement intérieur.

Une charte du comité d'audit décrit l'organisation et complète précisément les règles de fonctionnement et les compétences et attributions du comité.

Activité en 2008

Au cours de l'exercice 2008, le comité d'audit s'est réuni à deux reprises, les trois membres du comité étant présents à chaque réunion.

Lors de l'arrêté des comptes semestriels et annuels, le comité d'audit a vérifié le déroulement de la clôture des comptes et a pris connaissance des observations et conclusions des commissaires aux comptes sur les opérations de consolidation et sur les comptes de la Société.

Le comité d'audit a également examiné les engagements hors bilan, les risques et les options comptables retenues en matière de provisions ainsi que les évolutions juridiques et comptables applicables.

Il a également pris connaissance des travaux mis en œuvre dans le cadre de la préparation du rapport du Président du conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le Président du comité a rendu compte au conseil d'administration des travaux de chacune des réunions du comité d'audit.

Information des administrateurs

Conformément à l'article L. 225-35 du Code de commerce, le Président-Directeur Général de la Société communique à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

A ce titre, les éléments indispensables à l'examen des points sur lesquels le conseil d'administration est appelé à débattre sont communiqués aux administrateurs préalablement à la réunion du conseil. Ainsi, il est adressé à chacun des membres du conseil un dossier préparatoire comprenant les documents et informations relatifs aux sujets inscrits à l'ordre du jour.

La direction générale communique régulièrement au conseil d'administration un état de l'activité de la Société et de ses principales filiales comprenant notamment les chiffres d'affai-

res et l'évolution des résultats, le tableau d'endettement et l'état des lignes de crédit dont dispose la Société.

Le conseil d'administration examine par ailleurs, une fois par semestre, l'état des engagements hors bilan souscrits par le Groupe.

Informations privilégiées

Le règlement précise également les règles de déontologie applicables aux membres du conseil d'administration, en particulier les obligations de confidentialité visées par l'article L. 465-1 du Code monétaire et financier, par les articles 611-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et par le règlement européen n°2273/2003 relatifs aux délits et manquements d'initiés, ainsi que l'obligation d'abstention concernant la réalisation de toutes opérations sur les titres de la Société pendant le délai de quinze jours précédant la publication des comptes annuels et semestriels de la Société.

Par ailleurs et en application des dispositions issues de la loi du 20 juillet 2005 et du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers – AMF, la Société a élaboré une liste des initiés permanents comprenant, outre les membres du conseil d'administration, les dirigeants de la Société ainsi que les collaborateurs et les tiers visés par ces dispositions dans le cadre de leurs fonctions ou de leurs relations avec la Société.

PRINCIPES ET RÈGLES DE DÉTERMINATION DES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Le mode et le montant de la rémunération du Président-Directeur Général sont fixés par le conseil d'administration. La rémunération de Monsieur Pierre FÉRAUD ne comprend qu'une partie fixe.

Les frais de représentation et de déplacement du Président-Directeur Général sont pris en charge par la Société sur justificatifs.

Le conseil d'administration détermine également le nombre et le prix d'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions ou d'actions gratuites qui sont éventuellement consenties aux collaborateurs du Groupe.

Le conseil d'administration fixe les règles de répartition des jetons de présence à verser aux administrateurs ainsi que la rémunération des membres du comité d'audit.

Le montant global des jetons de présence versés au titre de l'exercice 2007, aux administrateurs a été réparti entre les membres du conseil en fonction des présences effectives de chacun aux réunions du conseil.

PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les modalités de participation des actionnaires aux assemblées générales sont précisées aux articles 39, 40, 41 et 44 des statuts de la Société.

Rapport du Président du conseil d'administration

ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

La structure du capital de la Société et les participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 du Code de commerce sont indiqués à la page 22.

Il n'existe pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions, ni de conventions portées à la connaissance de la Société en application de l'article L. 233-11 prévoyant des conditions préférentielles de cession ou d'acquisition d'actions, ni d'accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

La Société n'a pas émis de titres comportant des droits de contrôle spéciaux et il n'existe pas de mécanisme de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier. Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société sont précisées aux articles 25, 28, 29, 51 et 52 des statuts.

Les pouvoirs du conseil d'administration sont décrits page 38. En matière d'émission d'actions, les délégations conférées au conseil d'administration sont indiqués page 22 et en ce qui concerne le rachat d'actions, les pouvoirs du conseil d'administration sont décrits page 23.

En cas de changement de contrôle de Foncière Euris (au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce), les documentations de crédit incluent, dans la plupart des cas, une clause donnant la faculté aux prêteurs, chacun d'eux appréciant individuellement la situation, de demander le remboursement immédiat des sommes prêtées et, le cas échéant, d'annuler les engagements de crédit qui ont pu être pris avec la société.

Par ailleurs, il n'existe pas d'accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

Foncière Euris SA applique les procédures en vigueur chez Euris SAS, maison mère du Groupe. À ce titre, elle bénéficie de l'assistance de ses équipes fonctionnelles (services financiers, juridiques et comptables), responsables du contrôle interne du groupe Foncière Euris. Il appartient à Euris SAS de s'assurer que toutes ses filiales opérationnelles, dont les principales sont le groupe Casino et Groupe GO Sport, sont dotées d'un dispositif de contrôle interne suffisant et adapté, chaque filiale étant responsable de la mise en place de son propre système de contrôle interne.

I Objectifs

Le contrôle interne en vigueur dans la Société est un dispositif qui contribue à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations, à l'utilisation efficiente de ses ressources, dans le cadre des lois et règlements, normes et règles internes qui lui sont applicables, et vise notamment, sans toutefois fournir une garantie absolue, à atteindre les objectifs suivants :

- le bon fonctionnement des processus internes de la Société notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs, dans le respect des orientations et des politiques définies par la direction générale de Foncière Euris ;
- la maîtrise des risques résultant du statut de société faisant appel public à l'épargne ;
- la fiabilité des informations comptables, financières et de gestion communiquées en interne ou en externe.

I Informations synthétiques sur le dispositif de contrôle interne mis en place

La mission du secrétariat général d'Euris SAS, sous la supervision de la direction générale de Foncière Euris, comprend notamment la surveillance de la mise en œuvre effective des procédures de contrôle interne et la gestion des risques. L'organisation des procédures de contrôle interne de Foncière Euris s'articule donc de la façon suivante :

Processus internes concourant à préserver les actifs de la société

En tant que société holding, Foncière Euris SA est particulièrement concernée par les procédures internes visant à assurer un suivi de sa situation patrimoniale, tant pour la préservation et l'optimisation du portefeuille existant que pour la réalisation de nouveaux investissements.

- Des comités hebdomadaires, sous la responsabilité de la direction générale, étudient la situation patrimoniale de la Société.
- Le secrétariat général analyse l'activité de la société et de ses filiales sur la base de reportings opérationnels et de prévisions de cash-flows.
- En outre, des outils de gestion adaptés ont été mis en place afin d'assurer le suivi de l'ensemble du portefeuille d'actifs de la Société et ses principales filiales.
- Une équipe de chargés d'affaires a la responsabilité d'assister la direction générale dans le suivi des participations opérationnelles et des investissements financiers ou immobiliers. Elle reporte ainsi périodiquement à la direction générale au travers de reportings et de comités hebdomadaires spécialisés. Le cas échéant, elle formule des recommandations sur les orientations stratégiques à donner au portefeuille.
- Les chargés d'affaires font également état, chaque fois que nécessaire, des opportunités d'investissements sur la base de dossiers étayés et proposent des recommandations.
- Des réunions sont organisées au niveau du Groupe avec le management des directions fonctionnelles des filiales opérationnelles. Par ailleurs, afin de renforcer le contrôle sur ses filiales, certains directeurs sont également présents au niveau des conseils des filiales.

En outre, la direction est vigilante sur l'ensemble des outils, moyens ou process concourant à la formation de sa structure financière.

- Le secrétariat général participe à l'animation de Foncière Euris à travers la coordination du processus budgétaire mais également la mise en place de reportings au niveau de la société et de ses filiales incluant notamment une analyse des flux de trésorerie, le suivi de l'endettement net du groupe et la gestion de son exposition aux risques de marché (actions/taux et change) ou aux risques de liquidité/endettement.

- Foncière Euris a ainsi pour politique de disposer en permanence d'importantes lignes de crédits confirmées pour faire face à tout besoin éventuel et les équipes du secrétariat général assurent à cet effet la relation avec les banques et toutes les négociations bancaires. Un suivi régulier des financements et des engagements associés permet de suivre la position en temps réel. Cette politique est adoptée au niveau de l'ensemble des filiales opérationnelles du Groupe.
- Une procédure d'autorisation d'investissements et de dépenses, élaborée par le secrétariat général, permet de recueillir l'accord de la direction générale préalablement à tout engagement ou paiement.
- Un suivi régulier des délégations de pouvoirs de signature est effectué, d'une part, par la direction juridique, s'agissant du suivi des mandats dans le cadre de la loi NRE et, d'autre part, par le secrétariat général, s'agissant des pouvoirs sur les comptes bancaires.
- Conformément aux dispositions légales, toute constitution de sûretés, cautions, avals ou garanties, doit faire l'objet d'un accord préalable de conseil d'administration. Le suivi de ces autorisations est assuré par le service juridique.
- En outre, conformément aux dispositions légales, une lettre faisant état de l'ensemble des conventions autorisées dans le cadre de l'article L. 225-38 du Code de commerce est adressée chaque année au collège des commissaires aux comptes.

Prise en compte des risques liés à l'activité de la société et à son statut de société cotée

- Le secrétariat général et la direction juridique sont en charge de la communication aux actionnaires des résultats et de l'activité de la Société. Toute communication financière est examinée par la direction générale, le conseil d'administration et les commissaires aux comptes.
- Dans le cadre de son contrat de travail, chaque salarié cadre signe une annexe relative à la déontologie qui prévoit notamment des obligations de confidentialité et d'abstention afin d'éviter sa mise en cause éventuelle ou celle de la Société, dans des situations constitutives de délits boursiers.
- Par ailleurs, la direction juridique et les chargés d'affaires responsables des investissements communiquent s'il y a lieu à la direction générale l'état des principaux litiges concernant la Société. En outre, une procédure régulière de recensement des litiges éventuels et des risques afférents a été mise en place à chaque arrêté des comptes.
- La direction juridique procède également à tout examen ou investigation spécifique jugé nécessaire, relatif à la prévention et à la détection de toute anomalie ou irrégularité juridique dans les activités des sociétés du Groupe.

Procédures de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

- La gestion des risques relative à l'élaboration des informations comptables et financières passe d'abord par une veille permanente sur les textes réglementaires, une anticipation des éventuelles problématiques et un calendrier adéquat.
 - Le directeur des services comptables est responsable de la doctrine comptable et en particulier de la mise à jour et de la diffusion des normes et procédures comptables.

- Le directeur des services comptables assure la cohérence, la fiabilité et l'homogénéité des méthodes dans le Groupe et le respect des plannings de clôture. Il initie notamment des réunions de travail sur les différentes problématiques posées par la clôture des comptes dans le Groupe. De plus, il est responsable de l'établissement de situations comptables et de reportings consolidés sur une base mensuelle, de l'établissement des documents comptables destinés au conseil d'administration ainsi que des documents fiscaux, l'ensemble étant revu par le secrétariat général.
- Des réunions et échanges de notes, en amont des processus de clôture, permettent à la Société et ses commissaires aux comptes d'anticiper les points clés de chaque arrêté des comptes, y compris ceux liés aux normes IFRS. Les commissaires aux comptes sont également informés de l'organisation et du fonctionnement du contrôle interne et s'il y a lieu, ils peuvent émettre des recommandations.
- Les systèmes d'information sont à la base de l'élaboration de l'information comptable et financière.
 - La comptabilité et la trésorerie sont tenues sur des progiciels de marché. Un système d'habilitation et de contrôle des accès physiques et logiques, ainsi qu'une procédure de sauvegarde des données, sécurisent les systèmes d'information.
 - Le secrétariat général s'assure de l'existence de manuels de procédures dans l'utilisation des systèmes d'informations liés aux processus clés associés à l'information financière (trésorerie, comptabilité).
 - Un diagnostic de la fonction informatique et de la sécurité du système d'information, a été mené au cours de l'exercice par des experts indépendants.
- Les hypothèses retenues et l'exhaustivité des informations concourent à la fiabilité des informations comptables et financières.
 - À chaque arrêté comptable, une procédure approfondie de valorisation des actifs est effectuée sur la base d'estimations externes à la Société ou en fonction d'éléments de marché récents et les résultats sont communiqués à la direction générale. Les valorisations retenues sont les dernières disponibles à la date d'arrêté des comptes et sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'évolution des conditions de marché.
 - Une procédure de suivi des engagements hors bilan, mise en œuvre par le secrétariat général et communiquée à la direction générale pour l'arrêté des comptes individuels et consolidés, vise à s'assurer de l'exhaustivité des engagements financiers.
 - L'établissement du rapport annuel est sous la responsabilité du secrétariat général et de la direction juridique.
 - Le comité d'audit est également un acteur du contrôle interne et assiste notamment le conseil d'administration dans l'arrêté des comptes de la Société et le suivi des risques.
- Le cas échéant, des audits internes sont initiés par le secrétariat général afin de veiller au respect des procédures de contrôle interne.

Le dispositif de contrôle interne n'est pas figé et évolue afin de permettre à la direction générale de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs de la Société. Le conseil d'administration est informé des évolutions de ce dispositif et peut suivre son fonctionnement sur la base des informations que lui communique la direction générale.

Rapport des commissaires aux comptes

ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE,
SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ
FONCIERE EURIS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Foncière Euris et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 27 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

CAILLIAU, DEDOUIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

Foncière Euris

ÉLÉMENTS FINANCIERS ET JURIDIQUES 2008

44 COMPTES CONSOLIDÉS

- 44 BILAN CONSOLIDÉ
- 46 COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ
- 47 TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS
- 48 VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS
- 49 ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS
- 129 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL
- 130 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

132 COMPTES INDIVIDUELS

- 132 BILAN DE LA SOCIÉTÉ
- 134 COMPTE DE RÉSULTAT DE LA SOCIÉTÉ
- 135 ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS
- 148 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
- 150 RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

155 RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

- 160 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA RÉDUCTION DE CAPITAL PAR ANNULLATION D' ACTIONS ACHETÉES
- 161 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION
- 163 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION RÉSERVÉE AUX SALARIÉS ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE D'ENTREPRISE

164 PROJETS DE RÉSOLUTIONS SOUMISES

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

Comptes consolidés

BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF

(En millions d'euros)	Notes	31/12/2008	31/12/2007
Actifs non courants			
Goodwill	4	7 223	7 258
Immobilisations incorporelles	4	722	571
Immobilisations corporelles	5	6 181	5 961
Immeubles de placement	6	1 151	1 220
Participations dans les entreprises associées	8	124	281
Actifs financiers	10	977	1 053
Actifs financiers de couverture		125	72
Actifs d'impôts différés	11	132	206
Total des actifs non courants		16 635	16 622
Actifs courants			
Stocks	12	2 862	2 639
Clients	13	1 601	1 667
Autres créances	14	1 304	1 277
Créances d'impôts		83	47
Autres actifs financiers	10	160	456
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15	2 315	2 778
Actifs détenus en vue de la vente	28	269	2
Total des actifs courants		8 594	8 866
TOTAL DE L'ACTIF		25 229	25 488

PASSIF ET CAPITAUX PROPRES

(En millions d'euros)	Notes	31/12/2008	31/12/2007
Capitaux propres			
Capital	16	150	150
Primes et réserves		5 414	4 803
Écarts de conversion	16	(146)	338
Résultat consolidé		230	826
Total des capitaux propres		5 648	6 117
<i>dont part du groupe</i>		542	832
<i>dont intérêts minoritaires</i>		5 106	5 285
Passifs non courants			
Provisions à long terme	17	380	320
Passifs financiers	19	7 673	7 937
Autres dettes	20	93	63
Passifs d'impôts différés	11	397	423
Total des passifs non courants		8 543	8 743
Passifs courants			
Provisions à court terme	17	248	228
Dettes fournisseurs		4 729	4 596
Autres passifs financiers	19	2 941	2 935
Dettes d'impôts exigibles		24	124
Autres dettes	21	2 930	2 745
Passifs associés à des actifs détenus en vue de la vente	28	166	
Total des passifs courants		11 038	10 628
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES		25 229	25 488

Comptes consolidés

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(En millions d'euros)	Notes	Exercice	
		2008	2007
ACTIVITÉS POURSUIVIES			
Chiffre d'affaires	3	29 454	25 740
Coût d'achat complet des marchandises vendues	22	(21 940)	(18 895)
Marge commerciale		7 514	6 845
Autres revenus		240	236
Coût des ventes	23	(5 336)	(4 834)
Frais généraux et administratifs	23	(1 139)	(986)
Résultat opérationnel courant		1 279	1 261
Autres produits et charges opérationnels	24	(130)	171
Résultat opérationnel		1 149	1 432
Coût de l'endettement financier net	25	(608)	(488)
Autres produits financiers	26	183	214
Autres charges financières	26	(270)	(207)
Résultat avant impôt		454	951
Charge d'impôt	27	(225)	(288)
Quote-part du résultat net des entreprises associées	8	17	20
Résultat net des activités poursuivies		246	683
<i>Part du groupe</i>		(99)	126
<i>Intérêts minoritaires</i>		345	557
ACTIVITÉS ABANDONNÉES			
Résultat net des activités abandonnées	28	(16)	143
<i>Part du groupe</i>		(5)	39
<i>Intérêts minoritaires</i>		(11)	104
ENSEMBLE CONSOLIDÉ			
Résultat net de l'ensemble consolidé		230	826
<i>Part du groupe</i>		(104)	165
<i>Intérêts minoritaires</i>		334	661
Par action, en euros :			
Résultat net de l'ensemble consolidé, part du groupe, avant dilution	29	(10,7)	16,9
Résultat net de l'ensemble consolidé, part du groupe, après dilution	29	(10,7)	16,9
Résultat net des activités poursuivies, part du groupe, avant dilution	29	(10,2)	13,0
Résultat net des activités poursuivies, part du groupe, après dilution	29	(10,2)	13,0

Comptes consolidés

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

(En millions d'euros)	Exercice	
	2008	2007
Flux de trésorerie générés par l'activité :		
Résultat net de l'ensemble consolidé (y compris intérêts minoritaires)	230	826
Dotations aux amortissements	754	645
Dotations / reprises de provisions (sauf actif circulant)	49	75
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	61	29
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	11	11
Autres produits et charges calculés	40	78
Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables	915	838
Plus et moins-values de cession	(55)	(463)
Quote-part du résultat net des entreprises associées	(17)	(20)
Dividendes reçus des entreprises associées	16	17
Capacité d'autofinancement (CAF)	1 089	1 198
Coût de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur et amortissements)	548	439
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	222	302
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	1 859	1 939
Impôts versés	(279)	(258)
Variation du besoin en fonds de roulement (BFR) ⁽¹⁾	245	(116)
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(A) 1 825	1 565
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles et d'immeubles de placement	(1 371)	(1 228)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles et d'immeubles de placement ⁽²⁾	214	789
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers	(97)	(75)
Encaissements liés aux cessions d'actifs financiers	26	52
Incidence des variations de périmètre ⁽³⁾	(386)	(529)
Variation des prêts et avances consentis	(1)	(7)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(B) (1 615)	(998)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	(32)	(30)
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	(216)	(201)
Dividendes versés aux porteurs de titres super subordonnés à durée indéterminée (TSSDI)	(71)	(45)
Augmentations et réductions de capital en numéraire	120	232
Sommes reçues lors de l'exercice de stocks-options	18	28
Achats et ventes d'actions autodétenues	(71)	(17)
Acquisitions et cessions de placements financiers	78	(22)
Augmentations des emprunts et dettes	2 325	2 369
Diminutions des emprunts et dettes	(2 132)	(1 820)
Intérêts financiers nets versés	(510)	(450)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(C) (491)	44
Incidence des variations de cours des devises	(D) (42)	(8)
Variation de la trésorerie nette	(A+B+C+D) (323)	603
Trésorerie nette d'ouverture	(E) 2 205	1 602
Trésorerie nette des activités détenues en vue de la vente		(14)
Trésorerie nette d'ouverture présentée au bilan (note 15)	2 205	1 588
Trésorerie nette de clôture	(F) 1 882	2 205
Trésorerie nette des activités détenues en vue de la vente	(7)	
Trésorerie nette de clôture présentée au bilan (note 15)	1 875	2 205
Variation de la trésorerie nette	(F-E) (323)	603

Les flux liés aux activités abandonnées sont décrits en note 28.

(1) Variation du besoin en fonds de roulement (BFR) :

	Exercice	
	2008	2007
Stocks	(257)	(239)
Fournisseurs	165	477
Créances clients et comptes rattachés	253	(50)
Créances liées aux activités de crédit	(67)	(83)
Financement des activités de crédit	41	50
Actifs financiers disponibles à la vente	(88)	(79)
Autres	198	(192)
VARIATION DU BFR	245	(116)

(2) Y compris la cession des actifs aux OPCI AEW Immo commercial et Immocio pour respectivement 376 M€ et 259 M€ en 2007 et en 2008 à deux OPCI, dont AEW Immo commercial, pour un montant de 103 M€ (Cf note 5.b).

(3) Incidence des variations de périmètre :

	Exercice	
	2008	2007
a. Prix de cession des titres, dont :	60	419
Mercialys	38	
CBD (variation du pourcentage)	19	
Groupe Casino USA		297
Far Eastern Geant (FEG)		17
Mayland (ex Geant Polska)		95

	Exercice	
	2008	2007
b. Prix d'acquisition des titres, dont :	(459)	(1 146)
Exito	(12)	(358)
CBD (put AIG portant sur Sendas et exercice de call)	(84)	(35)
Sous-groupe Franprix/Leader Price	(172)	(207)
Sous-groupe Monoprix (acquisition Naturalia)	(32)	
Cdiscount		(14)
Sous-groupe Mercalys	(58)	
Cedif, Pavois	(24)	
Super de Boer (ex-Laurus)	(58)	
Carulla		(108)
Latic		(80)
Vindémia		(107)
Vegas Argentina		(63)
Sous-Groupe Vindémia		(15)
Casino		(110)
c. Trésorerie des sociétés acquises ou cédées, dont :	13	198
Sous-groupe Franprix/Leader Price	12	(21)
Super de Boer	(4)	
Far Eastern Geant (sortie de concours bancaires)		17
Exito		135
Carulla		19
Casino USA		(33)
Latic		81
TOTAL (a + b + c)	(386)	(529)

Comptes consolidés

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

(En millions d'euros)	Capital	Primes	Titres de l'entreprise consolidante	Réserves et résultats consolidés	Résultats enregistrés directement en capitaux propres	Total part du groupe	Intérêts minoritaires	Total de l'ensemble consolidé
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2006	150	218	(18)	115	166	631	4 265	4 896
Écarts de conversion					21	21	26	47
Variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente, nette d'impôt					6	6	11	17
Variation de juste valeur des actifs et passifs antérieurement détenus, nette d'impôt					25	25	65	90
Écarts actuariels					1	1	8	9
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres					53	53	110	163
Résultat de l'exercice				165		165	661	826
Total des produits et charges comptabilisés				165	53	218	771	989
Opérations sur capital ⁽¹⁾							322	322
Opérations sur titres autodétenus			2			2	(7)	(5)
Dividendes versés				(29)		(29)	(194)	(223)
Variation de périmètre ⁽²⁾							154	154
Divers				10		10	(26)	(16)
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2007	150	218	(16)	261	219	832	5 285	6 117
Écarts de conversion					(126)	(126)	(358)	(484)
Variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente, nette d'impôt					(25)	(25)	(18)	(43)
Écarts actuariels					1	1	3	4
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres					(150)	(150)	(373)	(523)
Résultat de l'exercice				(104)		(104)	334	230
Total des produits et charges comptabilisés				(104)	(150)	(254)	(39)	(293)
Opérations sur capital							59	59
Opérations sur titres autodétenus			(1)			(1)	(47)	(48)
Dividendes versés				(40)		(40)	(218)	(258)
Variation de périmètre ⁽³⁾							91	91
Divers				5		5	(25)	(20)
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2008	150	218	(17)	122	69	542	5 106	5 648

(1) Les mouvements des intérêts minoritaires sont principalement dus aux augmentations de capital d'Exito (108 M€), du Fonds Immobilier Promotion (FIP) de la Pologne pour 56 M€ et de l'OCEANE Rallye (147 M€).

(2) La variation de périmètre comprend notamment, l'apparition des minoritaires d'Exito à la suite de l'intégration globale de cette société (343 M€), et la sortie des minoritaires lors de la cession de Casino USA (- 113 M€).

(3) L'augmentation des intérêts minoritaires est notamment liée à l'intégration globale de Super de Boer (50 M€), à l'augmentation de capital au sein du Fonds Immobilier Promotion en Pologne (70 M€) et à la cession par le Groupe de titres Mercalys (17 M€).

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

(données en millions d'euros)

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

| Généralités

Foncière Euris SA est une société anonyme immatriculée en France et cotée à Euronext Paris, compartiment B de l'Eurolist. En date du 20 mars 2009, le conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers consolidés de Foncière Euris pour l'exercice 2008. Ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires convoquée le 4 juin 2009.

| Déclaration de conformité

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés du groupe Foncière Euris ont été établis conformément aux normes internationales d'information financière IFRS et aux interprétations publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union européenne à la date d'arrêté des comptes.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission européenne http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm, intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS), les interprétations du comité permanent d'interprétation (Standing Interpretations Committee – SIC) et du comité d'interprétation des normes d'informations financières internationales (International Financial Reporting Interpretations Committee – IFRIC).

| Bases de préparation des états financiers consolidés

Les comptes consolidés ont été préparés selon le principe du coût historique à l'exception :

- des terrains des sociétés du périmètre dit « centralisé » de Casino (périmètre historique en France), de Monoprix ainsi que les terrains des entrepôts d'Asinco (Franprix/Leader Price), pour lesquels la juste valeur au 1^{er} janvier 2004 a été retenue comme coût présumé. La réévaluation en découlant a été portée en capitaux propres;
- de la réévaluation, lors du passage aux IFRS, de certains actifs par le Groupe Super de Boer (ex Laurus), maintenue dans les comptes du Groupe;
- des instruments financiers dérivés, des actifs financiers disponibles à la vente et des instruments financiers qui font l'objet d'une couverture de risque de taux évalués à la juste valeur;
- des actifs ou groupes d'actifs détenus en vue d'être cédés évalués au plus faible de la valeur comptable et de la juste valeur diminuée des coûts de la vente.

Les méthodes comptables exposées ci-après ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, après prise en compte, ou à l'exception des nouvelles normes et interprétations décrites ci-dessous.

Nouvelles normes et interprétations applicables en 2008

Les révisions de normes, nouvelles normes et interprétations suivantes sont d'application obligatoire pour l'exercice 2008 :

- Amendements IAS 39 et IFRS 7 – Reclassement d'actifs financiers;
- IFRIC 11/IFRS 2 – Actions propres et transactions intragroupe;
- IFRIC 12 – Concessions;
- IFRIC 14/IAS 19 – Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction.

Ces nouveaux textes publiés par l'IASB et d'application obligatoire en 2008 n'ont pas eu d'incidence sur les comptes du Groupe.

Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2008

- IFRS 8, Secteurs opérationnels (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009);
- IAS 1 révisée, Présentation des états financiers (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009);
- IFRIC 13, Programme de fidélisation clients (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2008);
- Amendement IAS 23, Coûts d'emprunts (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009);
- Amendements IFRS 2, Conditions d'acquisition des droits et annulations (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009).

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Le Groupe n'a appliqué aucune des ces nouvelles normes ou interprétations par anticipation. A l'exception de l'amendement d'IAS 23 dont l'impact potentiel est en cours d'analyse, l'application des autres nouveaux textes n'aura pas d'incidence significative sur la situation financière du Groupe.

Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, non encore adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2008

- IFRS 3 révisée, Regroupements d'entreprises (applicable aux regroupements d'entreprises dont la date d'acquisition est sur le premier exercice ouvert à compter du 1^{er} juillet 2009);
- IAS 27 révisée, États financiers consolidés et individuels (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2009);
- IFRIC 15, Contrats pour la construction de biens immobiliers (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009);
- IFRIC 16, Couverture d'un investissement net dans une activité à l'étranger (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} octobre 2008);
- IFRIC 17, Distribution en nature aux actionnaires (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2009);
- Amendement IAS 1/IAS 32^(*), Instruments remboursables au gré du porteur ou en cas de liquidation (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009);
- Amendement IAS 39, Éléments éligibles à une opération de couverture (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2009);
- Améliorations des normes IFRS (22 mai 2008)^(*), applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009.

(*) Ces normes ont été adoptées par l'Union européenne postérieurement au 31 décembre 2008.

Le processus de détermination par le Groupe des impacts potentiels de l'application de ces nouvelles normes et interprétations non adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2008 sur le compte de résultat, le bilan, les flux de trésorerie et le contenu des notes annexes aux états financiers consolidés est en cours.

I Modifications apportées aux comptes antérieurement publiés

Tenant compte des pratiques des sociétés internationales du secteur « Distribution » et pour fournir une meilleure information comparable, le Groupe a modifié la présentation de son compte de résultat consolidé en adoptant une présentation par fonction. Certaines informations par nature de charge sont détaillées dans cette annexe en note 23. Le compte de résultat consolidé comparatif pour les douze mois clos au 31 décembre 2007 a fait l'objet de la même modification de présentation (note 23).

Ainsi les nouveaux agrégats ou ceux dont la définition a été modifiée sont :

- le « coût d'achat complet des marchandises vendues » est équivalent dans sa définition au « prix de revient des ventes » précédemment utilisé;
- les « coûts logistiques » sont les coûts de l'activité logistique gérée ou sous-traitée par le Groupe, les frais de stockage, de manutention et de transport, exposés avant ou après la première réception dans l'un des sites du Groupe, magasin ou entrepôt. Les coûts de transport facturés par les fournisseurs sur factures de marchandises (exemple : DDP Delivery Duty Paid) sont présentés en coûts d'achat. Les coûts des transports sous-traités sont reconnus en « coûts logistiques »;
- la « marge commerciale » exclut dorénavant les « autres revenus »;
- les « autres revenus » sont composés principalement des redevances d'enseigne, d'autres redevances et des revenus de sous-location, des prix de cession des immeubles de placement et des résultats sur le portefeuille d'investissements financiers;
- les « coûts des ventes » sont composés des coûts supportés par les points de ventes;
- les « frais généraux et administratifs » sont composés des frais liés aux fonctions supports, notamment les fonctions achats et approvisionnement, commerciales et marketing, informatique et finance.

I Recours à des estimations et au jugement

La préparation des états financiers consolidés 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. Le Groupe 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 jugements, estimations et hypothèses élaborées sur la base des informations disponibles à la date d'arrêt des comptes, portent en particulier sur :

- les coopérations commerciales;
- la dépréciation des stocks et des créances douteuses (notes 12 et 13);
- les provisions (note 17);
- les engagements de rachat des titres de minoritaires et compléments de prix sur acquisition de sociétés (note 19);

- les dépréciations des actifs non courants et écarts d'acquisition (notes 4 et 7);
- les dépréciations des participations dans les entreprises associées et comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence (note 8);
- la valorisation des options liées aux plans de souscription d'actions accordés aux salariés (note 16);
- les impôts différés (note 11);
- la juste valeur des immeubles de placement communiquée en annexe (note 6) ainsi que le traitement comptable relatif à l'acquisition d'immeubles de placement : à chaque opération, le Groupe analyse sur la base des actifs et de l'activité existante si l'acquisition doit être analysée comme un regroupement d'entreprises ou comme l'acquisition d'un actif isolé;
- la juste valeur des dérivés notamment relatifs aux instruments de couverture (respectivement notes 10, 18 et 19);
- les actifs financiers disponibles à la vente (note 10).

Les notes 10, 17 et III.4 présentent les sensibilités des évaluations effectuées portant sur les goodwill, les provisions et les engagements de rachats.

S'agissant des actifs et passifs financiers, des éléments complémentaires sur leur sensibilité au marché sont décrits en III.4.

I Positions comptables prises par le Groupe en l'absence de dispositions spécifiques prévues par les normes

En l'absence de norme ou d'interprétation applicable aux situations décrites ci-dessous, la direction du Groupe a utilisé son jugement pour définir et appliquer les positions comptables les plus pertinentes. Ces positions, décrites de manière détaillée dans les rubriques appropriées de la note sur les principes comptables, concernent les points suivants :

- acquisitions d'intérêts minoritaires (note 4);
- engagements fermes ou conditionnels d'achat d'intérêts minoritaires (note 19).

I Méthodes de consolidation

Les filiales, les co-entreprises et les entreprises associées placées sous le contrôle direct ou indirect de la société mère ou sur lesquelles cette dernière exerce un contrôle, un co-contrôle ou une influence notable, sont retenues dans le périmètre de consolidation.

Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle est le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci.

Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient, directement ou indirectement, plus de la moitié des droits de vote d'une entreprise. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister. Les filiales, quel que soit le pourcentage de détention, sont consolidées dans le bilan du Groupe selon la méthode de l'intégration globale.

Co-entreprises

Les co-entreprises sont les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint, c'est-à-dire dont il partage le contrôle des activités économiques en vertu d'un accord contractuel. Les co-entreprises sont comptabilisées dans le bilan consolidé selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Entreprises associées

Les entreprises associées sont les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles, mais dont il n'a pas le contrôle. Les entreprises associées sont comptabilisées dans le bilan consolidé selon la méthode de la mise en équivalence. Le goodwill lié à ces entités est inclus dans la valeur comptable de la participation.

Pour les entités autres que les entités ad hoc, le contrôle est apprécié sur la base des droits de vote actuels et potentiels.

Une entité peut posséder des bons de souscription d'actions, des options d'achat d'actions, des instruments d'emprunt ou de capitaux propres convertibles en actions ordinaires ou autres instruments analogues qui, s'ils sont exercés ou convertis, ont la faculté de donner à l'entité un pouvoir de vote ou de restreindre le pouvoir de vote d'un tiers sur les politiques financières et opérationnelles d'une autre entité. L'existence et l'effet des droits de vote potentiels exerçables ou convertibles, y compris des droits de votes potentiels détenus par une autre entité, sont pris en considération après que l'entité a apprécié si elle détient le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une autre entité. Les droits de vote potentiels ne sont pas actuellement exerçables ou convertibles lorsque, par exemple, ils ne peuvent être exercés ou convertis qu'à une date future ou uniquement s'il se produit un événement futur.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Pour les entités ad hoc, le contrôle est apprécié à partir d'une analyse de l'exposition du Groupe aux risques et avantages de l'entité.

Une entité ad hoc doit être consolidée quand, en substance :

- la relation entre l'entité ad hoc et l'entreprise indique que l'entité ad hoc est contrôlée par l'entreprise ;
- les activités de l'entité ad hoc sont menées pour le compte de l'entreprise selon ses besoins opérationnels spécifiques de façon à ce que l'entreprise obtienne des avantages de l'activité de l'entité ad hoc ;
- l'entreprise a les pouvoirs de décision pour obtenir la majorité des avantages des activités de l'entité ad hoc ou, en mettant en place un mécanisme de « pilotage automatique », l'entreprise a délégué ces pouvoirs de décision ;
- l'entreprise a le droit d'obtenir la majorité des avantages de l'entité ad hoc et par conséquent peut être exposée aux risques liés aux activités de l'entité ad hoc ;
- l'entreprise conserve la majorité des risques résiduels ou inhérents à la propriété relatifs à l'entité ad hoc ou à ses actifs afin d'obtenir des avantages de ses activités.

| Regroupements d'entreprises

Lors de l'entrée d'une entité dans le périmètre de consolidation, les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise qui satisfont aux critères de comptabilisation en IFRS, sont enregistrés à la juste valeur déterminée à la date d'acquisition, à l'exception des actifs détenus en vue de la vente, qui sont comptabilisés à la juste valeur nette des coûts de sortie.

Seuls les passifs identifiables satisfaisant aux critères de reconnaissance d'un passif chez l'acquise sont comptabilisés lors du regroupement. Ainsi, un passif de restructuration n'est pas comptabilisé en tant que passif de l'acquise si celle-ci n'a pas une obligation actuelle, à la date d'acquisition, d'effectuer cette restructuration. Les ajustements de valeurs des actifs et passifs relatifs à des acquisitions comptabilisées sur une base provisoire (en raison de travaux d'expertise en cours ou d'analyses complémentaires) sont comptabilisés comme des ajustements rétrospectifs de l'écart d'acquisition s'ils interviennent dans la période de douze mois à compter de la date d'acquisition. Au-delà de ce délai, les effets sont constatés directement en résultat sauf s'ils correspondent à des corrections d'erreurs.

Enfin, les intérêts minoritaires sont comptabilisés sur la base de la juste valeur des actifs nets acquis.

Les acquisitions d'intérêts minoritaires ne sont pas traitées par le référentiel IFRS actuellement applicable. Le Groupe a conservé la méthode appliquée selon les textes français. En cas d'acquisition d'intérêts complémentaires dans une filiale, la différence entre le prix payé et la valeur comptable des intérêts minoritaires acquis, telle qu'elle ressort des comptes consolidés du Groupe avant l'acquisition, est comptabilisée en tant que goodwill.

Inversement, les cessions d'intérêts minoritaires sans perte de contrôle sont comptabilisées comme des transactions avec des tiers et donnent lieu à la comptabilisation d'un résultat égal à la différence entre le produit de cession et la valeur nette comptable des intérêts cédés.

| Date de clôture

À l'exception de quelques filiales peu significatives et de Cdiscount dont la date de clôture est fixée au 31 mars, les sociétés du périmètre consolidé clôturent leurs comptes au 31 décembre.

| Entreprises consolidées relevant d'un secteur d'activité différent

Les comptes de la société Banque du Groupe Casino sont élaborés selon les normes applicables aux établissements financiers, ceux de Casino Ré selon les normes applicables aux assurances. Dans les comptes consolidés, leur classement suit les normes générales IFRS. Ainsi, les crédits à la clientèle figurent en clients, le refinancement des crédits à la clientèle en autres dettes courantes, et les produits de l'activité crédit en chiffre d'affaires.

| Conversion des états financiers des filiales et des transactions libellés en devises

Les états financiers des sociétés du Groupe dont la monnaie fonctionnelle est différente de celle de la société mère sont convertis selon la méthode du cours de clôture :

- les actifs et passifs, y compris le goodwill et les ajustements relatifs à la détermination de la juste valeur en consolidation, sont convertis en euros au cours de change en vigueur à la date de fin de période (clôture des comptes) ;
- les produits et charges sont convertis en euros au cours de change moyen de la période tant que celui-ci n'est pas remis en cause par des évolutions significatives des cours. Les écarts de conversion qui en découlent sont comptabilisés directement dans les capitaux propres.

Les transactions en devises sont converties en euros en appliquant le cours de change en vigueur à la date de la transaction. Les actifs et passifs monétaires libellés en devises sont convertis au cours de change en vigueur à la date de clôture, les différences de change qui en résultent étant comptabilisées au compte de résultat en gain ou en perte de change. Les actifs et passifs non monétaires libellés en devises étrangères sont comptabilisés au cours historique en vigueur à la date de la transaction.

| Goodwill et immobilisations incorporelles

La comptabilisation d'une immobilisation incorporelle suppose :

- un caractère identifiable et séparable ;
- le contrôle d'une ressource ;
- l'existence d'avantages économiques futurs.

Les immobilisations incorporelles acquises par voie de regroupement d'entreprise et ne répondant pas à ces critères sont comptabilisées en goodwill.

Goodwill

À la date d'acquisition, le goodwill est évalué à son coût, celui-ci étant l'excédent du coût d'acquisition des titres des sociétés consolidées sur la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables.

Le goodwill est affecté à chacune des unités génératrices de trésorerie ou groupes d'unités génératrices de trésorerie qui bénéficient des effets du regroupement et en fonction du niveau auquel la Direction suit en interne la rentabilité de l'investissement.

Le goodwill n'est pas amorti. Il fait l'objet de tests de dépréciation chaque année ou plus fréquemment quand des événements ou des changements de circonstances indiquent qu'il a perdu de la valeur. Toute dépréciation constatée est irréversible.

Les modalités des tests de dépréciation retenues par le Groupe sont décrites au paragraphe « Dépréciation des actifs » ci-après.

Un goodwill négatif est comptabilisé directement en résultat de l'exercice d'acquisition, après vérification de la correcte identification et évaluation des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables acquis.

Immobilisations incorporelles

Les actifs incorporels acquis séparément par le Groupe sont comptabilisés au coût historique, et ceux acquis par voie de regroupement d'entreprise à leur juste valeur. Ils sont principalement constitués de logiciels acquis, des coûts de développement des logiciels utilisés en interne, des marques, des brevets et des droits d'entrée acquittés lors de la signature d'un contrat de bail.

Les marques créées et développées en interne ne sont pas comptabilisées au bilan.

Les immobilisations incorporelles font l'objet d'un amortissement linéaire sur une durée d'utilisation prévue pour chaque catégorie de biens. Les frais de développement sont amortis sur une durée de trois ans et les logiciels sur une durée de trois à huit ans.

Les actifs incorporels à durée de vie indéterminée ne sont pas amortis mais font l'objet d'un test de dépréciation systématique annuel ou lorsqu'il existe un indice de perte de valeur. Compte tenu du caractère indéfiniment renouvelable des droits au bail et des marques acquises, leur durée d'utilité ne peut être déterminée, ils ne sont donc pas amortis.

| Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles.

Les dépenses ultérieures sont comptabilisées à l'actif si elles satisfont aux critères de reconnaissance d'IAS 16. Ces critères sont appréciés avant l'engagement de la dépense.

Les immobilisations corporelles, à l'exception des terrains (non amortissables), font l'objet d'un amortissement sur la durée attendue d'utilisation pour chaque catégorie de biens, avec une valeur résiduelle nulle :

Nature des biens	Durée d'amortissement
Terrains	-
Constructions (Gros œuvre)	20 à 40 ans
Étanchéité toiture et protection incendie de la coque	15 ans
Agencements et aménagements des terrains	10 à 20 ans
Agencements et aménagements des constructions	5 à 10 ans
Installations techniques, matériels et outillage	3 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans
Mobilier, matériel de bureau et informatique	3 à 8 ans

Les composants « Étanchéité toiture et protection incendie de la coque » ne sont identifiés en tant qu'immobilisation séparée que lors des rénovations importantes. Dans les autres cas, ils ne sont pas séparés du composant « Gros œuvre ».

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Contrats de location

Les contrats de location-financement, qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au début de la période de location à la juste valeur du bien loué, ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Les immobilisations dont le Groupe a la disposition par des contrats de location-financement, sont comptabilisées au bilan et au compte de résultat comme si elles avaient été acquises par emprunt. Elles sont comptabilisées en immobilisations (en fonction de leur nature), en contrepartie d'un emprunt inscrit en passif financier. Les paiements au titre des loyers sont ventilés entre charge financière et amortissement des actifs.

Les biens pris en contrat de location-financement sont amortis sur leur durée attendue d'utilisation de manière similaire aux immobilisations de même nature, ou sur la durée du contrat si celle-ci est inférieure et si le Groupe n'a pas une certitude raisonnable de devenir propriétaire de l'actif au terme du contrat de location.

Les paiements au titre des contrats de location simple sont comptabilisés en charges jusqu'à l'échéance du contrat.

| Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier achevé détenu par le Groupe pour en retirer des loyers, ou pour valoriser le capital, ou les deux. Les immeubles de placement sont comptabilisés et évalués conformément aux dispositions de la norme IAS 40.

Dans le Groupe, les galeries marchandes sont reconnues comme des immeubles de placement.

Après leur comptabilisation initiale, ils sont évalués au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles. La juste valeur est par ailleurs donnée dans l'annexe. Les modes et durées d'amortissement sont identiques à ceux qui sont utilisés pour les immobilisations corporelles.

L'essentiel des galeries marchandes sont détenues par la société Mercialys; elles font l'objet d'évaluations par des experts conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par le R.I.C.S. (Royal Institution of Chartered Surveyors), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de juin 2006 (3^e édition) et du rapport du groupe de travail de la commission des opérations de Bourse (COB) et du Conseil National de la Comptabilité (CNC) de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne. L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialys est soumis à expertise par rotation d'un tiers par an et par actualisation sur les deux autres tiers. Conformément au rapport COB/CNC de 2000, deux approches sont retenues pour déterminer la valeur vénale de chaque actif :

- la première approche, l'approche par capitalisation du revenu, consiste à apprécier le revenu locatif net de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché immobilier correspondant (prise en compte de la surface de vente, la configuration, la concurrence, le mode de propriété, le potentiel locatif et d'extension et comparabilité avec des transactions récentes) et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché et de la vacance. À cette valeur est retiré le montant des charges et travaux non refacturables;
- la deuxième approche, l'approche par les flux de trésorerie actualisés (DCF Discounted Cash Flows), consistant à actualiser les flux futurs de revenus et de dépenses, permet de tenir compte année après année, des ajustements de loyer prévisionnel, de la vacance et d'autres paramètres prévisionnels tels que la durée de commercialisation ainsi que les dépenses d'investissement supportées par le bailleur.

Le taux d'actualisation retenu prend en compte le taux sans risque du marché (OAT TEC 10 ans) auquel est ajoutée une prime de risque et de liquidité du marché de l'immobilier, ainsi que d'éventuelles primes de risque pour obsolescence et pour risque locatif. Pour les actifs de petite taille, une valorisation par comparaison avec des valeurs de transaction sur des actifs similaires a également été réalisée.

| Prix de revient des immobilisations

Les frais d'acquisition d'immobilisations sont incorporés au coût d'acquisition de ces immobilisations pour leur montant brut d'impôts. S'agissant d'immobilisations corporelles, incorporelles et d'immeubles de placement, ces frais viennent augmenter la valeur des actifs et suivent le même traitement.

Selon le traitement de référence de la norme IAS 23, les coûts d'emprunt directement rattachables aux immobilisations sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

| Dépréciation des actifs

La norme IAS 36 définit les procédures qu'une entreprise doit appliquer pour s'assurer que la valeur nette comptable de ses actifs n'excède pas leur valeur recouvrable, c'est-à-dire le montant qui sera recouvré par leur utilisation ou leur vente.

En dehors du goodwill et des immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie qui doivent faire l'objet de tests annuels systématiques de dépréciation, la valeur recouvrable d'un actif est estimée chaque fois qu'il existe un indice montrant que cet actif a pu perdre de sa valeur.

Unité Génératrice de Trésorerie (UGT)

L'Unité Génératrice de Trésorerie est le plus petit groupe d'actifs qui inclut l'actif et dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes de celles générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs.

Le Groupe a retenu la structure de son reporting interne. Compte tenu de la relative homogénéité de l'activité de chacune des filiales du Groupe, et afin d'assurer un suivi cohérent dans le temps, le Groupe a défini ses principales filiales comme Unités Génératrices de Trésorerie.

Indices de perte de valeur

Outre les sources d'informations externes suivies par le Groupe (environnement économique, valeur de marché des actifs,...), les indices de perte de valeur utilisés dans le Groupe dépendent de la nature des actifs :

- actifs immobiliers (terrains et constructions) : perte de loyer ou résiliation du bail ;
- actifs d'exploitation liés au fonds de commerce (actifs de l'UGT) : ratio valeur nette comptable des immobilisations du magasin par rapport au chiffre d'affaires TTC dépassant un seuil déterminé par type d'établissement ;
- actifs affectés aux activités de support (siège et entrepôts) : arrêt d'exploitation du site ou obsolescence de l'outil de production utilisé par le site.

Détermination de la valeur recouvrable

La valeur recouvrable d'un actif est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de sortie et la valeur d'utilité. Elle est estimée pour chaque actif isolé. Si cela n'est pas possible, les actifs sont regroupés en groupe d'UGT pour lesquelles la valeur recouvrable est alors déterminée.

La juste valeur diminuée des coûts de sortie est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif lors d'une transaction dans des conditions de concurrence normale entre des parties bien informées et consentantes, diminué des coûts de sortie. Dans l'activité de la grande distribution, cette valeur est généralement déterminée en fonction d'un multiple du chiffre d'affaires ou d'EBITDA.

La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de l'utilisation continue d'un actif et de sa sortie à la fin de sa durée d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée, en interne ou par des experts externes, à partir des flux de trésorerie estimés sur la base des plans ou budgets établis sur 5 ans maximum, les flux étant au-delà extrapolés par application d'un taux de croissance constant ou décroissant, et actualisés en retenant des taux du marché à long terme après impôt qui reflètent les estimations du marché de la valeur temps de l'argent et les risques spécifiques des actifs. La valeur terminale est déterminée généralement à partir d'un multiple de l'EBITDA sur la base de la dernière année extrapolée.

S'agissant du contrôle de la valeur des goodwills, l'exercice de détermination des valeurs recouvrables des UGT ou groupes d'UGT associés est effectué chaque année en fin d'année.

Perte de valeur

Une perte de valeur est comptabilisée dès que la valeur comptable de l'actif ou de l'UGT à laquelle il appartient excède sa valeur recouvrable. Les pertes de valeur sont comptabilisées en charges dans les « Autres produits et charges opérationnels ».

Une perte de valeur comptabilisée les années précédentes est reprise si, et seulement si, il y a eu un changement dans les estimations utilisées pour déterminer la valeur recouvrable de l'actif depuis la dernière comptabilisation d'une perte de valeur. Cependant, la valeur comptable d'un actif augmentée d'une reprise de perte de valeur ne peut excéder la valeur comptable qui aurait été déterminée si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour cet actif au cours des années précédentes. Une perte de valeur comptabilisée sur un goodwill n'est jamais reprise.

| Actifs et passifs financiers

Les actifs financiers sont classés en quatre catégories selon leur nature et l'intention de détention :

- les placements détenus jusqu'à l'échéance ;
- les actifs financiers à la juste valeur par le compte de résultat ;
- les prêts et créances ;
- les actifs financiers disponibles à la vente.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

À l'exception des actifs évalués à leur juste valeur par résultat, tous les actifs financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé augmenté des coûts d'acquisition. Tous les achats et ventes normalisés d'actifs financiers sont comptabilisés à la date de règlement.

Les passifs financiers sont classés en deux catégories et comprennent :

- les emprunts au coût amorti et ;
- des passifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le compte de résultat.

L'évaluation des passifs financiers dépend de leur classification selon IAS 39.

La ventilation des actifs et passifs financiers entre courants et non courants est déterminée par leur échéance à la date d'arrêté : inférieure ou supérieure à un an.

Placements détenus jusqu'à l'échéance

Il s'agit exclusivement des titres à revenu fixe acquis avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance. Ils sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou prime lors de l'acquisition, sur la période allant de l'acquisition à l'échéance de remboursement. Les profits et pertes sont reconnus en résultat lorsque les actifs sont décomptabilisés ou lorsqu'ils perdent de la valeur, ainsi qu'au travers du processus d'amortissement.

Actifs financiers à la juste valeur par le compte de résultat

Ils représentent les actifs détenus à des fins de transaction, c'est-à-dire les actifs acquis par l'entreprise principalement en vue d'être cédés à court terme. Ils sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat. Certains actifs peuvent également faire l'objet d'un classement volontaire dans cette catégorie.

Classés en actifs courants dans les équivalents de trésorerie, ces instruments financiers comprennent notamment les parts des OPCVM éligibles (Cf. Note 15).

Prêts et créances

Ils représentent les actifs financiers, émis ou acquis par le Groupe, qui sont la contrepartie d'une remise directe d'argent, de biens ou de services à un débiteur. Ils sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les prêts et créances à long terme non rémunérés ou rémunérés à un taux inférieur à celui du marché sont actualisés lorsque les sommes sont significatives. Les dépréciations éventuelles sont enregistrées en résultat. Les créances clients sont reconnues et comptabilisées pour le montant initial de la facture, déduction faite des provisions pour dépréciations des montants non recouvrables. Les créances clients sont maintenues à l'actif du bilan tant que l'ensemble des risques et avantages qui leur sont associés ne sont pas transférés à un tiers.

Actifs financiers disponibles à la vente

Ils représentent tous les autres actifs financiers, notamment les titres de participation de sociétés non consolidées et les titres immobilisés de l'activité de portefeuille. Ils sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur sont comptabilisées en capitaux propres jusqu'à ce que l'actif soit vendu, encaissé ou sorti d'une autre manière ou jusqu'à ce qu'il soit démontré que l'actif a perdu de la valeur de façon prolongée et significative. Dans ces cas, le profit ou la perte, enregistré jusqu'alors en capitaux propres, est transféré en résultat. Les actifs disponibles à la vente font l'objet de tests de dépréciation lorsque des indicateurs de perte de valeur existent.

Pour le portefeuille d'investissements financiers constitué de parts dans des fonds de private equity, le Groupe a retenu comme indicateurs de perte de valeur :

- une baisse brutale de l'ordre de 50% de la valeur d'un titre ;
- une baisse de l'ordre de 30% se prolongeant sur une durée de plus de 24 mois ;
- ou une baisse sensible de la valeur d'un actif financier conjuguée à des informations à caractère alarmant.

Lorsque l'actif disponible à la vente est un instrument de capitaux propres, la dépréciation est définitive. Les variations ultérieures positives de juste valeur sont comptabilisées directement en capitaux propres. Lorsque l'actif disponible à la vente est un instrument de dette, toute appréciation ultérieure est comptabilisée en résultat à hauteur de la dépréciation antérieurement constatée en résultat. Les actifs disponibles à la vente sont présentés en actifs financiers non courants.

Décomptabilisation

Un actif financier est décomptabilisé dans les deux cas suivants :

- les droits contractuels aux flux de trésorerie de l'actif ont expiré ;

- les droits contractuels ont été transférés à un tiers et ce transfert répond à certaines conditions :
 - si le cédant a transféré la quasi-totalité des risques et avantages, l'actif est décomptabilisé pour sa totalité.
 - si le cédant a conservé la quasi-totalité des risques et avantages, l'actif reste comptabilisé au bilan pour sa totalité.

Dans les autres cas, il convient d'analyser si le transfert de contrôle de l'actif a eu lieu :

- si le cédant n'a pas conservé le contrôle de l'actif, il est décomptabilisé dans sa totalité ;
- si le cédant a conservé le contrôle de l'actif transféré, il doit maintenir à son bilan une portion de l'actif transféré représentative du maintien de son implication et comptabiliser un passif associé.

Le Groupe procède à des mobilisations de créances auprès d'institutions financières. Le risque de dilution attaché aux créances mobilisées initialement enregistrées au bilan (risque d'annulation de la créance pour cause d'avoirs émis ou de paiements par compensation) est considéré comme inexistant. Il s'agit en pratique de créances relatives à des factures émises au titre de prestations rendues en application du contrat liant le Groupe aux fournisseurs concernés et tenant compte du niveau d'activité réalisé avec ces derniers. La quasi-totalité des risques et avantages existants à la date de clôture ayant été transférée au cessionnaire, ces créances sont sorties du bilan.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les liquidités et les placements à court terme.

Pour être éligibles au classement d'équivalents de trésorerie, conformément à la norme IAS 7, les placements doivent remplir quatre conditions :

- placement à court terme ;
- placement très liquide ;
- placement facilement convertible en un montant connu de trésorerie ;
- risque négligeable de changement de valeur.

Actifs financiers non courants

Outre des actifs disponibles à la vente, des prêts, des créances et des loyers prépayés, les actifs financiers non courants comprennent également les options d'achat sur titres. Ces options sont évaluées à leur juste valeur (Cf. paragraphe : « Instruments dérivés et comptabilité de couverture »).

Passifs financiers comptabilisés au coût amorti

Les emprunts et autres passifs financiers sont généralement comptabilisés au coût amorti calculé à l'aide du taux d'intérêt effectif, sauf dans le cadre de la comptabilité de couverture.

Les frais et primes d'émission et les primes de remboursement font partie du coût amorti des emprunts et dettes financières. Ils sont présentés en diminution ou en augmentation des emprunts, selon le cas, et ils sont amortis de manière actuarielle.

Passifs financiers à la juste valeur par le compte de résultat

Ils représentent les passifs détenus à des fins de transaction, c'est-à-dire les passifs qui répondent à une intention de réalisation à court terme. Ils sont évalués à la juste valeur et les variations de juste valeur sont comptabilisées par le compte de résultat.

| Instruments dérivés et comptabilité de couverture

Tous les instruments dérivés (swaps, collars, floors, options...) figurent au bilan à leur juste valeur et toute variation de leur juste valeur est comptabilisée en résultat.

Le Groupe utilise la possibilité offerte par la norme IAS 39 d'appliquer la comptabilité de couverture :

- en cas de couverture de juste valeur (emprunt à taux fixe swappé à taux variable par exemple), la dette est comptabilisée pour sa juste valeur à hauteur du risque couvert et toute variation de juste valeur est inscrite en résultat. La variation de la juste valeur du dérivé de couverture est également inscrite en résultat. Si la couverture est totalement efficace, les deux effets se neutralisent parfaitement ;
- en cas de couverture de flux de trésorerie (emprunt à taux variable swappé à taux fixe par exemple), la variation de la juste valeur pied de coupon du dérivé est inscrite en capitaux propres pour la partie efficace avec reprise en résultat symétriquement à la comptabilisation des flux couverts, et en résultat pour la partie inefficace.

La comptabilité de couverture est applicable si :

- la relation de couverture est clairement définie et documentée à sa date de mise en place, et ;
- l'efficacité de la couverture est démontrée dès son origine, et tant qu'elle perdure.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Stocks

Les stocks sont évalués au plus faible de leur coût et de leur valeur nette probable de réalisation. La méthode de valorisation utilisée dans le Groupe est le FIFO – premier entré, premier sorti.

Les stocks comprennent tous les coûts d'achat, coûts de transformation et autres coûts encourus pour amener les stocks sur leur lieu de vente et dans l'état où ils se trouvent.

Ainsi, les frais logistiques encourus pour amener les stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent ainsi que les avantages obtenus des fournisseurs comptabilisés en déduction du coût d'achat des marchandises vendues sont pris en compte pour la valorisation des stocks consolidés.

Dans le cadre de son activité de promotion immobilière, le groupe Casino enregistre en stock les actifs en cours de construction.

| Actifs et passifs détenus en vue de la vente

Le Groupe doit classer un actif non courant dans le cadre d'une cession d'actif isolé (ou un groupe d'actifs et de passifs courants et non courants dans le cadre de la cession d'une activité) comme détenu en vue de la vente si sa valeur comptable est recouvrée principalement par le biais d'une transaction de vente plutôt que par l'utilisation continue.

Conformément aux principes définis par la norme IFRS 5, lorsque des actifs sont destinés à être cédés, le Groupe évalue les actifs non courants au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente, et cesse de pratiquer l'amortissement sur ces derniers.

Les actifs et les passifs ainsi déterminés sont constatés sur une ligne spécifique du bilan.

Lorsqu'il s'agit d'investissements dans des co-entreprises ou des entreprises associées, le classement en « Actifs détenus en vue de la vente » engendre l'arrêt de la comptabilisation de la quote-part de résultat.

| Capitaux propres

Instruments de capitaux propres et instruments composés

Le classement en capitaux propres dépend de l'analyse spécifique des caractéristiques de chaque instrument émis par le Groupe. Un instrument est considéré comme un instrument de capitaux propres, si les deux conditions suivantes sont réunies :

- l'instrument n'inclut aucune obligation contractuelle de remettre à une autre entité de la trésorerie ou un autre actif financier, ou d'échanger des actifs ou des passifs financiers avec une autre entité à des conditions potentiellement défavorables à l'entité et ;
- dans le cas d'un instrument qui sera ou pourra être réglé en instruments de capitaux propres, il s'agit d'un instrument non dérivé qui n'inclut aucune obligation contractuelle de livrer un nombre variable d'instruments représentatifs de nos capitaux propres, ou d'un dérivé qui ne sera réglé que par l'échange d'un montant fixé de trésorerie ou d'un autre actif financier contre un nombre fixé de nos instruments de capitaux propres.

Ainsi, un instrument dont le remboursement est à l'initiative du Groupe et dont la rémunération est subordonnée au versement d'un dividende est classé en capitaux propres.

Frais de transactions sur capitaux propres

Les frais externes et internes (lorsque éligibles) directement attribuables aux opérations de capital ou sur instruments de capitaux propres sont comptabilisés, nets d'impôt, en diminution des capitaux propres. Les autres frais sont portés en charges de l'exercice.

Actions propres

Lorsque le Groupe rachète ses propres actions, elles sont enregistrées à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle de ces actions est inscrit directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins-values de cession, nettes de l'effet d'impôt attaché, n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

| Paiements en actions

Options sur actions

Des options d'achat d'actions et des options de souscription d'actions sont accordées aux dirigeants et à certains salariés du Groupe. Conformément à la norme IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions », les options sont évaluées à la juste valeur à la date d'attribution et constatées en charges de personnel par étalement sur la période d'acquisition des droits par les bénéficiaires, soit sur une période généralement de 3 ans. La juste valeur des options est déterminée en utilisant les modèles de valorisation Black & Scholes et trinomial,

en fonction des caractéristiques du plan, des données de marché lors de l'attribution (prix actuel des actions sous-jacentes, volatilité, taux d'intérêt sans risque...) et d'une hypothèse de présence des bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition des droits. Le Groupe a procédé à la valorisation de l'ensemble des options attribuées après le 7 novembre 2002 et dont les droits permettant l'exercice des options restent à acquérir. Le dénouement de ces plans se fait par livraison d'actions ce qui se traduit par l'affectation de ces options en capitaux propres.

Actions gratuites conditionnelles

Des actions gratuites sous condition de performance et ou condition de présence ont été accordées à des dirigeants et des salariés de plusieurs sociétés du Groupe au cours de l'exercice. L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à la réalisation de critères de performance de l'entreprise appréciée annuellement pendant une période de trois ans et donnant lieu chaque année à la détermination du pourcentage d'actions gratuites acquises au titre de l'exercice. Le nombre total des actions gratuites définitivement acquises est égal à la moyenne des contributions annuelles. Les critères retenus sont propres à chacune des sociétés concernées. Pour ce type de plan, la charge est estimée annuellement; dans le cas contraire, si le plan ne spécifie pas de conditions d'acquisition, la charge est comptabilisée entièrement dès que le plan est accordé.

Provisions

Avantages au personnel

Il existe dans le Groupe différents régimes de retraite au bénéfice de certains salariés. Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel le Groupe s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestations définies), sont comptabilisés au bilan sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent. Les cotisations versées au titre des régimes qui sont analysés comme des régimes à cotisations définies, c'est-à-dire lorsque le Groupe n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations, sont comptabilisées en charges de l'exercice.

En France, le Groupe a pris des engagements vis-à-vis de ses salariés en matière de retraite. La provision figurant dans les comptes consolidés est évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées et prend en compte les charges sociales y afférentes.

Les écarts actuariels proviennent des distorsions entre les hypothèses utilisées et la réalité ou de la modification des hypothèses de calcul des engagements et des actifs affectés à leur couverture :

- taux de rotation des personnels;
- taux d'augmentation des salaires;
- taux d'actualisation;
- taux de mortalité;
- taux de rendement des actifs.

Conformément à l'option prise lors de l'adoption de l'amendement à IAS 19, la variation des écarts actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisée en totalité en capitaux propres.

Les primes versées à l'occasion de la remise des médailles du travail pendant toute la période de travail des salariés font l'objet d'une provision. Cette dernière est évaluée en tenant compte des probabilités que les salariés atteignent l'ancienneté requise pour chaque échelon et est actualisée.

Autres provisions

Une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, dont le montant peut être estimé de manière fiable et dont l'extinction devrait se traduire par une sortie de ressources représentative d'avantages économiques pour le Groupe. Les provisions font l'objet d'une actualisation lorsque l'impact de cette dernière est significatif.

Ainsi, afin de couvrir les coûts inhérents aux services après-vente sur les matériels vendus avec garantie, le Groupe enregistre dans ses comptes une provision. Cette provision représente le montant estimé, en fonction des statistiques des charges constatées par le passé, des réparations pendant la durée de la garantie. Cette provision est reprise chaque année pour le montant réel du coût du service rendu enregistré en charges.

Une provision pour restructuration n'est comptabilisée que dès lors qu'il y a une obligation implicite vis-à-vis de tiers, ayant pour origine une décision de la direction matérialisée avant la date de clôture par l'existence d'un plan détaillé et formalisé et l'annonce de ce plan aux personnes concernées.

Les autres provisions correspondent à des risques et charges identifiés de manière spécifique.

Les passifs éventuels correspondent à des obligations potentielles résultant d'événements passés dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance d'événements futurs incertains qui ne sont pas sous le contrôle de l'entité ou à des obligations actuelles pour lesquelles une sortie de ressources n'est pas probable. En dehors de ceux résultant d'un regroupement d'entreprises, ils ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information en annexe.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Engagements d'achats donnés aux minoritaires

Le Groupe a donné des engagements d'achats (puts) de participations dans des filiales consolidées par intégration globale. Conformément à la norme IAS 32, les engagements d'achats donnés relatifs aux filiales consolidées par intégration globale sont comptabilisés en « passifs financiers ».

Les « puts à prix fixes » sont comptabilisés en passifs financiers pour leurs valeurs actualisées, et les « puts à prix variables » pour leurs justes valeurs.

Lors de la comptabilisation initiale, le put ne transférant pas immédiatement les avantages économiques associés à la propriété des titres sous-jacents, la comptabilisation suivante a été retenue : la dette a été évaluée à la juste valeur des titres objets de l'engagement, et l'acquisition des titres complémentaires a été anticipée. La contrepartie de ces passifs financiers n'étant pas clairement précisée par les normes actuellement applicables, le Groupe a opté pour la comptabilisation en goodwill. Les intérêts minoritaires ont été reclassés en dette et la différence entre le montant de la dette et la valeur comptable des intérêts minoritaires a été comptabilisée en goodwill, conformément à la méthode retenue par le Groupe pour la comptabilisation des rachats d'intérêts minoritaires. Lorsque l'exercice des puts ne se traduit pas in fine par un accroissement du pourcentage de participation dans une filiale, la différence entre le montant des intérêts minoritaires reclassés et la juste valeur de la dette est inscrite en déduction des capitaux propres, ou du résultat dans le cas de puts portant sur des titres dont le sous-jacent est évalué à la juste valeur par résultat.

Lors des clôtures ultérieures, la mise à jour périodique des hypothèses sous-tendant la variation de valeur des puts à prix variables entraîne mécaniquement leur inscription à la juste valeur modifiée.

Le goodwill est réajusté à chaque période de la variation du prix d'exercice des options et de la variation des intérêts minoritaires.

Ce traitement, qui serait appliqué si les options étaient exercées aujourd'hui, est celui qui traduit le mieux la réalité de la transaction en l'absence de norme. Il pourrait cependant devoir être modifié si une interprétation ou une norme venait le remettre en cause.

| Définition générale de la juste valeur

La juste valeur est le montant pour lequel un actif pourrait être échangé ou un passif éteint entre parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale.

| Classification des actifs et passifs en courant et non courant

Les actifs devant être réalisés, consommés ou cédés dans le cadre du cycle normal d'exploitation ou dans les douze mois suivant la clôture, sont classés en « Actifs courants », de même que les actifs détenus dans le but d'être cédés, la trésorerie ou les équivalents de trésorerie. Tous les autres actifs sont classés en « Actifs non courants ». Les passifs devant être réglés dans le cadre du cycle normal d'exploitation ou dans les 12 mois suivant la clôture sont classés en « Passifs courants ». Le cycle normal d'exploitation du Groupe est de 12 mois.

Les impôts différés sont toujours présentés en actifs ou passifs non courants.

| Produits des activités ordinaires

Les produits des activités ordinaires sont composés de deux parties : « chiffre d'affaires, hors taxes » et « autres revenus ».

Le chiffre d'affaires intègre les ventes réalisées dans les magasins, les cafétérias et les entrepôts, les revenus des activités financières, les revenus locatifs et diverses prestations réalisées par les établissements.

Les autres produits de l'activité dénommés « autres revenus » comprennent le prix de cession des immeubles de placement, les plus-values réalisées sur le portefeuille d'investissements financiers et divers produits réalisés de manière accessoire ou dans le cadre d'activités annexes, en particulier les commissions perçues dans le cadre de la vente de voyages et les redevances liées à l'activité de franchise.

| Marge commerciale

La marge commerciale correspond à la différence entre le « chiffre d'affaires, hors taxes » et « le coût d'achat complet des marchandises vendues ».

Le « coût d'achat complet des marchandises vendues » intègre les achats nets des ristournes et des coopérations commerciales, les variations de stocks et les coûts logistiques.

Les coopérations commerciales sont évaluées sur la base de contrats signés avec les fournisseurs et donnent lieu en cours d'année à la facturation d'acomptes. A la clôture de l'exercice, une évaluation des prestations commerciales réalisées avec les fournisseurs est effectuée. La comparaison entre cette évaluation et les acomptes facturés donne lieu à l'établissement de factures à établir ou d'avoirs à émettre.

Les variations de stocks s'entendent des variations positives et négatives après prise en compte des provisions pour dépréciation.

Les coûts logistiques sont les coûts de l'activité logistique gérée ou sous-traitée par le Groupe, frais de stockage, de manutention et de transport exposés après la première réception de la marchandise dans l'un des sites du Groupe, magasin ou entrepôt. Les coûts de transport facturés par les fournisseurs sur factures de marchandises (exemple : DDP Delivery Duty Paid) sont présentés en coûts d'achat. Les coûts des transports sous-traités sont reconnus en « coûts logistiques ».

| Coût des ventes

Les « coûts des ventes » sont composés des coûts supportés par les points de ventes, ils intègrent également le coût de revient des immeubles de placement cédés.

| Frais généraux et administratifs

Les « frais généraux et administratifs » sont composés des frais généraux et administratifs des fonctions supports, notamment les fonctions achats et approvisionnement, commerciales et marketing, informatique et finance.

| Frais avant ouverture et après fermeture

Lorsqu'ils ne correspondent pas à la définition d'un actif, les frais avant ouverture et après fermeture sont comptabilisés en charges opérationnelles lors de leur survenance.

| Autres produits et charges opérationnels

Cette rubrique enregistre les effets des événements majeurs intervenus pendant la période comptable qui sont de nature à fausser la lecture de la performance de l'activité courante de l'entreprise. Il s'agit de produits et charges en nombre limité, inhabituels, anormaux ou peu fréquents et de montants significatifs.

| Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net est constitué des intérêts rattachés à la dette financière, y compris les produits et résultats de cession des équivalents de trésorerie, les résultats de couverture de taux et de change y afférents et les variations de juste valeur des dérivés actifs et passifs placés en comptabilité de couverture de juste valeur de la dette.

| Autres produits et charges financiers

Il s'agit des produits et charges de nature financière qui ne sont pas de nature opérationnelle et qui ne font pas partie du coût de l'endettement financier net. Sont compris notamment dans cette rubrique : les dividendes reçus des sociétés non consolidées, les variations de juste valeur des actifs financiers hors trésorerie et des dérivés non concernés par la comptabilité de couverture, les résultats de cession des actifs financiers hors trésorerie, les résultats d'actualisation (y compris l'actualisation des provisions de retraite) et les résultats de change portant sur des éléments exclus de l'endettement financier net.

Les escomptes financiers obtenus pour paiement rapide sont portés en produits financiers pour la part correspondant au taux normal d'intérêt du marché et en réduction du prix d'achat pour le supplément.

| Impôts sur les bénéfices

L'impôt sur les bénéfices correspond au cumul des impôts exigibles des différentes sociétés du Groupe, corrigé de la fiscalité différée. Les sociétés françaises consolidées qui satisfont aux critères du régime de l'intégration fiscale sont généralement comprises dans différents périmètres d'intégration fiscale.

Le cumul des impôts exigibles représente l'impôt dû par les sociétés têtes de groupe d'intégration et par toutes les autres sociétés non intégrées fiscalement.

La fiscalité différée correspond à l'impôt calculé et jugé récupérable s'agissant des éléments d'actif, sur les décalages temporaires d'imposition, les reports fiscaux déficitaires et certains retraitements de consolidation.

Tous les passifs d'impôt différé sont comptabilisés :

- pour toute différence temporaire imposable sauf quand le passif d'impôt différé résulte de la dépréciation non déductible fiscalement du goodwill ou de la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif dans une opération qui n'est pas un regroupement d'entreprises et qui, à la date de l'opération, n'affecte ni le bénéfice comptable, ni le bénéfice imposable ou la perte fiscale ;
- pour des différences temporaires taxables liées à des participations dans les filiales, entreprises associées et co-entreprises, sauf lorsque le Groupe contrôle le renversement de la différence et qu'il est probable que la différence temporaire ne s'inversera pas dans un avenir prévisible.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Les impôts différés sont comptabilisés selon l'approche bilantielle et, conformément à IAS 12, ils ne sont pas actualisés. Le montant d'impôt ainsi déterminé est, le cas échéant, influencé par la variation de la créance ou de la dette que provoque le changement du taux d'impôt sur les sociétés d'une année sur l'autre (méthode du report variable).

| Activités abandonnées

Une activité abandonnée est une composante dont le Groupe s'est séparée ou qui est classée comme « détenue en vue de la vente » et qui représente une ligne d'activité ou une région géographique principale et distincte. Comme précisé dans le paragraphe précédent « Actifs et passifs détenus en vue de la vente », le classement en « Actifs détenus en vue de la vente » conditionne l'arrêt des amortissements et, pour les co-entreprises ou les entreprises associées, l'arrêt de la prise en compte du résultat.

| Résultat par action

Le résultat par action est calculé sur le nombre moyen pondéré d'actions selon la date de création des actions dans l'exercice, déduction faite des actions autodétenues.

Le résultat par action dilué est calculé selon la méthode du rachat d'actions (« Treasury stock method ») qui, au dénominateur, rajoute au nombre basique d'actions le nombre d'actions potentielles qui résulteront des instruments dilutifs (options de souscription ou d'achat d'actions), déduction faite du nombre d'actions qui pourraient être rachetées au prix du marché avec les fonds recueillis de l'exercice des instruments concernés. Le prix de marché retenu correspond au cours moyen de l'action sur l'exercice.

Les instruments de capitaux propres donnant accès au capital ne sont retenus dans le calcul indiqué ci-dessus que s'ils ont un effet dilutif sur le résultat par action.

| Information sectorielle

En application d'IAS 14, le premier niveau d'information sectorielle est organisé par secteur d'activité, le second, par secteur géographique. Cette présentation est fondée sur les systèmes internes d'organisation et sur la structure de gestion du Groupe.

Les secteurs d'activité correspondent aux trois activités principales exercées dans le Groupe : la grande distribution, la vente d'articles de sport et les autres activités.

Les secteurs géographiques correspondent aux principales zones d'implantation du Groupe : France, Amérique du Nord, Amérique Latine, Asie et Autres secteurs (Pays-Bas, Océan Indien et Pologne).

II. NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

| Note 1. Périmètre de consolidation

Les principales évolutions de périmètre au cours de l'année 2008 sont :

Principales entrées de périmètre

Nom de la société	Activité	Pays	Opération	Méthode de consolidation*
Intexa (société cotée) ⁽¹⁾	Sans activité	France	Acquisition	IG
Naturalia ⁽²⁾	Grande distribution	France	Acquisition	IP

*Consolidation : par intégration globale IG - par intégration proportionnelle IP - par mise en équivalence ME

(1) En juillet et septembre, le groupe Casino a acquis hors marché, auprès des actionnaires majoritaires et lors d'une OPA simplifiée 97,91 % du capital d'International Textiles Associés (Intexa) pour un montant total de 7 M€. Le goodwill dégagé est de 5 M€. L'acquisition de la société Intexa s'inscrit dans le cadre de la volonté du Groupe de disposer d'un véhicule coté susceptible de devenir le réceptacle de futurs projets de développement.

(2) Le 3 juillet 2008, Monoprix a acquis la société Naturalia, distributeur spécialisé en produits biologiques et naturels, pour un montant de 63 M€. Un goodwill de 59 M€ a été dégagé (soit 30 M€ pour la quote-part Casino). Monoprix étant intégrée proportionnellement, la société Naturalia l'est également et les comptes consolidés du Groupe intègrent ces flux à 50%.

Le Groupe a également acquis des sociétés portant un ou plusieurs magasins au sein du Groupe Franprix/Leader Price. Ces acquisitions, non significatives unitairement, d'un montant total de 72 M€, ont entraîné la génération d'un goodwill complémentaire de 68 M€.

Enfin, le Groupe a acquis des sociétés au sein de Mercialis, pour 58 M€, portant des immeubles de placement et n'ayant pas généré de goodwill complémentaires, et également diverses sociétés au sein du périmètre historique français (dont Cedif et Pavois Distribution pour 24 M€ (goodwill de 24 M€)).

Principales variations de pourcentage de détention avec modification de méthode de la consolidation

Nom de la société	Activité	Pays	Variation du % de détention	Méthode de consolidation
Super de Boer (société cotée)	Grande distribution	Pays-Bas	Augmentation (12,01%)	ME → IG
Pro Distribution (*)	Holding	France	Baisse (11%)	IG → ME
Sarjel (*)	Holding	France	Baisse (11%)	IG → ME

(*) Les sociétés Pro Distribution et Sarjel font parties du sous-groupe Asinco (Franprix/Leader Price)

Voir note 2 sur le regroupement d'entreprises relatif à Super de Boer.

Le sous-groupe Franprix/Leader Price a signé le 23 décembre 2008 de nouveaux accords avec ses partenaires dans Pro Distribution et Sarjel, réduisant sa participation dans le capital de ces sociétés. Le Groupe ne détient plus, au 23 décembre 2008, qu'une influence notable sur ces sociétés. En conséquence, ces sociétés sont mises en équivalence et ce changement de méthode a entraîné une diminution de la dette financière de 100 M€.

Principales variations de pourcentage de détention sans modification de la méthode de consolidation

Nom de la société	Activité	Pays	Variation du % de détention	Méthode de consolidation
Mercialys ⁽¹⁾	Immobilier	France	Baisse (1,81%)	IG
CBD ⁽²⁾	Grande distribution	Brésil	Augmentation (0,72%)	IP
Exito	Grande distribution	Colombie	Augmentation (0,62%)	IG
Cdiscount ⁽³⁾	e-commerce	France	Augmentation (2,43%)	IG

(1) Casino détient directement ou indirectement 59,67% de Mercialis au 31 décembre 2008. Le 3 avril 2008, le Groupe a procédé à la cession hors marché d'un bloc de 1 357 962 actions Mercialis au prix de 27,75 € par action, soit un montant total de 38 M€, dégageant une plus-value de 22 M€. Cette transaction a permis à Casino de ramener sa participation dans le capital de Mercialis de 61,48% à 59,67%, conformément à l'obligation liée au régime « SIC » (disposition subordonnant le maintien du régime fiscal SIC à la détention par l'actionnaire principal de moins de 60% du capital des sociétés de ce type et des droits de vote).

(2) Le groupe Casino a acquis le 24 juillet 2008 pour 52 M€, 5,6 millions d'actions ordinaires avec droits de vote de CBD représentant 2,4% du capital. Cette acquisition, au prix de 22,9 BR\$ par action, résulte de l'exercice de l'option d'achat que Casino détenait depuis juin 2005 auprès de la famille Diniz et qui arrivait à échéance. Le goodwill dégagé lors de cette opération s'élève à 13 M€. Cette transaction permet à Casino de porter sa participation à 35,3% du capital de CBD. Courant décembre 2008 des lots d'actions ont été cédés. Cette opération, d'un montant de 14,9 M€, a porté sur 1,4 million de titres qui a ramené la participation de Casino à 34,72%. Les règles de gouvernance de CBD demeurent inchangées et la société restera consolidée en intégration proportionnelle.

(3) Le 29 septembre 2008, le Groupe a souscrit intégralement à une augmentation de capital de 22 M€ de Cdiscount (soit + 2,43% de détention), ce qui a conduit à la création d'un goodwill complémentaire de 6 M€.

Le Groupe a également acquis des intérêts minoritaires dans le sous-groupe Franprix/Leader Price (Sportes, Leadis, Letellier) pour 86 M€. Un goodwill a été généré pour 83 M€.

La liste des principales sociétés consolidées est présentée en note IV.

| Note 2. Regroupements d'entreprises

Grande distribution

Super de Boer (ex Laurus)

Le 1^{er} janvier 2008, la dénomination sociale de Laurus a été modifiée en Super de Boer.

Le Groupe bénéficiant d'une promesse de vente portant sur 6,24% du capital de Super de Boer, exerçable à partir du 1^{er} janvier 2008 et jusqu'au 31 mars 2009, ces droits de vote potentiels sont inclus dans l'appréciation du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles dès le 1^{er} janvier 2008. En l'application d'IAS 27, les conditions d'obtention du contrôle du groupe Super de Boer

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

étant remplies (le Groupe détient 45% d'intérêts dans Laurus et 51% de droits de vote potentiels), ce dernier est consolidé par intégration globale dans les états financiers du Groupe, dès cette même date.

Incidence sur les états financiers du Groupe

La prise de contrôle de Super de Boer a été comptabilisée selon la méthode de l'acquisition. S'agissant de l'intégration des droits potentiels liés à la promesse de vente dans l'estimation du contrôle, le coût d'acquisition est donc nul au 1^{er} janvier 2008, et l'intégration globale est effectuée sur la base de 45%, les 55% restants étant analysés comme des intérêts minoritaires.

La juste valeur des actifs, des passifs et passifs éventuels identifiables de Super de Boer à la date de prise de contrôle est résumée ci-dessous.

(En millions d'euros)	Valeur nette comptable ⁽¹⁾	Ajustement de Juste valeur	Juste valeur reconnue lors de la prise de contrôle
Goodwill	20	(20)	-
Immobilisations incorporelles	6	101	107
Immobilisations corporelles	114	-	114
Immeubles de placement	24	-	24
Actifs financiers non courants	17	-	17
Actifs d'impôts différés	13	11	24
Actifs non courants	194	92	286
Stocks	57	-	57
Créances clients	59	-	59
Créances d'impôts courants	6	-	6
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17	-	17
Actifs détenus en vue de la vente	10	-	10
Actifs courants	149	-	149
Provisions	39	-	39
Passifs financiers non courants	73	-	73
Passifs d'impôts différés	13	26	39
Passifs non courants	125	26	151
Provisions	34	-	34
Dettes fournisseurs	103	-	103
Passifs financiers courants	21	-	21
Autres dettes courantes	10	-	10
Passifs courants	168	-	168
Actifs et passifs identifiables, nets	50	66	116
Actifs et passifs identifiables, nets, pourcentage acquis	22	30	52
Goodwill			126
Valeur des titres			178

(1) Les valeurs nettes comptables sont celles évaluées selon les IFRS, juste avant la prise de contrôle.

Les 19 février et 17 mars 2008, le Groupe a également acquis des participations complémentaires dans Super de Boer (6% et 6%) pour un coût de respectivement 27 et 31 M€. Ces acquisitions complémentaires ont été analysées comme étant des acquisitions d'intérêts minoritaires et ont donné lieu, en application des principes comptables retenus par le groupe Casino, à la comptabilisation de goodwill supplémentaires de 20 et 24 M€.

Au 31 décembre 2008, le goodwill reconnu dans les comptes du Groupe relatif à Super de Boer s'élève ainsi à 169 M€. Il correspond d'une part au goodwill antérieur à la prise de contrôle qui était inclus précédemment dans la participation mise en équivalence, et d'autre part aux goodwill dégagés postérieurement à la prise de contrôle. Par ailleurs, il est rappelé que le Groupe bénéficie toujours d'une promesse de vente portant sur 6,24% du capital de Super de Boer.

L'incidence sur la trésorerie du Groupe est la suivante :

(En millions d'euros)	
Trésorerie nette acquise avec la société au 1 ^{er} janvier 2008	(4)
Paiements effectués au titre des deux lots acquis en février et en mars 2008	(58)
Sortie nette de trésorerie (reportée dans la ligne « incidence des variations de périmètre » du TFT)	(62)

CBD

Au 31 décembre 2008, les goodwill relatifs aux prises de participation de Rossi et Assai par le Groupe CBD en date respectivement du 2 août 2007 et du 1^{er} novembre 2007, n'ont pas fait l'objet de modifications significatives suite à l'analyse des justes valeurs des actifs, passifs et passifs éventuels.

Exito

Les prises de participation complémentaires d'Almacenes Exito et de Carulla comptabilisées durant le premier semestre 2007 n'ont pas donné lieu à des ajustements de goodwill au cours du délai d'un an imposé par la norme IFRS 3.

| Note 3. Information sectorielle

Le secteur d'activité « Grande distribution » correspond au sous-groupe Casino, le secteur d'activité « Articles de sport » concerne le sous-groupe Groupe GO Sport et le secteur d'activité « Autres » correspond à l'activité immobilière et au portefeuille d'investissements financiers.

Au 31 décembre 2008

Secteur primaire : Activité

(En millions d'euros)	Grande distribution	Articles de sport	Autres	Sous-total activités poursuivies	Activités abandonnées	Total Exercice 2008
Chiffre d'affaires sectoriel	28 704	727	23	29 454	15	29 469
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	1 666	14	12	1 692	(4)	1 688
Amortissements des actifs sectoriels	(387)	(22)	1	(408)		(408)
Provisions (y compris dépréciations du goodwill)		(6)		(6)	(1)	(7)
Résultat sectoriel	1 279	(14)	13	1 278	(5)	1 273
Quote-part du résultat net des entreprises associées	13		4	17		17

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

(En millions d'euros)	Grande distribution	Articles de sport	Autres	Sous-total	Actifs et passifs détenus en vue de la vente	Total au 31/12/2008
Valeur nette comptable des actifs sectoriels	23 182	377	1 277	24 836	269	25 105
Participations dans les entreprises associées	122		2	124		124
Total des actifs consolidés	23 304	377	1 279	24 960	269	25 229
Total des passifs consolidés	15 310	279	3 826	19 415	166	19 581
Coût des investissements	1 985	38	130	2 153		2 153
Effectif moyen	173 219	5 029	83	178 331		178 331

Secteur secondaire : Zone géographique

(En millions d'euros)	France	Amérique du Nord	Amérique Latine	Asie	Autres secteurs ⁽¹⁾	Éliminations et non affectés	Sous-total activités poursuivies	Activités abandonnées et actifs détenus en vue de la vente	Total Exercice 2008
Chiffre d'affaires sectoriel	19 236		6 077	1 590	2 546	5	29 454	15	29 469
Valeur nette comptable des actifs sectoriels	13 937	197	4 409	876	1 580	3 837	24 836	269	25 105
Coût des investissements	1 135	1	368	109	540		2 153		2 153

(1) Les « autres secteurs » regroupent les activités des Pays-Bas, de l'Océan Indien et de la Pologne.

Au 31 décembre 2007

Secteur primaire : Activité

(En millions d'euros)	Grande distribution	Articles de sport	Autres	Sous-total activités poursuivies	Activités abandonnées	Total Exercice 2007
Chiffre d'affaires sectoriel	24 972	755	13	25 740	649	26 389
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	1 839	16	79	1 934	21	1 955
Amortissements des actifs sectoriels	(602)	(18)	(1)	(621)		(621)
Provisions (y compris dépréciations du goodwill)	(48)	(1)	(10)	(59)	(1)	(60)
Résultat sectoriel	1 189	(3)	68	1 254	20	1 274
Quote-part du résultat net des entreprises associées	17		3	20		20

(En millions d'euros)	Grande distribution	Articles de sport	Autres	Sous-total	Actifs et passifs détenus en vue de la vente	Total au 31/12/2007
Valeur nette comptable des actifs sectoriels	23 203	383	1 619	25 205	2	25 207
Participations dans les entreprises associées	277		4	281		281
Total des actifs consolidés	23 480	383	1 623	25 486	2	25 488
Total des passifs consolidés	15 330	271	3 770	19 371		19 371
Coût des investissements	3 027	26	173	3 226	11	3 237
Effectif moyen	159 946	5 963	96	166 005		166 005

Secteur secondaire : Zone géographique

(En millions d'euros)	France	Amérique du Nord	Amérique Latine	Asie	Autres secteurs ⁽¹⁾	Éliminations et non affectés	Sous-total activités poursuivies	Activités abandonnées et actifs détenus en vue de la vente	Total Exercice 2007
Chiffre d'affaires sectoriel	18 628		4 686	1 536	888	2	25 740	649	26 389
Valeur nette comptable des actifs sectoriels	13 757	297	4 847	909	1 037	4 358	25 205	2	25 207
Coût des investissements	738	50	2 141	126	171		3 226	11	3 237

(1) Les « autres secteurs » regroupent les activités des Pays-Bas, de l'Océan Indien et de la Pologne.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Note 4. Goodwill et immobilisations incorporelles

a. Décomposition

(En millions d'euros)	31/12/2008			31/12/2007		
	Brut	Amortissements et pertes de valeur ⁽¹⁾	Net	Brut	Amortissements et pertes de valeur ⁽¹⁾	Net
Concessions, marques, licences, enseignes	360	(26)	334	274	(22)	252
Droits au bail	147	(4)	143	137	(3)	134
Logiciels	321	(189)	132	247	(121)	126
Autres immobilisations incorporelles	149	(36)	113	84	(26)	58
Immobilisations incorporelles	977	(255)	722	742	(172)	570
Goodwill	7 228	(5)	7 223	7 286	(28)	7 258
Total immobilisations incorporelles et goodwill	8 205	(260)	7 945	8 028	(200)	7 828

(1) Les pertes de valeur représentent 11 M€ au 31 décembre 2008 et 39 M€ au 31 décembre 2007.

b. Variations

(En millions d'euros)	Immobilisations incorporelles					Goodwill	Total immobilisations incorporelles et goodwill
	Concessions, marques, licences, enseignes	Droits au bail	Logiciels	Autres immobilisations incorporelles	Total		
Au 1^{er} janvier 2007, valeur nette cumulée	8	118	104	65	295	6 618	6 913
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises	269	3	10	(1)	281		281
Actifs générés en interne					18	18	18
Augmentations et autres acquisitions	38	18	12	27	95	872	967
Sorties de l'exercice	(6)	(5)	(27)	(23)	(61)	(39)	(100)
Dotations aux amortissements (activités poursuivies)	(6)		(31)	(9)	(46)		(46)
Pertes de valeur nettes (activités poursuivies)			(5)		(5)	(7)	(12)
Effet des variations de change	(9)		(1)	2	(8)	58	50
Variation liée aux engagements d'achats donnés aux minoritaires						(260)	(260)
Reclassements et autres mouvements	(42)		64	(21)	1	16	17
Au 31 décembre 2007, valeur nette cumulée	252	134	126	58	570	7 258	7 828
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises ⁽¹⁾	102	(5)	6		103		103
Actifs générés en interne			16		16		16
Augmentations et autres acquisitions ⁽²⁾	4	16	11	69	100	468	568
Sorties de l'exercice ⁽³⁾	(1)	(1)		(2)	(4)	(37)	(41)
Dotations aux amortissements	(9)		(46)	(4)	(59)		(59)
Pertes de valeur nettes ⁽⁴⁾		(1)		2	1	(5)	(4)
Effet des variations de change ⁽⁵⁾	(14)		(1)	(4)	(19)	(274)	(293)
Variation liée aux engagements d'achats donnés aux minoritaires ⁽⁶⁾						(57)	(57)
Reclassements et autres mouvements ⁽⁷⁾			20	(6)	14	(130)	(116)
Au 31 décembre 2008, valeur nette cumulée	334	143	132	113	722	7 223	7 945

(1) Cf note 2 pour les principales acquisitions

Concernant les goodwill :

(2) L'intégration globale à partir du 1^{er} janvier 2008 de Super de Boer et l'augmentation du pourcentage de détention dans cette société contribue à hauteur de 169 M€ à la variation de la période (voir note 2). La variation concerne l'acquisition de magasins notamment chez CBD (18 M€), Franprix/Leader Price (68 M€), Monoprix (30 M€) et Distribution Casino France (62 M€). Le solde est composé de l'augmentation du pourcentage de détention dans Cdiscount générant un nouveau goodwill de 6 M€ (voir note 1) et des prises de participations complémentaires dans le sous-groupe Franprix/Leader Price générant des goodwill de 83 M€.

(3) Les sorties de périmètre concernent essentiellement les déconsolidations de Pro Distribution et Sarjel (voir note 1).

(4) Cf notes 7 et 24.

(5) L'effet de variation de change enregistré sur l'exercice 2008 résulte principalement de l'appréciation de l'euro par rapport aux monnaies brésilienne et colombienne.

(6) La variation constatée en 2008 concerne essentiellement le put Exito envers Carulla à hauteur de - 36 M€. La variation reflétée en 2007 concerne essentiellement les puts du sous-groupe Asinco pour - 223 M€ dont - 154 M€ suite à l'exercice des puts Sofigep et Distrileader et au règlement du solde du put Vindemia pour 35 M€.

(7) Les autres mouvements en 2008 concernent essentiellement les changements de méthode de consolidation de Pro Distribution et Sarjel suite à la perte de contrôle par le Groupe (voir note 1).

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

c. Tableau de décomposition des goodwill

(En millions d'euros)	31/12/2008			31/12/2007
	Brut	Pertes de valeur	Net	Net
Grande distribution	7 199	(5)	7 194	7 216
France	5 282	(4)	5 278	5 190
Amérique du Sud	1 496	(1)	1 495	1 764
<i>Argentine</i>	38		38	40
<i>Brésil</i>	962	(1)	961	1 169
<i>Colombie</i>	382		382	435
<i>Uruguay</i>	84		84	92
<i>Venezuela</i>	30		30	28
Asie	72		72	78
<i>Thaïlande</i>	68		68	78
<i>Vietnam</i>	4		4	
Autres	349		349	184
<i>Pays-Bas</i>	170		170	
<i>Océan Indien</i>	178		178	182
<i>Pologne</i>	1		1	2
Articles de sport	21		21	22
France	21		21	22
Autres activités	8		8	20
France	8		8	20
TOTAL	7 228	(5)	7 223	7 258

d. Tableau de décomposition des marques et droits au bail

Au 31 décembre 2008, les immobilisations incorporelles incluent des marques et droits au bail à durée d'utilité indéterminée à hauteur respectivement de 319 M€ et 115 M€ ; ces dernières sont allouées aux groupes d'UGT suivantes :

(En millions d'euros)	31/12/2008
Exito	218
Super de Boer	101
Distribution Casino France	69
Franprix/Leader Price	26
Monoprix	15
Autres	5

| Note 5. Immobilisations corporelles

a. Décomposition

(En millions d'euros)	31/12/2008			31/12/2007		
	Brut	Amortissements et pertes de valeur ⁽¹⁾	Net	Brut	Amortissements et pertes de valeur ⁽¹⁾	Net
Terrains et agencements	1 428	(65)	1 363	1 416	(58)	1 358
Constructions et agencements	3 551	(1 180)	2 371	3 319	(988)	2 331
Autres immobilisations corporelles	5 292	(2 845)	2 447	4 927	(2 655)	2 272
Total Immobilisations corporelles	10 271	(4 090)	6 181	9 662	(3 701)	5 961

(1) Les pertes de valeur représentent 92 M€ au 31 décembre 2008 et 79 M€ au 31 décembre 2007.

b. Variations

(En millions d'euros)	Terrains et Agencements	Constructions et agencements	Autres immobilisations corporelles	Total Immobilisations corporelles
Au 1^{er} janvier 2007, valeur nette cumulée	1 180	1 921	1 976	5 077
Variations de périmètre	269	602	214	1 085
Augmentations et autres acquisitions	33	189	793	1 015
Sorties de l'exercice	(117)	(212)	(189)	(518)
Dotations aux amortissements (activités poursuivies)	(8)	(138)	(420)	(566)
Pertes de valeur nettes (activités poursuivies)	(6)	(3)	(10)	(19)
Effet des variations de change	(3)	4	(5)	(4)
Reclassements et autres mouvements	10	(30)	(87)	(107)
Classement en actifs détenus en vue de la vente		(2)		(2)
Au 31 décembre 2007, valeur nette cumulée	1 358	2 331	2 272	5 961
Variations de périmètre ⁽¹⁾	23	119	(8)	134
Augmentations et autres acquisitions	54	240	916	1 210
Sorties de l'exercice	(36)	(105)	(40)	(181)
Dotations aux amortissements (activités poursuivies)	(6)	(151)	(448)	(605)
Pertes de valeur nettes (activités poursuivies)	(6)	(5)	(10)	(21)
Effet des variations de change	(54)	(139)	(54)	(247)
Reclassements et autres mouvements	30	84	(152)	(38)
Classement en actifs détenus en vue de la vente		(3)	(29)	(32)
Au 31 décembre 2008, valeur nette cumulée	1 363	2 371	2 447	6 181

(1) Cf. note 2 pour les principales acquisitions

Le 22 décembre 2008, le Groupe a cédé les murs de 14 supérettes et de 28 supermarchés urbains et péri-urbains en France pour un montant de 72 M€ à l'OPCI (Organisme de Placement Collectif dédié à l'Immobilier) AEW Immocommercial. Le Groupe a analysé les critères de déconsolidation spécifiés dans les dispositions d'IAS 17 relatives aux contrats de location et de SIC 12 relatives au contrôle des actifs. À l'issue de cet exercice, les actifs, objets de la transaction, ont été déconsolidés et une plus-value nette de frais et avant impôt en résultant de 19 M€ a été reconnue (voir note 24).

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Casino a également cédé à un tiers 4 murs de magasins pour un montant de 32 M€, dégageant une plus-value nette de frais et avant impôt de 12 M€ (voir note 24).

c. Immobilisations financées en location financement

(En millions d'euros)	31/12/2008			31/12/2007		
	Brut	Amortissements	Net	Brut	Amortissements	Net
Terrains	80	(2)	78	81	(2)	79
Constructions	288	(121)	167	293	(119)	174
Matériels et autres immobilisations	700	(549)	151	669	(534)	135
Immobilisations financées en location financement	1 068	(672)	396	1 043	(655)	388

| Note 6. Immeubles de placement

a. Variations

(En millions d'euros)	Brut	Amortissements	Pertes de valeur	Net
Au 1^{er} janvier 2007	1 085	(164)	(37)	884
Variation de périmètre	66	(1)		65
Augmentations et autres acquisitions	112	(35)		77
Sorties de l'exercice	(25)	2		(23)
Pertes de valeur (nettes)				
Effet des variations de change	9	(2)	(2)	5
Reclassements et autres mouvements ⁽¹⁾	211	1		212
Au 31 décembre 2007	1 458	(199)	(39)	1 220
Variation de périmètre ⁽²⁾	72	(6)		66
Augmentations et autres acquisitions	61	(27)		34
Sorties de l'exercice	(4)	1		(3)
Pertes de valeur (nettes)		(6)		(6)
Effet des variations de change	(31)	5	5	(21)
Reclassements et autres mouvements	39	(5)		34
Classement en actifs détenus en vue de la vente	(179)	6		(173)
Au 31 décembre 2008	1 416	(231)	(34)	1 151

(1) Dont 141 M€ correspondant à l'ouverture du centre commercial « Alexa » à Berlin.

(2) Cf. note 2 pour les principales acquisitions

Les immeubles de placement sont évalués au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles. Certaines galeries marchandes font l'objet d'un processus de cession et ont été reclassées en « Actifs destinés à être cédés » (Cf. note 28). À titre indicatif, les autres immeubles de placement, qui figurent dans les comptes consolidés pour une valeur de 1 151 M€, présentent une juste valeur de 2 904 M€ au 31 décembre 2008.

Cette juste valeur est déterminée, pour la plupart des immeubles de placement, à partir d'évaluations réalisées par des experts externes au Groupe. L'évaluation est réalisée sur la base d'une valeur de marché ouvert, soutenue par des indicateurs du marché, conformément aux standards internationaux d'évaluation.

Les immeubles de placement s'élèvent à 1 151 M€ au 31 décembre 2008 dont environ 77% concerne notre filiale Mercialys (soit environ 882 M€).

Les données ci-après relatives à la détermination de la juste valeur de ces immeubles de placement concernent Mercialys.

Juste valeur des immeubles de placement relatifs à Mercialys

Conformément à l'option retenue par le Groupe pour l'enregistrement comptable de ses immeubles de placement, le patrimoine immobilier de Mercialys est comptabilisé selon le modèle du coût dans les comptes consolidés.

Au 30 juin 2008, les experts AtisReal Expertise et Galtier avaient mis à jour l'expertise de la valeur du patrimoine de Mercialys. AtisReal Expertise (pour les sites Hypermarchés) et Galtier (pour le complément) avaient ainsi évalué les actifs de 4 sites et avaient réactualisé les expertises du second semestre 2007 pour les 160 autres sites ; 3 sites à la Réunion avaient fait l'objet d'une réactualisation de leur juste valeur directement par les services internes de Mercialys.

Au 31 décembre 2008, les experts AtisReal Expertise et Galtier ont réactualisé l'ensemble des expertises qu'ils avaient effectuées précédemment. Icade a été chargé d'actualiser les expertises réalisées en 2007 lors de l'acquisition des sites de Savanna Saint-Paul, Saint-Pierre et Le Port Sacré-Cœur à La Réunion. Les acquisitions du dernier trimestre ont été valorisées à leur coût d'achat.

Les acquisitions de l'exercice ont été valorisées :

- par les experts (Narbonne, Istres, Pau Lons, Tarbes, Agen Boe, Quimper Ergue, Quimper, Sables d'Olonne, Montceau les Mines, Valence 2) ;
- au prix d'achat correspondant à la juste valeur pour les acquisitions du dernier trimestre (Villeneuve d'Ornon, Paris Saint Didier, Auxerre, Exincourt, Chenove, Valence Sud) ;
- par capitalisation des loyers au taux d'expertise de la galerie existante pour les extensions de Lanester et du Puy.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 2 061 M€ droits inclus au 31 décembre 2008, à comparer aux valorisations du 30 juin 2008 et du 31 décembre 2007 qui s'élevaient respectivement à 2 074 M€ et 1 914 M€.

A périmètre constant, la juste valeur du patrimoine de Mercialys a donc progressé de 68 M€ soit + 3,5% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2008.

Les taux de rendements utilisés par les experts pour la méthode de capitalisation des loyers dépendent de la nature des actifs et sont compris entre 5% et 8,5% pour les sites Hypermarchés et entre 6% et 8,5% pour les autres sites.

Pour la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés (DCF), les taux d'actualisation retenus par les experts sont compris entre 5,5% et 7% sur l'ensemble du portefeuille. Enfin, il est précisé que les droits représentent 5,8% de la valorisation du patrimoine du 31 décembre 2008.

Les taux de capitalisation moyens ressortant ainsi des expertises se résument ainsi :

	31/12/2008	30/06/2008	31/12/2007
Grands centres commerciaux	5,4%	5,0%	5,1%
Centres locaux de proximité	6,3%	6,1%	6,1%
Ensemble du portefeuille	5,8%	5,5%	5,5%

Dans l'hypothèse de revenus locatifs annuels de 119 M€ et d'un taux de capitalisation de 5,8%, l'incidence d'une diminution de 0,5% du taux de capitalisation des loyers aurait pour conséquence une augmentation de la juste valeur des immeubles de 196 M€. Une augmentation de 0,5% de ce même taux diminuerait la juste valeur du patrimoine immobilier de Mercialys de 165 M€.

L'incidence de la variation à la hausse ou à la baisse de 10% des revenus locatifs aurait un impact de plus ou moins 206 M€.

Sur la base de ces expertises, aucune dépréciation n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2008 au titre des immeubles de placement de Mercialys.

b. Loyers nets

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Produits locatifs des immeubles de placement	207	177
Charges opérationnelles directes occasionnées par les immeubles de placement qui n'ont pas généré de produits locatifs au cours de la période	(11)	(6)
Loyers nets	196	171
Charges opérationnelles directes occasionnées par les immeubles de placement qui ont généré des produits locatifs au cours de la période	(44)	(39)

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Note 7. Dépréciations des actifs non courants

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation des actifs », les goodwill et les autres actifs non financiers ont fait l'objet de tests de perte de valeur au 31 décembre 2008 selon la méthodologie décrite en « Règles et méthodes comptables ».

a. Pertes de valeur du goodwill dans les holdings (Rallye et Foncière Euris)

Les unités génératrices de trésorerie (UGT) retenues correspondent aux filiales opérationnelles du Groupe.

La valeur d'utilité des UGT est calculée à partir de l'actualisation aux taux mentionnés ci-dessous des flux de trésorerie prévisionnels après impôts.

La valeur recouvrable des UGT n'a pas donné lieu à constatation d'une perte de valeur.

Les paramètres utilisés pour le calcul des flux actualisés de trésorerie future sont les suivants :

Secteur d'activité	Taux de croissance	Valeur terminale (x EBITDA) ⁽¹⁾	Taux d'actualisation
Grande distribution	2,0%	6,9	8,3%
Articles de sport	2,0%	6,7	6,8%

(1) La valeur terminale est calculée par l'actualisation à l'infini d'un flux de trésorerie projeté auquel est appliqué un taux de croissance de 2%.

b. Pertes de valeur dans les filiales opérationnelles

Dans chacun des secteurs d'activités du Groupe, les UGT retenues sont des magasins ou des réseaux. Les dépréciations constatées sur ces UGT ont été conservées au niveau du holding afin de refléter la valeur intrinsèque du Groupe.

Sur l'ensemble des actifs, la direction a effectué la meilleure estimation possible des valeurs recouvrables ou des valeurs d'utilité. Les hypothèses retenues sont indiquées ci-dessous.

Les tests de pertes de valeur pratiqués en 2008 par les filiales opérationnelles ont conduit à enregistrer des pertes de valeur sur actifs non financiers pour un montant net total de 20 M€ dont principalement une dotation de 5 M€ affectée aux goodwill et une dotation nette de 15 M€ affectée aux immobilisations incorporelles et corporelles.

Pertes sur goodwill dans les filiales opérationnelles

Les goodwill des filiales opérationnelles se situent essentiellement dans l'activité Grande distribution. Les valeurs d'utilité ont été déterminées à partir de l'actualisation, aux taux mentionnés ci-dessous, des flux de trésorerie prévisionnels après impôts.

Paramètres utilisés pour le calcul des flux actualisés de trésorerie future :

	Taux de croissance	Valeur terminale (x EBITDA) ⁽¹⁾	Taux d'actualisation ⁽²⁾
Activité Grande distribution			
France	1,6 à 3,6%	9,0	7,0%
Argentine	11,0%	9,5	16,5%
Colombie	12,8%	9,5	12,9%
Uruguay	6,0%	9,5	12,5%
Venezuela	26,0%	9,5	30,0%
Asie	3,0%	9,5	7,2 et 13,2%
Océan Indien	4,3%	9,0	7,0 à 13,2%
Autres activités			
France ⁽³⁾	1,6 à 3,0%	8,0	7,5 à 12,5%

(1) À l'exception de l'activité e-commerce, la valeur terminale est calculée en utilisant un multiple d'EBITDA (résultat opérationnel courant + dotation aux amortissements opérationnels courants), tel que constaté lors de transactions comparables.

(2) Le taux d'actualisation retenu correspond au coût moyen du capital employé pour chacun des pays.

(3) Concernant l'activité e-commerce, la valeur terminale a été déterminée sur la base d'une rente à l'infini en supposant une croissance annuelle du chiffre d'affaires de 3%.

Le test annuel 2008 de dépréciation des goodwill, finalisé en janvier 2009, a conduit à comptabiliser une perte de valeur de 5 M€ au 31 décembre 2008, principalement sur l'UGT Casino Restauration.

Au regard de l'excédent existant entre la valeur comptable et la valeur d'utilité, le groupe Casino estime sur la base des événements raisonnablement prévisibles à ce jour, que d'éventuels changements affectant les hypothèses clés mentionnées ci-avant n'entraîneraient pas la comptabilisation d'une perte de valeur. Notamment, la hausse de 100 points des taux d'actualisation ou la baisse de 1 point du multiple d'EBITDA n'auraient pas conduit à la comptabilisation d'une perte de valeur.

Les sociétés CBD et Super de Boer ont fait l'objet d'une évaluation externe au cours des mois de décembre 2008 et janvier 2009. Ces évaluations ont abouti à l'absence de perte de valeur au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Les principales hypothèses et modalités de ces évaluations se résument ainsi :

- l'estimation de la valeur d'utilité de Super de Boer est basée sur les flux actualisés de trésorerie futurs et confortée sur la base d'une analyse multicritères (cours de Bourse et multiples de transactions comparables). La méthodologie d'actualisation des flux de trésorerie futurs a été considérée comme la plus pertinente pour évaluer Super de Boer. Cette dernière utilise des projections de flux de trésorerie établies à partir des prévisions financières approuvées par la Direction, couvrant une période de quatre ans. Les flux de trésorerie au-delà de cette période ont été extrapolés sur une durée de trois ans avant de déterminer la valeur terminale. Les hypothèses clés comprennent notamment le taux d'actualisation (8,4%) et les taux de croissance de chiffre d'affaires perpétuel (1,5%) et d'EBITDA retenus dans le calcul de la valeur terminale (déterminée par actualisation à l'infini du flux de trésorerie normatif). Au 31 décembre 2008, un taux d'actualisation supérieur de 130 points à celui retenu ramènerait la valeur d'utilité à la valeur comptable. Par ailleurs, la prise en compte d'un taux de croissance perpétuel nul dans le cadre du calcul de la valeur terminale ou la baisse de 50 points du taux d'EBITDA à long terme n'aurait pas conduit à la comptabilisation d'une perte de valeur.
- l'estimation de la valeur d'utilité de CBD est basée sur les flux actualisés de trésorerie futurs et confortée sur la base d'une analyse multicritères (comparables boursiers et multiples de transactions). La méthodologie d'actualisation des flux de trésorerie futurs a été considérée comme fondamentale pour évaluer CBD. Cette dernière utilise des projections de flux de trésorerie établies à partir des prévisions financières approuvées par la Direction, couvrant une période de trois ans et un taux d'actualisation de 10,2%. Les flux de trésorerie au-delà de cette période ont été extrapolés sur une durée de deux ans avant de déterminer la valeur terminale. Les hypothèses clés comprennent notamment les taux de croissance de chiffre d'affaires, d'actualisation et le multiple d'EBITDA (9x) retenu dans le calcul de la valeur terminale. Au 31 décembre 2008, un taux d'actualisation supérieur de 460 points à celui retenu ou une baisse de 1,2 point du multiple d'EBITDA ramènerait la valeur d'utilité à la valeur comptable.

Pour rappel, le test annuel 2007 de dépréciation des goodwill avait conduit à comptabiliser une perte de valeur de 7 M€ au 31 décembre 2007. Cette perte de valeur a porté sur les unités génératrices de trésorerie (UGT) Vindémia (3 M€), Gemeix (2 M€) et Distribution Casino France (2 M€).

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Note 8. Participations dans les entreprises associées

a. Variations des participations dans les entreprises associées

(En millions d'euros)	Pays	Ouverture		Pertes de valeur	Quote-part de résultat	Dividendes versés	Variations périmètre et change	Clôture	
		% de détention	Valeur des titres mis en équivalence					Valeur des titres mis en équivalence	% de détention
Variations en 2007									
Entreprises associées du groupe CBD	Brésil	-	8		(4)		8	12	-
Exito	Colombie	38,63%	210		7	(8)	(209)	-	-
Super de Boer (ex-Laurus)	Pays-Bas	44,99%	159	14	4			177	44,99%
Entreprises associées du groupe Franprix/Leader Price	-	-	59		9	(10)	1	59	-
Easy Holland BV	Colombie	-					10	10	30,00%
AEW Immo commercial	France	-					18	18	18,00%
Autres sociétés	-	-	4		4		(3)	5	-
Total			440	14	20	(18)	(175)	281	
Variations en 2008									
Entreprises associées du groupe CBD	Brésil	-	12				(2)	10	-
Super de Boer (ex-Laurus)	Pays-Bas	44,99%	177				(177)	-	57,00%
Entreprises associées du groupe Franprix/Leader Price	-	-	59		12	(12)	16	75	-
Easy Holland BV	Colombie	30,00%	10				(8)	2	30,00%
AEW Immo commercial	France	18,00%	18		3	(2)	6	25	20,48%
Entreprises associées du groupe Cdiscount	-	-			(1)		3	2	-
Easy Colombia	Colombie	-					9	9	30,00%
Autres sociétés	-	-	5		3	(2)	(5)	1	-
Total			281	-	17	(16)	(158)	124	

Les mouvements constatés sur les participations des entreprises associées correspondent essentiellement à des variations de périmètre et concerne principalement Super de Boer pour 177 M€ (voir note 2).

Casino possède 20% de l'OPCI AEW Immocommercial et dispose, à ce titre, de deux représentants au sein du conseil d'administration, lui-même composé de huit membres. Compte tenu des caractéristiques des accords existant entre le Groupe et l'OPCI (des contrats de location simple ont été signés, sans clauses particulières entraînant des avantages pour le Groupe), et de l'objet de l'OPCI, qui est de gérer et d'acquérir des biens commerciaux (qui ne soient pas nécessairement en provenance de Casino), le groupe Casino ne possède qu'une influence notable. En conséquence, l'OPCI AEW Immocommercial est mise en équivalence dans les comptes du Groupe au 31 décembre 2008.

Les transactions avec les entreprises associées sont présentées en note III-3.

Ces entreprises associées n'étant pas cotées, il n'existe pas de valeur boursière pour déterminer la juste valeur de ces investissements.

b. Quote-part des passifs éventuels

Au 31 décembre 2008, il n'existe pas de passifs éventuels dans les entreprises associées.

| Note 9. Participations dans les co-entreprises

Les sociétés ou sous-groupes Monoprix, Distridyn, Régie Média Trade, dunnhumby France, Geimex et certaines filiales immobilières, détenues à hauteur de 50%, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle, le Groupe y exerçant un contrôle conjoint.

Les sociétés ou sous-groupes Banque du Groupe Casino, Grupo Disco de Uruguay, Wilkes et le groupe CBD, sont consolidés selon la méthode d'intégration proportionnelle, les accords conclus entre les partenaires et le groupe Casino prévoyant l'exercice du contrôle conjoint sur leurs activités.

a. Comptes agrégés, retraités aux normes IFRS, des principales co-entreprises

(En millions d'euros, pour la quote-part détenue)	2008			2007 ⁽²⁾		
	Total	Dont CBD ⁽¹⁾	Dont Monoprix	Total	Dont CBD	Dont Monoprix
Quote-part détenue		34,72%	50,00%		34,00%	50,00%
Produits	5 909	2 358	1 841	5 301	1 947	1 789
Charges	(5 772)	(2 310)	(1 749)	(5 171)	(1 909)	(1 703)
Actifs non courants	2 878	1 010	1 115	2 896	1 163	1 032
Actifs courants	1 881	668	326	1 967	793	359
Total actifs	4 759	1 678	1 441	4 863	1 956	1 391
Situation nette	1 845	780	579	1 925	877	553
Passifs non courants	772	436	103	739	467	81
Passifs courants	2 142	462	759	2 199	612	757
Total passifs	4 759	1 678	1 441	4 863	1 956	1 391

(1) Voir note 1

(2) Les données de l'exercice 2007 ont été modifiées afin de se conformer à la présentation 2008

b. Quote-part des passifs éventuels

Au 31 décembre 2008, les passifs éventuels dans les co-entreprises concernent uniquement des risques sociaux et fiscaux chez CBD et s'élèvent à 219 M€ (en quote-part).

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Note 10. Instruments financiers à l'actif du bilan

a. Juste valeur et ventilation par catégories d'instruments

Le tableau ci-dessous fournit une comparaison de la valeur des actifs financiers comptabilisés au bilan avec leur juste valeur.

La juste valeur des instruments financiers cotés est déterminée par référence au cours de Bourse à la date de clôture.

Celle des instruments financiers non cotés pour lesquels il existe des instruments cotés, similaires en nature et maturité est déterminée par référence au cours de Bourse de ces instruments et ajustée le cas échéant.

Les actifs disponibles à la vente correspondant à des investissements dans des fonds de « Private Equity » sont valorisés sur la base des données les plus récentes fournies par les gérants de ces fonds.

Pour les autres instruments non cotés tels que des participations dans des sociétés non consolidées, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation telles que les modèles d'évaluation retenus pour les options ou en utilisant la méthode des flux de trésorerie actualisés. Les modèles prennent en considération des hypothèses basées sur les données du marché.

Au 31 décembre 2008

(En millions d'euros)	31/12/2008			Ventilation par catégories d'instruments				31/12/2008
	Valeur au bilan (a)	Actifs non financiers (b)	Valeurs des actifs financiers (a) - (b)	Actifs évalués en juste valeur par résultat	Placements détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs financiers disponibles à la vente	Juste valeur
Titres immobilisés de l'activité portefeuille	373		373				373	373
Autres actifs financiers disponibles à la vente	177		177		6		171	177
Actifs financiers disponibles à la vente	550		550		6		544	550
Prêts	54		54			54		54
Dérivés actifs non courants	7		7	7				7
Loyers prépayés ⁽¹⁾	127	124	3			3		3
Dépôts cautionnements et autres	12		12		12			12
Créances rattachées aux participations	227		227			227		227
Actifs financiers non courants	977	124	853	7	18	284	544	853
Actifs financiers de couverture non courants	125		125	125				125
Créances clients et comptes rattachés	907		907			907		907
Créances de l'activité de crédit (Banque du Groupe Casino)	694		694			694		694
Clients et comptes rattachés (note 13)	1 601		1 601			1 601		1 601
Autres créances (note 14)	1 304	454	850			850		850
Titres de placement	18		18	18				18
Créances financières à court terme	62		62			62		62
Dérivés actifs sur couverture de juste valeur	2		2	2				2
Dérivés actifs de dette	78		78	78				78
Autres instruments dérivés								
Autres actifs financiers courants	160		160	98		62		160
Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 15)	2 315		2 315	2 315				2 315
Total des actifs financiers			5 904	2 545	18	2 797	544	5 904
Autres actifs ⁽²⁾	18 747	18 747						
Total actifs	25 229	19 325						

(1) Les loyers prépayés correspondent à un droit d'utilisation de terrains dans certains pays, sur une durée moyenne de 30 ans, dont le coût est étalé sur la durée d'utilisation.

(2) Participations dans les entreprises associées, actifs immobilisés, impôts et stocks.

Au 31 décembre 2007

(En millions d'euros)	31/12/2007			Ventilation par catégories d'instruments 31/12/2007				
	Valeur au bilan (a)	Actifs non financiers (b)	Valeurs des actifs financiers (a) - (b)	Actifs évalués en juste valeur par résultat	Placements détenus jusqu'à l'échéance	Prêts et créances	Actifs financiers disponibles à la vente	Juste valeur
Titres immobilisés de l'activité portefeuille	506		506				506	506
Autres actifs financiers disponibles à la vente	189		189				189	189
Actifs financiers disponibles à la vente	695		695				695	695
Prêts	62		62			62		62
Dérivés actifs non courants	23		23	23				23
Loyers prépayés ⁽¹⁾	133	129	4			4		4
Dépôts cautionnements et autres	12		12		12			12
Créances rattachées aux participations	128		128			128		128
Actifs financiers non courants	1 053	129	924	23	12	194	695	924
Actifs financiers de couverture non courants	72		72	72				72
Créances clients et comptes rattachés	1 024		1 024			1 024		1 024
Créances de l'activité de crédit (Banque du Groupe Casino)	643		643			643		643
Clients et comptes rattachés (note 13)	1 667		1 667			1 667		1 667
Autres créances (note 14)	1 277	343	934	25		909		934
Titres de placement	231		231	231				231
Créances financières à court terme	33		33			33		33
Dérivés actifs sur couverture de juste valeur	144		144	144				144
Dérivés actifs de dette	24		24	24				24
Autres instruments dérivés	24		24	24				24
Autres actifs financiers courants	456		456	423		33		456
Trésorerie et équivalents de trésorerie (note 15)	2 778		2 778	2 778				2 778
Total des actifs financiers			6 831	3 321	12	2 803	695	6 831
Autres actifs ⁽²⁾	18 185	18 185						
Total actifs	25 488	18 657						

(1) Les loyers prépayés correspondent à un droit d'utilisation de terrains dans certains pays, sur une durée moyenne de 30 ans, dont le coût est étalé sur la durée d'utilisation.

(2) Participations dans les entreprises associées, actifs immobilisés, impôts et stocks.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

b. Variation des actifs financiers disponibles à la vente

(En millions d'euros)	2008	2007
Au 1^{er} janvier	695	416
Augmentations	172	304
Diminutions ⁽¹⁾	(218)	(88)
Variations de la juste valeur, brutes d'impôt différé ⁽²⁾	(51)	22
Pertes de valeur	(23)	(9)
Variations de périmètre et de change	(24)	56
Autres	(1)	(6)
Au 31 décembre	550	695

(1) Les diminutions regroupent les cessions et les remboursements de capital.

(2) Par ailleurs, il a été constaté 11 M€ d'ajustement de juste valeur antérieurement constatés en capitaux propres et recyclés en résultat 2008, contre 17 M€ en 2007.

| Note 11. Impôts différés

a. Variation des actifs d'impôts différés

(En millions d'euros)	2008	2007
Au 1^{er} janvier	206	152
Produit (charge) de l'exercice	(118)	35
Effets de variations de taux de change, de périmètre et reclassements	38	6
Variations constatées directement en capitaux propres	6	13
Au 31 décembre	132	206

b. Variation des passifs d'impôts différés

(En millions d'euros)	2008	2007
Au 1^{er} janvier	423	338
Charge (produit) de l'exercice	(50)	(4)
Effets de variations de taux de change, de périmètre et reclassements	29	87
Variations constatées directement en capitaux propres	(5)	2
Au 31 décembre	397	423

c. Impôts différés actifs et passifs selon leur origine

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Immobilisations incorporelles	(97)	(68)
Immobilisations corporelles	(387)	(333)
<i>dont contrat de location financement</i>	(127)	(116)
Stocks	10	51
Instruments financiers	17	(26)
Provisions	83	71
Provisions réglementées	(105)	(116)
Autres passifs	94	100
<i>dont emprunt sur location financement</i>	45	42
Reports fiscaux déficitaires	120	104
Actifs (Passifs) d'impôts différés nets	(265)	(217)
Actifs d'impôts différés	132	206
Passifs d'impôts différés	(397)	(423)
Solde net	(265)	(217)

Au 31 décembre, le Groupe dispose de reports fiscaux déficitaires activés dont l'échéance se répartit comme suit :

(En millions d'euros)	31/12/2008
2009	5
2010	12
2011	2
2012 et au-delà	444
Total	463

Les déficits fiscaux reportables activés de 120 M€ sont localisés principalement dans les sociétés Cdiscount, Super de Boer et dans les sous-groupes CBD, Asinco, Groupe GO Sport et Euristates ; les perspectives futures bénéficiaires de ces sociétés ou les options fiscales mises en place justifient l'activation de l'impôt différé relatif à ces reports déficitaires.

| Note 12. Stocks

(En millions d'euros)	31/12/2008			31/12/2007		
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette
Grande distribution (marchandises)	2 448	(41)	2 407	2 463	(46)	2 417
Articles de sport	179	(6)	173	184	(9)	175
Immobilier	283	(1)	282	47		47
Total	2 910	(48)	2 862	2 694	(55)	2 639

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Note 13. Clients

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Créances clients et comptes rattachés	974	1 198
Dépréciations des créances clients et comptes rattachés	(67)	(67)
Créances de l'activité de crédit	757	584
Dépréciations des créances de l'activité de crédit	(62)	(48)
Total	1 602	1 667

Dépréciation des créances clients

(En millions d'euros)	2008	2007
Dépréciation des créances clients et comptes rattachés		
Au 1^{er} janvier	(67)	(50)
Dotation	(26)	(26)
Reprise	26	11
Variation de périmètre	(1)	(2)
Différences de change	1	
Au 31 décembre	(67)	(67)
Dépréciation des créances de l'activité de crédit		
Au 1^{er} janvier	(48)	(43)
Dotation	(36)	(15)
Reprise	22	12
Variation de périmètre		(2)
Différences de change		
Au 31 décembre	(62)	(48)

Les conditions de constitution des provisions sont détaillées en note III-4-d « Risques de crédit ».

L'ancienneté des créances clients s'analyse comme suit :

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Créances clients et comptes rattachés	974	1 198
Créances dans les délais	735	969
Retard n'excédant pas un mois	121	100
Retard compris entre un et six mois	68	43
Retard supérieur à six mois	50	86
Provision sur créances	(67)	(67)
Valeur nette	907	1 131
Créances de l'activité de crédit	757	584
Créances dans les délais	642	534
Retard n'excédant pas un mois		3
Retard compris entre un et six mois	60	10
Retard supérieur à six mois	55	37
Provision sur créances	(62)	(48)
Valeur nette	695	536

Note 14. Autres créances

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Autres créances ⁽¹⁾	1 070	1 031
Comptes courants des sociétés non consolidées	137	122
Dépréciations des autres créances et comptes courants	(28)	(25)
Dérivés actifs hors couverture	4	23
Charges constatées d'avance ⁽²⁾	121	126
Total	1 304	1 277

(1) Les autres créances comprennent essentiellement des créances fiscales et sociales ainsi que des produits à recevoir des fournisseurs.

(2) Les charges constatées d'avance sont, pour l'essentiel, constituées d'achats, de loyers, de charges locatives et de primes d'assurances comptabilisés lors de l'année courante et relatifs à des périodes postérieures à celle-ci.

Dépréciation des autres créances et comptes courants

(En millions d'euros)	2008	2007
Au 1^{er} janvier	(25)	(23)
Dotations	(8)	(5)
Reprise	4	3
Variation de périmètre	1	
Différences de change		
Au 31 décembre	(28)	(25)

Note 15. Trésorerie nette

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Équivalents de trésorerie	1 453	1 016
Disponibilités	862	1 762
Trésorerie brute	2 315	2 778
Crédits spots et lignes confirmées	(22)	(92)
Concours bancaires courants	(418)	(481)
Trésorerie nette	1 875	2 205

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Analyse de la trésorerie par devises

(En millions d'euros)	31/12/2008	%	31/12/2007	%
Euro	1 891	82	2 319	84
Dollar américain	29	1	110	4
Peso argentin	2	-	5	-
Real brésilien	175	8	144	5
Baht thaïlandais	30	1	42	2
Peso colombien	129	6	96	4
Dong vietnamien	11	-	5	-
Peso Uruguayen	12	1	11	-
Bolivar vénézuélien	34	1	31	1
Zloty polonais	2	-	7	-
Autres devises			8	-
Trésorerie brute	2 315	100	2 778	100

Le poste trésorerie inclut à hauteur de 161 M€ au 31 décembre 2008, contre 163 M€ au 31 décembre 2007, la trésorerie reçue au titre d'une mobilisation de créances satisfaisant les critères de sortie d'actifs financiers d'IAS 39 et exposés dans la note décrivant les principes comptables applicables aux créances clients.

Au 31 décembre 2008, les équivalents de trésorerie sont constitués de dépôts à terme, d'OPCVM de trésorerie « monétaires euros » et d'autres instruments similaires. Pour déterminer si un placement est effectivement éligible au classement d'équivalent de trésorerie, le Groupe s'est conformé au communiqué de l'AFG-AFTE du 8 mars 2006 relatif au classement des OPCVM de trésorerie en équivalents de trésorerie au regard de la norme IAS 7 « Tableau des flux de trésorerie ».

Sur la base d'un examen systématique des critères de manière rétrospective, le Groupe a conclu à la qualification d'équivalents de trésorerie de ses placements au 31 décembre 2008.

| Note 16. Capitaux propres

a. Gestion du capital

La politique du Groupe Foncière Euris consiste à maintenir une base de capital solide (tant en part du Groupe qu'en Intérêts minoritaires), afin de préserver la confiance des investisseurs, des créanciers, des partenaires et des marchés financiers.

L'objectif du Groupe en termes de gestion des capitaux propres est de maximiser la valeur pour les actionnaires, réduire le coût du capital tout en maintenant ses capacités financières afin de saisir d'éventuelles nouvelles opportunités créatrices de valeur.

Par ailleurs, le Groupe prête attention au nombre et à la diversité de ses actionnaires ainsi qu'au niveau et à la régularité des dividendes versés aux porteurs d'actions.

Foncière Euris a mis en œuvre en novembre 2006 un contrat de liquidité conformément à la charte de déontologie élaborée par l'Association Française des Entreprises d'Investissement-AFEI afin de s'assurer de l'animation du marché des titres de la Société.

Dans le cadre d'un programme de rachat approuvé en assemblée générale ordinaire, Foncière Euris est autorisée à procéder à l'achat d'actions de la Société en vue notamment :

- de couvrir les plans d'options d'achat et/ou de souscription d'actions ;
- de les attribuer gratuitement aux salariés et aux dirigeants ;
- de faire assurer l'animation du marché par un prestataire de services d'investissements intervenant en toute indépendance dans le cadre du contrat de liquidité conclu ;
- de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- et de les annuler dans la limite d'un nombre maximal ne pouvant excéder 10% du capital social.

En vertu des autorisations données au conseil d'administration, le montant global des augmentations de capital pouvant être réalisées, immédiatement ou à terme, autrement que par incorporation de bénéfices, réserves ou primes, ne doit pas excéder une valeur nominale de 200 M€.

b. Capital social

Le capital social s'élève à 150 M€. Il est composé de 9 976 594 actions de 15 € de valeur nominale.

c. Détail des primes, titres autodétenus et réserves

Les primes d'émission, de fusion et d'apport sont celles de la société mère.

Foncière Euris détient 16 346 actions propres et 278 399 actions d'autocontrôle via l'une de ses sous-filiales.

Les réserves consolidées comprennent :

- les réserves de la société mère après retraitement de consolidation ;
- la quote-part revenant au Groupe des capitaux propres retraités de chacune des filiales diminuée de la valeur des titres détenus par le Groupe et augmentée du goodwill éventuel ;
- l'effet cumulé des changements de méthodes comptables et corrections d'erreurs ;
- les variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente ;
- les variations de juste valeur des dérivés dans les opérations de couverture de flux de trésorerie.

d. Écarts de conversion

Ce compte comprend la part revenant au Groupe des écarts de conversion, positifs ou négatifs, liés à l'évaluation au taux de clôture des capitaux propres des filiales étrangères et de la fraction des créances et des dettes faisant partie de l'investissement net dans les filiales étrangères.

Ventilation des écarts de conversion par pays

(En millions d'euros)	31/12/2008			31/12/2007		
	Part du groupe	Minoritaires	Ecart de conversion total	Part du groupe	Minoritaires	Ecart de conversion total
Brésil	(5)	(11)	(16)	91	232	323
Argentine	(9)	(22)	(31)	(8)	(21)	(29)
Colombie	(13)	(87)	(100)	1	(23)	(22)
Uruguay	(2)	(4)	(6)	3	10	13
Venezuela	(8)	(23)	(31)	(9)	(29)	(38)
États-Unis	2	(7)	(5)	-	(11)	(11)
Thaïlande	3	4	7	10	41	51
Pologne	15	30	45	18	41	59
Autres	1	(10)	(9)	(2)	(6)	(8)
Total	(16)	(130)	(146)	104	234	338

Les variations de 2008, incluent les écarts de conversion qui ont été rapportés au résultat lors des opérations de mouvement de titres sur CBD pour un montant de 7 M€.

Les autres variations résultent principalement des devises brésilienne et colombienne.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

e. Paiements en actions

Caractéristiques des plans d'options sur actions sur les titres de la société consolidante

Le détail des différents plans attribués depuis le 7 novembre 2002 et en cours de validité figure dans le tableau ci-après :

	Plans de souscription				
Date d'attribution	10/06/2004	09/06/2005	08/06/2006	02/10/2007	24/04/2008
Date d'échéance	10/12/2009	09/12/2010	08/12/2011	01/04/2013	23/10/2013
Nombre de bénéficiaires à l'origine	2	2	4	7	7
Nombre d'options accordées à l'origine	9 600	9 600	16 000	17 000	17 000
Nombre d'options auxquelles il a été renoncé					
Nombre d'options exercées					
Nombre d'options restant en fin de période	9 600	9 600	16 000	17 000	17 000
Prix d'exercice en €	108,78	111,54	82,73	99,02	82,58
Valorisation des options					
Juste valeur à l'attribution en €	17,59	9,73	11,28	19,14	14,20
Modèle de valorisation utilisé	Trinomial	Trinomial	Trinomial	Trinomial	Trinomial
Dividende projeté en €	3,00	3,00	3,00	3,00	3,15
Volatilité	29,33%	19,85%	20,80%	19,82%	21,77%
Durée de vie de l'option	5 ans 1/2	5 ans 1/2	5 ans 1/2	5 ans 1/2	5 ans 1/2
Taux d'intérêt	3,79%	2,60%	3,71%	4,17%	4,02%

Incidence sur le résultat et les capitaux propres des rémunérations payées en actions

La charge nette totale constatée en résultat par le Groupe en 2008 s'élève à 11 M€ (contre 12 M€ en 2007). Cette charge nette a pour contrepartie une augmentation des capitaux propres pour un montant identique de 11 M€ pour l'exercice clos au 31 décembre 2008. L'impact cumulé en compte de résultat des paiements en actions accordés par la société Foncière Euris est non significatif pour 2007 et 2008.

Informations relatives aux plans en cours sur les titres de la société consolidante

	Stock-options sur actions	
	Prix d'exercice moyen pondéré en €	Nombre d'options
En circulation au 1^{er} janvier 2007	92,39	45 200
<i>Dont options exerçables</i>		<i>10 000</i>
Options accordées	99,02	17 000
Options exercées	73,75	(7 000)
Options supprimées		
Options arrivées à expiration		
En circulation au 31 décembre 2007	96,80	55 200
<i>Dont options exerçables</i>		<i>12 600</i>
Options accordées	82,58	17 000
Options exercées		
Options supprimées		
Options arrivées à expiration	73,75	(3 000)
En circulation au 31 décembre 2008	94,31	69 200
<i>Dont options exerçables</i>		<i>19 200</i>

Caractéristiques des principaux paiements en actions dans les filiales consolidées

Le détail des principaux plans attribués depuis le 7 novembre 2002 et en cours de validité figure dans les tableaux ci-après :

Rallye :

	Plans de souscription				
Date d'attribution	09/06/2004	08/06/2005	07/06/2006	01/10/2007	23/04/2008
Date d'échéance	09/12/2009	08/12/2010	07/12/2011	31/03/2013	22/10/2013
Nombre de bénéficiaires à l'origine	46	58	61	60	66
Nombre d'options accordées à l'origine	314 550	224 084	254 120	181 127	258 091
Nombre d'options auquel il a été renoncé	25 800	17 083	15 313	1 320	3 125
Nombre d'options exercées	17 500				
Nombre d'options restant en fin de période	271 250	207 001	238 807	179 807	254 966
Prix d'exercice en €	41,38	40,16	36,84	48,73	43,15
Valorisation des options					
Juste valeur à l'attribution en €	8,51	8,64	7,20	10,16	8,74
Modèle de valorisation utilisé	Trinomial	Trinomial	Trinomial	Trinomial	Trinomial
Volatilité	31,60%	31,60%	26,37%	26,08%	28,39%
Durée de vie de l'option	5 ans 1/2	5 ans 1/2	5 ans 1/2	5 ans 1/2	5 ans 1/2
Taux d'intérêt sans risque	3,76%	2,60%	3,79%	4,23%	3,99%
Dividende projeté	4%	0%	4%	4%	4%

Aucun de ces plans de souscriptions ne prévoit la possibilité d'un exercice anticipé.

Rallye a également attribué en juin 2006, octobre 2007, avril 2008 et septembre 2008 des plans d'attribution d'actions gratuites. À l'exception du plan de septembre 2008, l'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions est soumise à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié annuellement et donnant lieu chaque année à la détermination du pourcentage d'actions acquises au titre de l'année concernée. Le nombre total des actions gratuites définitivement acquises est égal à la moyenne des attributions annuelles. Le critère de performance retenu est la couverture de la dette financière nette par les actifs.

Le détail des plans d'actions gratuites figure dans le tableau ci-après :

Date d'attribution	07/06/2006	01/10/2007	23/04/2008	25/09/2008 ⁽¹⁾
Date d'échéance	07/06/2009	01/01/2011	23/07/2011	25/09/2010
Nombre de bénéficiaires à l'origine	61	60	66	9
Nombre d'actions accordées à l'origine	40 858	29 686	44 161	41 150
Nombre d'actions auquel il a été renoncé	1 312	80	782	
Nombre d'actions restant en fin de période	39 546	29 606	43 379	41 150
Valorisation des actions				
Juste valeur à l'attribution en €	32,40	42,60	36,62	16,83
Durée d'acquisition des droits	3 ans	3 ans et 3 mois	3 ans et 3 mois	2 ans

(1) Pas de critère de performance.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Casino :

Caractéristiques des principaux plans de souscription et d'achat d'actions

	Plans de souscription						Plan d'achat
	08/04/2004	26/05/2005	13/04/2006	13/04/2007	14/04/2008	05/12/2008	08/04/2004
Date d'attribution	08/04/2004	26/05/2005	13/04/2006	13/04/2007	14/04/2008	05/12/2008	08/04/2004
Date d'échéance	07/10/2009	25/11/2010	12/10/2011	12/10/2012	13/10/2013	04/06/2014	07/10/2009
Cours de l'action lors de l'attribution	76,55€	59,70€	59,80€	75,80€	75,10€	43,73€	76,55€
Prix d'exercice de l'option	78,21€	57,76€	58,16€	75,75€	76,73€	49,02€	78,21€
Nombre d'options attribuées à l'origine	679 332	318 643	354 360	362 749	434 361	109 001	679 287
Nombre d'options ajusté	472 841	256 593	281 375	337 119	409 228	109 001	473 258
Durée de vie	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5
Dividende projeté	2%	2%	2%	5%	5%	5%	2%
Volatilité attendue	22,54%	21,86%	25,87%	23,55%	24,04%	26,77%	22,54%
Taux d'intérêt sans risque	3,54%	2,85%	3,94%	4,78%	4,17%	3,05%	3,54%
Juste valeur de l'option	13,91€	8,89€	11,88€	16,73€	13,61€	6,14€	13,91€

Caractéristiques des plans d'attribution d'actions gratuites

Date d'attribution	13/04/2006	13/04/2007	14/04/2008	29/10/2008 ⁽¹⁾
Échéance des plans :				
Période d'attribution	12/04/2009	12/10/2010	13/10/2011	28/10/2010
Période de conservation	12/04/2011	12/10/2012	13/10/2013	28/10/2012
Cours de l'action lors de l'attribution	59,80€	77,25€	75,10€	53,41€
Nombre d'actions à l'origine	148 211	163 736	183 641	59 800
Nombre d'actions réajusté avant application des critères de performance	124 444	151 584	177 796	56 800
Juste valeur de l'action	53,02€	70,13€	61,92€	42,54€

(1) Pas de critère de performance.

Groupe GO Sport :

Caractéristiques des principaux plans de souscription et d'achat d'actions

	Plans de souscription					
Date d'attribution	25/05/2004	20/04/2005	24/03/2006	22/05/2007	05/12/2007	01/07/2008
Date d'échéance	25/11/2009	20/10/2010	24/09/2011	21/11/2012	04/06/2013	31/12/2013
Nombre de bénéficiaires à l'origine	62	78	74	76	5	78
Nombre d'options accordées à l'origine	112 400	114 400	109 000	78 400	58 833	147 133
Nombre d'options auquel il a été renoncé	57 100	83 000	68 500	29 000	-	2 800
Nombre d'options exercées	37 300	-	-	-	-	-
Nombre d'options restant en fin de période	18 000	31 400	40 500	49 400	58 833	144 333
Prix d'exercice en €	64,18	66,10	69,71	70,59	64,43	36,90
Valorisation des options						
Juste valeur à l'attribution en €	22,83	22,89	16,75	21,76	19,09	9,23
Modèle de valorisation utilisé	Trinomial	Trinomial	Trinomial	Trinomial	Trinomial	Trinomial
Volatilité	34,09%	32,49%	22,66%	22,52%	20,88%	23,34%
Dividende projeté	-	-	-	-	-	-
Durée de vie de l'option	5 ans et 6 mois	5 ans et 6 mois	5 ans et 6 mois	5 ans et 6 mois	5 ans et 6 mois	5 ans et 6 mois
Taux d'intérêt	3,69%	2,93%	3,47%	4,33%	4,33%	5,11%

L'évolution du nombre d'options attribuées dans le cadre des plans d'options ci-dessus et du prix moyen d'exercice sur la période est la suivante :

	Rallye		Groupe GO Sport		Casino	
	Prix d'exercice moyen pondéré en €	Nombre d'options	Prix d'exercice moyen pondéré en €	Nombre d'options	Prix d'exercice moyen pondéré en €	Nombre d'options
En circulation au 1^{er} janvier 2007	36,57 €	1 105 684	60,74 €	262 800	65,80 €	2 709 513
<i>Dont options exerçables</i>						816 736
Options accordées	48,73 €	181 127	67,95 €	137 233	75,65 €	417 246
Options exercées	29,89 €	(314 300)	56,25 €	(53 700)	61,00 €	(295 234)
Options supprimées	38,77 €	(10 570)	67,88 €	(114 400)	66,75 €	(286 245)
Options à expiration			-	-		
En circulation au 31 décembre 2007	41,02 €	961 941	67,28 €	231 933	69,55 €	2 545 280
<i>Dont options exerçables</i>		23 630		22 300		1 496 282
Options accordées	43,15 €	258 091	36,90 €	147 133	61,30 €	544 362
Options exercées	33,22 €	(24 000)	-	-	56,85 €	(290 502)
Options supprimées	33,70 €	(44 201)	64,93 €	(36 600)	58,15 €	(283 597)
Options à expiration			-	-		
En circulation au 31 décembre 2008	41,76 €	1 151 831	54,48 €	342 466	71,14 €	2 515 543
<i>Dont options exerçables</i>		271 250		49 400		1 283 320

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

f. Dividendes

Le conseil d'administration proposera comme distribution relative à l'exercice 2008 un dividende de 3,15 € par action. Un acompte de 1 € par action a été mis en paiement en janvier 2009, le solde s'élevant ainsi à 2,15 €.

Les états financiers présentés avant répartition ne reflètent pas ce dividende qui est sujet à l'approbation des actionnaires réunis en assemblée générale le 4 juin 2009.

| Note 17. Provisions

a. Décomposition et variations

(En millions d'euros)	Provisions au 31/12/2007	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Variation de périmètre et transferts	Variation de change	Autres ⁽¹⁾	Provisions au 31/12/2008
Service après-vente	16	11	(16)					11
Médaille du travail	20		(1)				1	20
Retraite	79	41	(27)		8	(1)	2	102
Prime pour services rendus	14	14	(14)					14
Litiges divers	37	22	(13)	(4)			(3)	39
Risques et charges divers	331	142	(73)	(20)	(7)	(39)	(2)	332
Restructurations	3	4	(26)	(6)	60		1	36
Programme de fidélité	48	43	(42)	(3)			1	47
Risques liés à l'opération TRS ⁽²⁾		27						27
Total des provisions	548	304	(212)	(33)	61	(40)		628
<i>dont non courant</i>	<i>320</i>	<i>91</i>	<i>(40)</i>	<i>(5)</i>	<i>28</i>	<i>(40)</i>	<i>26</i>	<i>380</i>
<i>dont courant</i>	<i>228</i>	<i>213</i>	<i>(172)</i>	<i>(28)</i>	<i>33</i>		<i>(26)</i>	<i>248</i>

(1) Dont écarts actuariels reconnus en capitaux propres : 2 M€

(2) Voir le point c de la note.

Les provisions pour litiges, risques et charges divers sont composées d'une multitude de sommes liées à des risques ou procédures contentieuses en matière sociale (prud'hommes), immobilière (litiges sur travaux, loyers contestés, éviction de locataires, restructuration d'actifs), fiscale ou économique (contrefaçons,...).

b. Engagements de retraite et avantages assimilés

Les engagements du Groupe en matière de régime à prestations définies sont principalement pour la France et les Pays-Bas. Pour la France, cela porte sur des indemnités de fin de carrière et un régime de retraite complémentaire dont tous les bénéficiaires sont aujourd'hui pensionnés.

Les écarts actuariels constatés en capitaux propres sont les suivants :

Écarts actuariels comptabilisés en « produits et charges comptabilisés »

(En millions d'euros)	2008	2007
Provisions et autres passifs courants	(6)	(3)
Impôts différés	2	(1)
Diminution cumulée des capitaux propres	(4)	(2)
<i>Dont part du groupe</i>	<i>(2)</i>	<i>(2)</i>
Résultat après impôt, enregistré en capitaux propres	4	9

Évolution des provisions

(En millions d'euros)	France		International		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Valeur actuelle des obligations couvertes	126	125	338		464	125
Juste valeur des actifs du régime	(66)	(71)	(366)		(432)	(71)
Couverture financière des engagements financés	60	54	(28)		32	54
Valeur actuelle des obligations non couvertes	11	11	27	12	38	23
Surplus non reconnu (limitation d'actifs)			30		30	
Provision comptabilisée au bilan	71	65	29	12	100	77

Variation des provisions

(En millions d'euros)	France		International		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
En début d'exercice	65	46	12	1	77	47
Écarts actuariels comptabilisés en capitaux propres	(5)	(1)	74		69	(1)
Contribution des salariés			2		2	
Charge de l'exercice	13	12	5		18	12
Décassements	(6)	(6)			(6)	(6)
Remboursement partiel des actifs du régime	4	14			4	14
Variations de périmètre			13	11	13	11
Surplus non reconnu (limitation d'actifs)			(75)		(75)	
Variations de change			(2)		(2)	
En fin d'exercice	71	65	29	12	100	77

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Valeur actuelle des obligations

(En millions d'euros)	France		International		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
En début d'exercice	136	130	12	2	148	132
Coût des services rendus	10	10	5		15	10
Coût financier	4	4	16		20	4
Décaissements	(6)	(8)	(23)		(29)	(8)
(Perte) et gains actuariels	(7)		19		12	
Variations de change			(1)	(1)	(1)	(1)
Variations de périmètre			329	11	329	11
Contribution des salariés			2		2	
Autres mouvements			6		6	
En fin d'exercice	137	136	365	12	502	148

Évolution de la juste valeur des actifs du régime

(En millions d'euros)	France		International		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Juste valeur en début d'exercice	71	84	-	-	71	84
Rendement attendu des actifs	2	2	16		18	2
(Perte) et gains actuariels	(2)	3	(55)		(57)	3
Contribution de l'employeur			11		11	
Contribution des salariés			2		2	
Prestations payées	(1)	(4)	(23)		(24)	(4)
Remboursement partiel des actifs du régime	(4)	(14)			(4)	(14)
Variations de périmètre			408		408	
Autres mouvements			7		7	
Juste valeur en fin d'exercice	66	71	366	-	432	71

Charges comptabilisées en résultat

(En millions d'euros)	France		International		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Activités poursuivies						
Coût financier	4	4	16		20	4
Rendement attendu des actifs	(2)	(2)	(16)		(18)	(2)
Charge comptabilisée en résultats financiers	2	2	-	-	2	2
Coût des services rendus	11	10	5		16	10
Coût des services passés						
Réduction / Liquidation de régime						
Charge comptabilisée en frais de personnel	11	10	5	-	16	10
Charge de l'exercice	13	12	5	-	18	12

Principales hypothèses actuarielles

	France		International	
	2008	2007	2008	2007
Taux d'actualisation	5,0%	4,5 – 5,0%	4,8 – 10,7%	0,0 – 5,75%
Taux de croissance des salaires	2,5%	2,5 – 3,0%	2,5 – 7,67%	0,0 – 4,00%
Age de départ à la retraite	62 – 65 ans	62 – 64 ans	50 – 65 ans	50 – 65 ans
Taux de rendement attendu des actifs	4,0%	4,0%	0 à 6,5%	-

Pour les entités françaises, la table de mortalité TGH05 / TGF 05 est appliquée à partir de 2006.

Données historiques

(En millions d'euros)	2008	2007	2006	2005	2004
Valeur actuelle des obligations couvertes	464	125	120	199	177
Juste valeur des actifs du régime	(432)	(71)	(84)	(142)	(129)
Sous-total	32	54	36	57	48
Valeur actuelle des obligations non couvertes	38	23	11	42	32
Actifs plafonnés	30	-	-	-	-
Provision comptabilisée au bilan	100	77	47	99	80

Pour le périmètre français, le taux d'actualisation est déterminé en référence à la moyenne sur 12 mois des rendements des obligations émises par l'État Français à échéance 15 ans à laquelle a été ajoutée une prime de 50 points de base.

Le taux de rendement attendu des actifs du régime, correspond en 2008, au taux effectivement constaté au cours de l'exercice précédent. Le rendement effectif en 2008 pour la France s'est élevé à 1 M€.

Les régimes à cotisations définies sont principalement composés des avantages-retraite et s'élèvent à 266 M€ au titre de l'exercice 2008.

Accord National Interprofessionnel (ANI)

Cet accord de janvier 2008 a prévu une « indemnité de rupture interprofessionnelle unique dont le montant ne peut être inférieur, sauf dispositions conventionnelles plus favorables, à partir d'un an d'ancienneté dans l'entreprise, à 1/5^e de mois par année de présence ». Par ailleurs, l'indemnité est complétée par une majoration de 2/15 mois par année au-delà de 10 ans.

Cet accord soulève quelques difficultés d'interprétation notamment quant à l'intégration éventuelle des indemnités de rupture en cas de départ à la retraite à l'initiative des salariés.

Dans l'attente d'une clarification définitive ou d'un avenant interprétatif qui pourraient modifier cet accord, le Groupe a retenu « l'interprétation restrictive » pour fonder son évaluation des IDR. Des analyses chiffrées ont été menées au niveau des principales sociétés françaises.

La majoration de la valeur de cet engagement (droits passés), résultant d'une modification des barèmes des IDR fondée sur une « interprétation large » a été évaluée à 65 M€.

Une modification du barème des IDR constitue une modification de régime à traiter en coût des services passés (IAS 19.96) et les droits ne seront acquis qu'à la date de départ en retraite. L'impact d'une telle modification devrait donc être étalé sur la durée résiduelle moyenne d'activité.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

c. Risque lié à l'opération « Total Return Swap » portant sur les actions Exito

Le 19 décembre 2007, Casino a annoncé la modification du pacte d'actionnaire d'Exito signé le 7 octobre 2005.

A la même date, les actionnaires minoritaires Suramericana de Inversiones S.A. ainsi que d'autres partenaires stratégiques colombiens ont signé avec Citi des accords d'options de vente et d'achat portant sur leur participation dans Exito (pour respectivement 6,9% et 5,1%). En conséquence de ces signatures, ces partenaires ont renoncé à l'option de vente dont ils bénéficiaient par le pacte d'actionnaires historique avec Casino, libérant ainsi le Groupe de l'engagement de leur racheter leur participation dans Exito.

Les options de vente seront exerçables pendant une période de 3 mois à compter du 16 décembre des années 2009, 2010 et 2011 pour les 6,9% détenus par Suramericana, et pendant une période de 3 mois à compter du 16 décembre des années 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 pour les 5,1% détenus par les autres partenaires stratégiques colombiens. Les options d'achat seront exerçables par Citi pour une période de 3 mois à compter du 16 mars 2012 pour les 6,9% détenus par Suramericana, et pour une période de 3 mois à compter du 16 mars 2015 pour la participation de 5,1% des autres partenaires stratégiques colombiens. Le prix d'exercice de ces options sera la plus élevée des valeurs suivantes :

- un prix fixe de 19 477 COP par action, réévalué de l'inflation + 1% ;
- un multiple de l'EBITDA minoré de la dette financière nette ;
- un multiple des ventes minoré de la dette financière nette ;
- la moyenne des 6 derniers mois du cours de Bourse.

Grupo Nacional de Chocolates SA a par ailleurs cédé à Citi, le 8 janvier 2008, les 2% qu'il détenait dans le capital d'Exito à 19 477 COP par action.

Concomitamment, Casino a signé avec Citi un contrat de Total Return Swap (TRS) d'une durée de 3 ans et 3 mois avec règlement net en numéraire pour la participation de 2% dans Exito acquise auprès de Chocolates, et s'est engagé à signer d'autres contrats de TRS portant sur la participation cumulée des autres partenaires (12% au total), objet des accords d'options de vente et d'achat mentionnés ci-dessus.

Selon les termes du TRS concernant la participation de 2% cédée par Chocolates, Casino recevra, à l'échéance, la différence entre le prix de marché (prix de vente de la participation par Citi) et un montant minimum de 19 477 COP par action, si celle-ci est positive, ou, dans le cas inverse, versera cette somme à Citi.

Les TRS ultérieurs, de mêmes conditions que le TRS Chocolates, entreront en vigueur pour une période maximale de 3 ans et de 3 mois à compter de la date d'exercice de toute option de vente et d'achat relative à la participation cumulée de 12% détenue par Suramericana et les autres partenaires stratégiques colombiens. Casino recevra, ou paiera le cas échéant, la différence entre le prix de vente de la participation sur le marché et le prix d'entrée dans le TRS (soit le prix de cession par l'actionnaire minoritaire à Citi selon les formules décrites ci-dessus).

Casino n'a, contractuellement, aucun engagement, ni possibilité, de rachat des titres auprès de Citi en fin des TRS (dénouement net en numéraire).

Le risque principal pour Casino est que le prix de cession par Citi à l'échéance des TRS soit inférieur au prix d'achat par Citi auprès des actionnaires colombiens, et que Casino soit obligé de verser à Citi la différence, si elle est négative, entre le prix d'entrée (prix d'exercice du put par les actionnaires) et le prix de sortie (prix de marché lors de la cession par Citi).

L'évaluation du risque dépend de plusieurs facteurs :

- le prix d'exercice par les actionnaires, qui est lui-même fonction de la période qu'ils choisiront pour exercer leur option au regard de leur anticipation des conditions de marché et des performances à venir d'Exito ;
- la durée de chacun des TRS, durée maximale de 3 ans et 3 mois à compter de la date d'exercice de toute option détenue par les partenaires colombiens ; la date de fin des TRS est le 19 décembre 2014 pour l'un et 19 décembre 2015 pour l'autre ;
- la valeur de marché de l'action Exito à l'échéance des TRS.

Une banque indépendante a simulé différents scénarii pour déterminer les périodes les plus opportunes d'exercice par les actionnaires minoritaires de leur option de vente, et déterminé des valeurs de marché de l'action Exito à l'issue des TRS selon une approche multicritère assise sur les performances opérationnelles attendues au travers du business plan de la société, des attentes des investisseurs et du cours de Bourse d'Exito.

Compte tenu des caractéristiques propres de ces TRS et l'évaluation des risques rattachés, le Groupe a enregistré une provision de 27 M€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 correspondant au scénario le plus probable, dénommé « central case ». Les deux autres scénarii intitulés « high case » (vision plus optimiste) et « low case » (vision plus pessimiste) ont abouti à un risque évalué respectivement à 0 et 48 M€.

| Note 18. Juste valeur des instruments financiers au passif du bilan

Au 31 décembre 2008

(En millions d'euros)	31/12/2008			Valeur au bilan selon IAS 39		31/12/2008
	Valeur au bilan (a)	Passifs non financiers (b)	Valeurs des passifs financiers (a) - (b)	Passifs évalués en juste valeur par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	Juste valeur
Emprunts obligataires	5 616		5 616		5 616	5 714
Autres emprunts	3 595		3 595	2	3 593	3 638
Contrats de location financement	169		169		169	169
Instruments financiers dérivés (couverture de juste valeur)	165		165	165		165
Dettes financières	629		629	3	626	629
Concours bancaires courants (note 15)	440		440	440		440
Passifs financiers courants et non courants (note 19)	10 614		10 614	610	10 004	10 755
Dettes fournisseurs	4 729		4 729		4 729	4 729
Autres dettes courantes et non courantes (notes 20 et 21)	3 023	953	2 070	64	2 006	2 070
Autres passifs non financiers	1 215					
Total passifs courants et non courants	19 581					

Au 31 décembre 2007

(En millions d'euros)	31/12/2007			Valeur au bilan selon IAS 39		31/12/2007
	Valeur au bilan (a)	Passifs non financiers (b)	Valeurs des passifs financiers (a) - (b)	Passifs évalués en juste valeur par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	Juste valeur
Emprunts obligataires	5 817		5 817	5	5 812	5 925
Autres emprunts	3 311		3 311		3 311	3 308
Contrats de location financement	177		177		177	177
Instruments financiers dérivés (couverture de juste valeur)	156		156	156		156
Dettes financières	838		838	15	823	838
Concours bancaires courants (note 15)	573		573	573		573
Passifs financiers courants et non courants (note 19)	10 872		10 872	749	10 123	10 977
Dettes fournisseurs	4 596		4 596		4 596	4 596
Autres dettes courantes et non courantes (notes 20 et 21)	2 808	2 150	658	20	638	658
Autres passifs non financiers	1 095					
Total passifs courants et non courants	19 371					

Les échéanciers des instruments financiers passifs figurent en note III.4.e « Risque de liquidité ».

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

| Note 19. Passifs financiers

a. Décomposition

(En millions d'euros)	Notes	31/12/2008	31/12/2007
Emprunts obligataires		4 511	4 645
Autres emprunts		2 725	2 776
Contrats de crédit-bail		119	136
Emprunts (part à plus d'un an)		7 355	7 557
Instruments financiers dérivés (couverture de juste valeur) non courants		134	138
Dettes financières non courantes ⁽¹⁾		184	242
Passifs financiers non courants		7 673	7 937
Emprunts obligataires		1 105	1 172
Autres emprunts		870	535
Contrats de crédit-bail		50	41
Emprunts (part à moins d'un an)		2 025	1 748
Dettes financières courantes ⁽¹⁾		445	596
Instruments financiers dérivés (couverture de juste valeur) courants		31	18
Crédits spots	15	22	92
Concours bancaires courants	15	418	481
Passifs financiers courants		2 941	2 935
Actifs financiers de couverture non courants		(125)	(72)
Dérivés actifs sur couverture de juste valeur et dérivés de dette ⁽²⁾		(77)	(169)
Dettes financières		10 412	10 631
Titres de placement et assimilés ⁽²⁾		(83)	(287)
Équivalents de trésorerie	15	(1 453)	(1 016)
Disponibilités	15	(862)	(1 762)
Dettes financières nettes		8 014	7 566

(1) Ces lignes intègrent notamment les dettes financières relatives aux engagements de rachat accordés aux minoritaires (voir note 19.c)

(2) Les actifs financiers de couverture courants et les titres de placement et assimilés sont regroupés dans le poste « Autres actifs financiers ».

b. Variation

(En millions d'euros)	2008	2007
Dettes financières à l'ouverture	10 631	9 521
Nouveaux emprunts	2 381	2 673
Remboursements (principal et intérêts)	(2 471)	(2 067)
Conversion OCEANE Rallye 2008	0	(146)
Variations de la juste valeur (contrepartie résultat)	33	9
Effets des variations de change	(113)	(6)
Variations de périmètre	135	951
Reclassements en passifs associés à des actifs détenus en vue de la vente	(142)	0
Autres	(42)	(304)
Dettes financières à la clôture	10 412	10 631
dont « non courant »	7 548	7 865
dont « courant »	2 864	2 766

c - Engagements de rachat des minoritaires

Engagements de rachat au 31 décembre 2008

(En millions d'euros)	% de détention	Engagement	Prix	Fixe ou Variable	Passifs financiers courants	Passifs financiers non courants	Hors bilan	Goodwill
Franprix / Leader Price ⁽¹⁾	26,00 à 95,00%	5,00 à 74,00%	712	F / V	431	45	236	477
Monoprix ⁽²⁾	50,00%	50,00%	1 200	V			1 200	
Lanin / Disco (Uruguay)	62,49%	29,83%	61	F	12		49	12
Sendas Distribuidora (Brésil) ⁽²⁾	57,43%	42,57%	55	V			55	
Assai (Brésil) ⁽³⁾	60,00%	40,00%	26	V		26		24
Carulla Vivero (Colombie) ⁽⁴⁾	77,05%	22,50%	111	V		111		59
Exito (Colombie)	60,44%	0,02%		V				
Autres			2	V	2			
Total des engagements			2 167		445	182	1 540	572

(1) Voir note III-1 Actifs et passifs éventuels.

(2) Voir note III-1 Engagements liés aux opérations exceptionnelles.

(3) CBD a accordé aux minoritaires d'Assai (40%) un engagement de rachat assis sur un multiple des résultats de la filiale minoré de la dette financière nette. Les minoritaires d'Assai pourront exercer leur put entre le 1^{er} janvier et le 15 janvier de chaque année calendaire de 2012 à 2014. Casino a estimé la valeur de cet engagement au 31 décembre 2008 sur la base du plan établi par la Direction de CBD.

(4) Dans le cadre de l'acquisition de Carulla, Exito a accordé aux minoritaires de Carulla (22,5%) un engagement de rachat assis sur la plus haute des formules suivantes :

– multiple de l'EBITDA de la filiale, minoré de la dette financière nette;

– prix fixe portant intérêt jusqu'à l'exercice;

– cours de Bourse Exito, moyen sur les 6 mois précédant la levée d'option.

La première fenêtre d'exercibilité du put débutera le 15 mars 2010 et durera 45 jours. Casino a estimé la valeur de cet engagement au 31 décembre 2008 sur la base du plan établi par la direction d'Exito.

Analyse de sensibilité des engagements de rachat au 31 décembre 2008

(En millions d'euros)	Passifs financiers courants	Passifs financiers non courants	Total Passifs financiers	Fixe ou Variable	Indicateur	Incidence d'une variation de +/- 10% de l'indicateur
Franprix/Leader Price	431	45	476	F / V	Résultat net	+/- 4
Lanin / Disco (Uruguay)	12		12	F	-	-
Assai (Brésil)		26	26	V	EBITDA	+/- 4
Carulla Vivero (Colombie)		111	111	V	EBITDA	+/- 12
Exito (Colombie)				V	cours de Bourse	-
Autres	2		2	V	-	-
Total des engagements	445	182	627			+17/- 16

Les modalités d'évaluation sont indiquées en note III.1 « Engagements hors bilan ».

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

d - Détail de la dette financière

Emprunts obligataires (En millions d'euros)	Devise	Taux d'intérêt nominal	Maturité	Échéance	31/12/2008	31/12/2007
Foncière Euris 2006 ⁽¹⁾	EUR	taux variable				
Obligations indexées 2012		E3M + 1,95%		nov.-12	4	51
Rallye 2003	EUR	taux fixe				
OCEANE 2008		3,750%	5 ans	janv.-08		130
Rallye 2003 ⁽²⁾	EUR	taux fixe	10 ans			
Emprunt obligataire échangeable 2013		3,250%	3 mois	juil.-13	300	290
Rallye 2004	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2009		5,375%	5 ans	janv.-09	471	492
Rallye 2004	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2011		5,625%	7 ans	oct.-11	498	497
Casino 2004 ⁽³⁾	EUR	taux variable	3 ans			
Obligations indexées 2008		E3M + 0,60%	3 mois	mars-08		78
Casino 2004 ⁽³⁾	EUR	taux fixe	4 ans			
Obligations indexées 2009		5,250%	3 mois	mars-09	39	76
Casino 2001	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2008		6,000%	7 ans	mars-08		882
Casino 2002 ⁽⁴⁾	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2009		5,452%	7 ans	juin-09	549	554
Casino 2003	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2010		5,250%	7 ans	avr.-10	400	498
Casino 2004	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2011		4,750%	7 ans	juil.-11	401	424
Casino 2002	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2012		6,000%	10 ans	févr.-12	720	706
Casino 2007	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2014		4,880%	7 ans	avr.-14	858	726
Casino 2008	EUR	taux fixe				
Emprunt obligataire 2013		6,380%	5 ans	avr.-13	983	
Casino 2002	USD	taux fixe				
Placement privé 2011		6,460%	9 ans	nov.-11	180	161
Casino 2002	USD	taux fixe				
Placement privé 2009		5,920%	7 ans	nov.-09	10	10
Exito / Carulla ⁽⁵⁾	COP	taux variable				
Emprunts obligataires					85	117
CBD	BRL	taux variable				
Emprunt obligataire		CDI* + 0,5%	4/5 et 6 ans	mars-11/12/13	103	114
Total emprunts obligataires				(a)	5 601	5 806

*CDI : Certificado de Depósito Interbancario

Emprunts bancaires (En millions d'euros)	Devise	Taux	Maturité	Échéance	31/12/2008	31/12/2007
HMB	EUR					
Emprunt structuré		taux fixe	5 ans	juil.-11	124	124
Rallye	EUR					
Emprunt syndiqué		taux variable	5 ans	juil.-10	239	239
Cobivia	EUR					
Emprunt structuré		taux variable	5 ans	juil.-10	199	199
Rallye	EUR					
Emprunt bancaire		taux variable	3 ans	mars-11	100	
Rallye	EUR					
Emprunt bancaire		taux variable	4 ans 11 mois	nov.-11	125	125
Alpétrol	EUR					
Emprunt structuré		taux fixe	5 ans	oct.-11	118	115
Alpétrol	EUR					
Emprunt bancaire		taux variable	5 ans	janv.-12	50	50
Alpétrol	EUR					
Emprunt structuré		taux variable	5 ans	juin-12	99	99
Kerrous	EUR					
Emprunt structuré		taux variable	5 ans	juil.-12	150	150
Rallye	EUR					
Emprunt bancaire		taux variable	7 ans	mai-14	150	150
Rallye	EUR					
Emprunts bancaires divers ⁽⁶⁾		taux variable			447	
Casino	EUR					
Emprunt structuré		taux variable	6 ans	juin-13	183	183
Casino	EUR					
Emprunt Schuldschein		taux variable	5 ans	mai-13	130	
Emprunts bancaires divers ⁽⁶⁾	EUR				1 290	1 642
Total emprunts bancaires				(b)	3 404	3 076
Intérêts courus sur emprunts					206	186
Instruments dérivés juste valeur sur dette					165	157
Dérivés actifs					(202)	(241)
Engagements donnés aux minoritaires (Puts)					629	726
Emprunts de location financement					169	176
Autres emprunts					2	126
Concours bancaires courants et crédits spots					438	619
Sous-total				(c)	1 407	1 749
Total dettes financières				(a)+(b)+(c)	10 412	10 631

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

(1) Foncière Euris a émis le 17 novembre 2006 un emprunt obligataire indexé sur le cours de l'action ordinaire Casino pour un montant total de 51 M€ dont 4 M€ utilisés au 31/12/2008. Cet emprunt est décomposé en quatre tranches qui s'élèvent à 12,7 M€ chacune et dont les dates d'échéances sont respectivement fixées au 17 novembre 2010, 17 juillet 2011, 17 mars 2012 et 17 novembre 2012. Le prix de remboursement de ces obligations est indexé sur l'évolution du cours de l'action ordinaire Casino : il sera d'un montant minimum de 44 M€, et son montant maximum sera de 59 M€. La dette est inscrite au bilan pour la valeur actualisée du montant maximum de remboursement. L'indexation sur le cours de l'action Casino constitue un dérivé qui est inscrit à l'actif pour sa juste valeur dont la variation d'une période sur l'autre transite par le compte de résultat.

(2) Emprunt obligataire échangeable contre des actions ordinaires Casino (OEAO) émis par la société Rallye pour un montant de 300 M€. Une obligation est remboursable en numéraire au plus tard le 1^{er} juillet 2013 à 119,07% du nominal et assortie d'une option d'échange exercable à tout moment au gré du porteur jusqu'au 1^{er} juillet 2013 contre une action Casino. La société Rallye dispose d'une option de remboursement anticipé à partir du 1^{er} juillet 2006. Les porteurs d'obligations bénéficient d'une option de remboursement anticipé le 1^{er} juillet 2011.

(3) Casino, Guichard-Perrachon a émis le 23 décembre 2004 trois séries d'obligations indexées sur le cours de l'action Casino pour un montant total de 236 M€. Les trois tranches s'élèvent à 81 M€, 78 M€ et 76 M€, et leurs dates d'échéances sont respectivement fixées au 30 mars 2007, 30 mars 2008 et 30 mars 2009. Les deux premières tranches ont été entièrement remboursées. La dette est inscrite au bilan pour la valeur actualisée du montant maximum de remboursement. L'indexation sur le cours de l'action Casino constitue un dérivé qui est inscrit à l'actif pour sa juste valeur dont la variation d'une période sur l'autre transite par le compte de résultat.

(4) Casino, Guichard-Perrachon a émis en juin 2002 un emprunt obligataire de 559 M€ d'une durée de sept ans. Cet emprunt a été entièrement souscrit par Finovadis SNC, une société en nom collectif détenue à hauteur de 99% par une banque et à hauteur de 1% par Casino, Guichard-Perrachon. La quote-part de l'obligation qui se trouve être financée par les investisseurs externes constitue une dette hors-groupe, apparaissant en emprunt dans les comptes consolidés à hauteur de 549 M€ (nominal de 400 M€ + intérêts capitalisés)

(5) Exito a émis, en avril 2005 et avril 2006, deux emprunts obligataires à taux variable pour respectivement 10 M€ à échéance avril 2011 et 26 M€ à échéance avril 2013

Carulla a émis, en avril 2000 et mai 2005, deux emprunts obligataires à taux variable pour respectivement 24 M€ à échéance avril 2008 et 57 M€ à échéance mai 2015.

(6) Les emprunts bancaires divers sont constitués d'un grand nombre d'emprunts dont les échéances sont pour l'essentiel à moins d'un an. Les emprunts Exito représentent 336 M€ au 31 décembre 2008.

I Note 20. Autres dettes non courantes

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Dérivés passifs non courants	44	10
Dettes fiscales et sociales non courantes	22	33
Dettes diverses non courantes	27	20
Total	93	63

I Note 21. Autres dettes courantes

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Dettes sur immobilisations	279	246
Comptes courants	139	64
Dettes fiscales et sociales	1 260	1 254
Dettes diverses	557	576
Financement de l'activité de crédit	593	574
Produits constatés d'avance	25	21
Dérivés passifs hors couverture	61	10
Dérivés passifs de couverture	16	
Autres dettes courantes	2 930	2 745

I Note 22. Coût d'achat complet des marchandises vendues

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Achats et variations de stocks	(20 824)	(17 895)
Coûts logistiques	(1 116)	(1 000)
Coût d'achat complet des marchandises vendues	(21 940)	(18 895)

I Note 23. Nature de charge par fonction

(En millions d'euros)	Coûts logistiques ⁽¹⁾	Coût des ventes	Frais généraux et administratifs	Total Exercice 2008
Charges de personnel	(367)	(2 447)	(613)	(3 427)
Autres charges	(709)	(2 324)	(435)	(3 468)
Dotations aux amortissements	(40)	(565)	(91)	(696)
Total	(1 116)	(5 336)	(1 139)	(7 591)

(En millions d'euros)	Coûts logistiques ⁽¹⁾	Coût des ventes	Frais généraux et administratifs	Total Exercice 2007
Charges de personnel ⁽²⁾	(292)	(2 175)	(522)	(2 989)
Autres charges ⁽²⁾	(670)	(2 144)	(392)	(3 206)
Dotations aux amortissements ⁽²⁾	(38)	(515)	(72)	(625)
Total	(1 000)	(4 834)	(986)	(6 820)

(1) Les coûts logistiques sont inclus dans le « coût d'achat complet des marchandises vendues ».

(2) Les montants présentés diffèrent de ceux publiés au 31 décembre 2007, cf tableau suivant de réconciliation.

(En millions d'euros)	Comptes 2007 publiés	Coûts logistiques repositionnés par nature	Reclassements de présentation				Reclassement en activités abandonnées	Comptes 2007 après reclassement	
			Autres revenus ⁽¹⁾	Transport ⁽²⁾	Personnel extérieur ⁽³⁾	Provisions ⁽⁴⁾			
Chiffre d'affaires	25 759		4				(23)	25 740	Chiffre d'affaires
Autres produits de l'activité	406		(170)					236	Autres revenus
Achats et variation de stocks	(18 032)			123			14	(17 895)	Achats et variation de stocks
Coûts logistiques	(890)	890							
Frais de personnel	(2 612)	(211)	33	(1)	(182)	(20)	4	(2 989)	Frais de personnel ⁽⁵⁾
Autres charges	(2 629)	(650)	124	(122)	182	(116)	5	(3 206)	Autres charges ⁽⁵⁾
Amortissements et provisions	(741)	(29)	9			136		(625)	Amortissements et provisions ⁽⁵⁾
Résultat opérationnel courant	1 261							1 261	Résultat opérationnel courant

(1) Les refacturations de charges sont désormais présentées en déduction des « autres charges » et des « frais de personnel ».

(2) Les coûts de transport avant la première réception dans l'ensemble des sites du Groupe, lorsqu'ils ne sont pas facturés avec une marchandise sont désormais présentés en « autres charges » de la fonction logistique et plus en « coût d'achat ».

(3) Les frais de personnel intègrent dorénavant le personnel extérieur (intérim, etc.), qui était précédemment présenté en « autres charges ».

(4) Les dotations et reprises de provisions sont désormais présentées sur les lignes de charge par nature.

(5) Ces comptes par nature sont présentés selon les trois fonctions « logistique », « coût des ventes » et « frais généraux et administratifs » en note précédente.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

I Note 24. Autres produits et charges opérationnels

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Résultat de cessions d'actifs ⁽¹⁾	46	298
Pertes nettes de valeur des actifs ⁽²⁾	(46)	(34)
Restructuration	(27)	(28)
Provisions pour litiges	(19)	(18)
Provisions pour risques ⁽³⁾	(44)	(24)
Risque lié à l'opération TRS Exito ⁽⁴⁾	(27)	
Divers	(13)	(23)
Total autres produits et charges opérationnels	(130)	171

(1) Au 31 décembre 2008, le résultat de cession d'actifs se compose principalement d'un profit de 31 M€ dans le cadre des opérations de cessions immobilières annoncées le 3 décembre 2008, d'une plus-value de 22 M€ relative à la cession des titres Mercialis et des moins-values de cessions correspondant aux critères de dépréciation sur le portefeuille d'investissements non cotés de Rallye (8 M€). Au 31 décembre 2007, le résultat de cession d'actifs était principalement composé de 255 M€ relatifs aux opérations réalisées avec les OPCI (Organisme de Placement Collectif dédié à l'Immobilier).

(2) Cf détail ci-dessous.

(3) Dont 12 M€ de provision pour risques immobiliers dans des filiales de Foncière Euris.

(4) Le poste provisions pour risques inclut une provision pour perte probable sur l'opération « Total Return Swap » (voir note 17 c).

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Pertes de valeurs des goodwill	(5)	(7)
Pertes de valeurs nettes de reprises des immobilisations incorporelles	2	(5)
Pertes de valeurs nettes de reprises des immobilisations corporelles	(17)	(22)
Pertes de valeurs nettes de reprises des participations dans les entreprises associées		14
Dépréciation des créances Pologne		(8)
Dépréciation des actifs financiers disponibles à la vente	(19)	(2)
Divers	(7)	(4)
Total pertes nettes de valeur des actifs	(46)	(34)

I Note 25. Coût de l'endettement financier net

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Résultat de cession des équivalents de trésorerie	23	35
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	39	34
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	62	69
Charges d'intérêts sur opérations de financement après couverture	(663)	(550)
Charges financières de location financement	(7)	(7)
Coût de l'endettement financier brut	(670)	(557)
Total du coût de l'endettement financier net	(608)	(488)

I Note 26. Autres produits et charges financiers

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Produits financiers de participation	5	9
Gains de change (hors opérations de financement)	26	62
Produits d'actualisation et de désactualisation	10	7
Variation positive de juste valeur des dérivés hors couverture	37	25
Variation positive de juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur	51	67
Autres produits financiers	54	44
Autres produits financiers	183	214
Pertes de change (hors opérations de financement)	(32)	(54)
Charges d'actualisation et de désactualisation	(18)	(29)
Variation négative de juste valeur des dérivés hors couverture	(64)	(40)
Variation négative de juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur	(121)	(42)
Autres charges financières	(35)	(42)
Autres charges financières	(270)	(207)
Total autres produits et charges financiers	(87)	7

I Note 27. Charge d'impôt

a. Décomposition

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Impôts exigibles	(159)	(322)
Impôts différés	(66)	34
Total impôt sur le résultat	(225)	(288)

b. Rapprochement entre la charge d'impôt théorique et la charge d'impôt effectivement constatée

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Résultat avant impôts et quote part de résultat net des entreprises associées	454	951
Taux d'impôt théorique	34,43%	34,43%
Charge d'impôt théorique	(156)	(327)
Impact dus à des taux d'imposition différents ⁽¹⁾	21	80
Incidences théoriques des différences temporelles imposées à taux zéro	(131)	(39)
Divers impôts	41	(2)
<i>Crédit d'impôt sur déduction intérêts notionnels</i>	9	5
<i>Crédit d'impôt pour investissement France et international</i>	27	3
<i>Reconnaissance et abandon de déficits</i>	7	(8)
<i>Reprise de provision pour impôt</i>	(1)	
<i>Divers</i>	(1)	(2)
Charge réelle d'impôt	(225)	(288)

(1) principalement taux réduits sur cessions aux OPCI (voir note 5)

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

c. Principales différences permanentes ou temporelles imposées à taux zéro

(En millions d'euros)	Exercice 2008	Exercice 2007
Effet des déficits non activés	(377)	(145)
Charges non déductibles	(10)	
Reprise dépréciation Laurus		14
Résultat Mercialys non imposé	38	23
Résultats exonérés (Produits/pertes de dilution)	(14)	3
Amortissements paiements en actions	(13)	(13)
Divers	(4)	5
Total des principales différences temporelles imposées à taux zéro	(380)	(113)
Taux d'impôt théorique	34,43%	34,43%
Effet d'impôt au taux théorique lié aux décalages temporels imposés à taux zéro	(131)	(39)

I Note 28. Activités abandonnées et actifs détenus en vue de la vente

a. Activités abandonnées

Le compte de résultat présente sur la ligne « résultat net des activités abandonnées » les activités de distribution polonaises et américaines et la distribution d'articles de sport en Belgique :

(En millions d'euros)	Exercice 2008				Exercice 2007			
	Articles de sport Belgique	Grande distribution		Total	Articles de sport Belgique	Grande distribution		Total
		Pologne	Amérique du Nord			Pologne	Amérique du Nord	
Chiffre d'affaires	15			15	23	9	617	649
Résultat opérationnel courant	(5)	(1)	-	(6)	-	(1)	21	20
Autres charges et produits opérationnels	3	(11)	(4)	(12)		23	111	134
Résultat opérationnel	(2)	(12)	(4)	(18)	-	22	132	154
Coût de l'endettement financier net	(1)			(1)			(2)	(2)
Autres produits et charges financiers				-			5	5
Résultat avant impôt	(3)	(12)	(4)	(19)	-	22	135	157
Charge d'impôt			2	1	3		(6)	(9)
Quote-part de résultat des entreprises associées				-			1	1
Résultat net des activités abandonnées	(3)	(10)	(3)	(16)	-	16	127	143
<i>dont part du groupe</i>	(1)	(3)	(1)	(5)		5	34	39
<i>dont intérêts minoritaires</i>	(2)	(7)	(2)	(11)		11	93	104

Concernant la Grande distribution, les éléments constatés en charge sur 2008 concernent essentiellement des provisions relatives aux garanties de passifs (voir note III-1), ils n'ont pas donné lieu à décaissement.

Flux de trésorerie des activités abandonnées

(En millions d'euros)	Pologne	Amérique du Nord	2007
Flux net de trésorerie généré par l'activité		15	15
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		(43)	(43)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		(3)	(3)
Ecart de conversion			
Variation nette de trésorerie des activités abandonnées	0	(31)	(31)
Trésorerie d'ouverture	0	31	31
Trésorerie de clôture	0	0	0
Trésorerie nette de clôture reclassée en actifs détenus vue de la vente			-

b. Actifs détenus en vue de la vente et passifs associés

Certains actifs immobiliers (galeries marchandes détenues par Rallye et Foncière Euris) font l'objet d'un processus de cession commencé au cours de l'année 2008 ; les actifs et passifs reclassés respectivement sur les lignes « Actifs détenus en vue de la vente » et « Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente » se décomposent comme suit (colonne « Autres activités ») :

(En millions d'euros)	Grande Distribution	Autres Activités	Total au 31/12/2008
Goodwill		1	1
Immobilisations incorporelles		1	1
Immobilisations corporelles ⁽¹⁾	34	32	66
Immeubles de placement		172	172
Actifs financiers non courants		3	3
Actifs d'impôts différés		1	1
Actifs non courants	34	210	244
Stocks		4	4
Créances clients		6	6
Créances d'impôts courants		7	7
Trésorerie et équivalents de trésorerie		8	8
Actifs courants		25	25
Total classé en « actifs détenus en vue de la vente »	34	235	269
Passifs financiers non courants		124	124
Autres dettes non courantes		5	5
Passifs non courants		129	129
Dettes fournisseurs		3	3
Passifs financiers courants		19	19
Autres dettes courantes		15	15
Passifs courants		37	37
Total classé en « passifs associés à des actifs détenus en vue de la vente »		166	166
Trésorerie nette			8
Dettes financières nettes			135

(1) Les actifs détenus en vue de la vente de la Grande distribution (34 M€) concernent certains actifs de Super de Boer et Franprix/Leader Price.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

I Note 29. Résultat net par action

Nombre moyen pondéré d'actions

	31/12/2008	31/12/2007
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de la période :		
- actions totales	9 976 594	9 976 594
- actions autodétenues	(256 607)	(254 225)
Nombre moyen pondéré d'actions avant dilution	9 719 987	9 722 369
Equivalents actions provenant des :		
- Plan d'option de souscription	71 671	56 005
- Instruments non dilutifs (hors marché ou couverts par des calls)	(71 671)	(30 005)
- Nombre moyen pondéré d'instruments dilutifs		26 000
- Nombre théorique d'actions rachetées au prix du marché ⁽¹⁾		(24 107)
Effet de dilution des plans d'options de souscription		1 893
Nombre moyen pondéré d'actions après dilution	9 719 987	9 724 262

(1) En application de la méthode du rachat d'actions, les fonds recueillis à l'exercice des options sont supposés être affectés en priorité au rachat d'actions au prix du marché. Le nombre théorique d'actions qui seraient ainsi rachetées vient en diminution du nombre total des actions qui résulteraient de l'exercice des droits.

Le nombre théorique est plafonné au nombre d'actions qui résulteraient de l'exercice des droits.

	Exercice 2008	Exercice 2007
Résultat net de l'ensemble consolidé, part du groupe (en M€)	(104)	165
Résultat net de l'ensemble consolidé, part du groupe, par action (en €) :		
avant dilution	(10,7)	16,9
après dilution	(10,7)	16,9
Résultat net des activités poursuivies, part du groupe (en M€)	(100)	126
Résultat net des activités poursuivies, part du groupe, par action (en €) :		
avant dilution	(10,2)	13,0
après dilution	(10,2)	13,0
Résultat net des activités abandonnées, part du groupe (en M€)	(5)	39,0
Résultat net des activités abandonnées, part du groupe, par action (en €) :		
avant dilution	(0,5)	4,0
après dilution	(0,5)	4,0

III. AUTRES INFORMATIONS

1. Engagements hors bilan et autres obligations contractuelles

Engagements liés à l'activité courante

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Cautions et garanties bancaires reçues	41	77
Lignes de crédit confirmées non utilisées ⁽¹⁾	3 707	3 912
Total des engagements reçus	3 748	3 989
Cautions et garanties données	272	49
Réserve de crédit autorisée à la clientèle ⁽¹⁾	1 340	1 601
Autres engagements donnés	70	97
Total des engagements donnés	1 682	1 747
Autres engagements réciproques	299	418
Total des engagements réciproques	299	418

(1) Les engagements de financement (réserve de crédit autorisée) donnés aux clients de Banque du Groupe Casino pour 1 340 M€ peuvent être utilisés à tout moment. Ils sont ici compris au sens admis par la Commission Bancaire pour le calcul des ratios, c'est-à-dire hors clients inactifs depuis 2 ans.

Les engagements des filiales françaises du groupe Casino au titre du Droit Individuel à la Formation (DIF) s'élèvent au 31 décembre 2008 à 4 027 977 heures. Ils étaient de 3 356 929 heures au 31 décembre 2007. Les droits utilisés sur l'exercice représentent 74 020 heures.

Par ailleurs, le groupe Casino a fait l'objet de redressements fiscaux portant sur l'exercice 1998 concernant d'une part la récupération de déficits fiscaux jugée abusive par l'administration fiscale, et d'autre part la déductibilité d'une provision pour dépréciation d'immobilisations. Le Groupe conteste ces analyses et est confiant quant à l'issue favorable de ces contentieux. En conséquence, aucune provision n'est constatée à ce titre. Pour le second chef de redressement, le tribunal administratif s'est prononcé en octobre 2008 en faveur de l'administration fiscale. Le Groupe conteste cette décision et a interjeté appel. L'intérêt du litige non provisionné est de 11 M€.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Engagements liés aux opérations exceptionnelles

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Garanties données dans le cadre de la cession : ⁽¹⁾		
des activités polonaises	76	96
des titres de Smart & Final	3	3
des actifs à l'OPCI AEW Immocommercial	28	23
des actifs à l'OPCI Immocio (Generali)	5	5
Autres engagements donnés	15	15
Total des engagements donnés	127	142
Promesses d'achats d'actions ⁽²⁾	1 540	1 320
Monoprix	1 200	850
Franprix/Leader price	236	335
Disco (Uruguay)	49	44
Sendas Distribuidora (Brésil)	55	91
Total des engagements réciproques	1 540	1 320

(1) Le Groupe a accordé les garanties usuelles dans le cadre des cessions qu'il a effectuées, et notamment :

- Au titre de la cession des titres de la société Leader Price Polska, Casino garantit l'acquéreur pour les risques non provisionnés dont l'origine est antérieure à la cession et pouvant se révéler ultérieurement. Le montant de la garantie est de 17 M€ pendant une durée maximale de 18 mois, pouvant être portée à 50 M€ pour les risques liés à la fiscalité avec une date d'expiration conforme au délai de prescription desdits risques. Au 31 décembre 2008, à la suite d'une demande d'indemnisation produite par l'acquéreur, une provision de 6 M€ a été comptabilisée au titre du risque probable estimé.

- Au titre de la cession des fonds de commerce d'hypermarchés, Mayland (ex-Géant Polska) garantit l'acquéreur pour les risques non provisionnés dont l'origine est antérieure à la cession et pouvant se révéler ultérieurement. Le montant de la garantie était de 46 M€ pendant une durée maximale de 24 mois à compter de la date de cession, durée pouvant être étendue à 8 ans en cas de demandes en matière d'environnement. Le montant est dégressif depuis 2008. Au 31 décembre 2008, il s'élève à 37 M€. Après déduction d'une provision pour risque estimée à 5 M€, le montant présenté dans le tableau ci-dessus est de 32 M€.

- Au titre de l'apport et des cessions d'actifs à l'OPCI AEW Immocommercial, Immobilière Groupe Casino garantit l'OPCI à hauteur de 23 M€ jusqu'au 31 mars 2009 et à hauteur de 5 M€ jusqu'au 31 mai 2009 pour tout préjudice résultant du non respect des déclarations et garanties consenties.

(2) La valorisation contractuelle des promesses d'achat ou de vente d'actions peut être basée sur des multiples de critères de rentabilité des sociétés. Dans ce cas, leur évaluation est calculée au mieux des informations disponibles, d'après les derniers résultats connus si l'option est exerçable à tout moment, d'après les résultats des années à venir si l'option est exerçable à compter d'une certaine date. Dans de nombreux cas, le Groupe a accordé des promesses d'achat (put), mais est également bénéficiaire de promesses de vente (call). La valorisation indiquée est celle des promesses d'achat accordées.

Conformément à la norme IAS 32, les engagements d'achat donnés relatifs aux filiales consolidées par intégration globale ne figurent pas en engagements hors bilan mais sont comptabilisés en « passifs financiers » pour leur valeur actualisée ou leur juste valeur (cf note 19.c).

Monoprix : Les groupes Casino et Galeries Lafayette ont conclu le 22 décembre 2008 un avenant à leur accord stratégique de mars 2003 prévoyant le gel, pendant une période de trois ans, de l'exercice des options d'achat et de vente qu'ils se sont consentis sur les actions de Monoprix.

En conséquence, l'option d'achat dont dispose Casino sur 10% du capital de Monoprix et l'option de vente dont disposent les Galeries Lafayette sur 50% du capital de Monoprix ne seront désormais exerçables qu'à compter du 1^{er} janvier 2012. Les autres conditions et modalités d'exercice des options d'achat et de vente ne sont pas modifiées.

Les autres dispositions de l'accord stratégique de mars 2003 ne sont pas modifiées.

Le groupe Casino a fait procéder à une évaluation externe au 31 décembre 2008. L'évaluateur a estimé la valeur de 100% des titres Monoprix entre 2 400 et 2 500 M€. L'engagement hors bilan portant sur 50% des titres Monoprix est mentionné pour 1 200 M€.

Franprix/Leader Price : options portant sur les actions d'un grand nombre de sociétés non encore détenues par Casino. Ces promesses d'achat courent jusqu'en 2043 et leur prix est fonction des résultats opérationnels des entités concernées.

Uruguay : les actionnaires familiaux bénéficient d'une promesse d'achat consentie par Casino sur 29,3% du capital de la société Disco. Cette option peut être exercée jusqu'au 21 juin 2021. Son prix est fonction des résultats opérationnels consolidés de cette société, avec un prix minimum de 52 M\$ majoré d'un intérêt au taux de 5% par an.

Brésil : CBD a accordé aux actionnaires de la société brésilienne Sendas Distribuidora une option de vente sur leur participation. Ainsi, la famille Sendas a le droit d'échanger ses 42,57% du capital contre des actions préférentielles de CBD. Cet échange peut être structuré comme il semble le plus approprié à CBD, c'est-à-dire par émission de titres ou par remise de cash. La famille Sendas a notifié l'exercice de son option le 5 janvier 2007. Il existe un litige portant sur le prix d'exercice de cette option. En conséquence, la remise de titres n'a pas eu lieu au 31 décembre 2008. L'engagement reste en hors bilan.

Le Groupe a accordé à la famille Diniz, partenaire avec laquelle est exercé le co-contrôle de CBD au Brésil, deux options de vente portant sur les titres du holding de contrôle et correspondant à 0,4% et 8,5% du capital de CBD. L'exercice de la première option pourra intervenir à partir de 2012 si, comme il en a la possibilité à cette date, le Groupe élit le Président du conseil d'administration du holding de contrôle. En cas d'exercice de la première option, la seconde sera exerçable pendant une période de huit années démarrant en 2015. Le Groupe bénéficie d'une promesse de vente portant sur les titres soumis à la première option de vente et correspondant à 0,4% du capital de CBD. Cette option d'achat est exerçable dans certaines conditions.

Par ailleurs, le groupe Casino bénéficie d'une promesse de vente portant sur 6,24% du capital de Super de Boer (ex Laurus), exerçable à compter du 1^{er} janvier 2008 et jusqu'au 31 mars 2009, et d'une promesse de vente portant sur 40% des titres de la société Banque du Groupe Casino et exerçable avec un préavis de 18 mois jusqu'en juin 2025.

Enfin, dans le cadre de son partenariat avec la société Corin, Mercialys a acquis 60% des droits indivis sur certains actifs situés en Corse pour 90 M€. Il est prévu qu'en cas de non renouvellement de la convention d'indivision, et au plus tôt le 15 juin 2011, Corin et Mercialys apporteront leurs droits indivis à une société à créer. Mercialys s'engage à acquérir de Corin ses droits indivis (40%) ou les parts de la société ainsi créée, selon les termes suivants :

- Mercialys s'engage irrévocablement à acquérir de Corin ses droits indivis (ou les parts de société), sous réserve de sa faculté de contre-proposition et Corin s'engage irrévocablement à céder ses droits à Mercialys.

- Dans l'hypothèse de l'exercice par Corin de la promesse d'achat, au plus tôt le 31 janvier 2017, Mercialys a la possibilité, soit de se substituer à un tiers en ses droits et obligations, soit de se libérer de son engagement d'achat en offrant à Corin le droit d'acquérir ses droits indivis. La valorisation des actifs est prévue au protocole. Une décote de 20% sera, dans ce dernier cas, appliquée. Corin pourra également se substituer à tout tiers dans le bénéfice de cette promesse.

Ces promesses sont constitutives d'engagements hors bilan conditionnels dont l'issue n'est pas prévisible. En cas de réalisation, la valorisation des actifs telle que prévue au protocole sera représentative de la valeur de marché.

Créances, dettes et autres engagements garantis par des sûretés réelles

Le Groupe a reçu des cautions et nantisements en garantie de créances dont l'encours s'élevait à 106 M€ au 31 décembre 2008. Le Groupe a nanti au profit de différents établissements bancaires des titres de participation pour garantir des emprunts et des engagements dont l'encours consolidé s'élevait à 983 M€ au 31 décembre 2008.

Actifs et passifs éventuels

Le groupe Casino est engagé dans le cours normal de ses activités dans un certain nombre de litiges et arbitrages avec des tiers ou avec l'administration fiscale de certains pays. Des provisions sont constituées au titre de ces litiges et arbitrages lorsqu'il existe une obligation (légale, contractuelle ou implicite) envers un tiers à la date de clôture, qu'il est probable qu'une sortie de ressources sans contrepartie soit nécessaire pour éteindre l'obligation, et que le montant de cette sortie de ressources peut être estimé avec une fiabilité suffisante.

Les passifs éventuels sur les participations dans les entreprises associées et ceux dans les co-entreprises sont décrits dans les notes 8 et 9.

Litige avec la famille Baud

Le Tribunal arbitral appelé à se prononcer sur les conditions de la reprise opérationnelle des sociétés du périmètre Franprix/Leader Price par le groupe Casino en mars et avril 2007 et sur la validité de l'exercice de l'option de vente par les membres de la famille Baud rendra sa sentence à la fin du premier semestre 2009. Le groupe Casino qui a notifié aux actionnaires minoritaires la caducité de leurs droits et formulé une demande de dommages et intérêts en réparation des préjudices subis en raison des fautes commises par les anciens dirigeants, demeure confiant quant à l'issue de la procédure engagée. Le Groupe a cependant maintenu, dans l'attente de la décision du tribunal arbitral, une dette financière courante (420 M€ au 31 décembre 2008) correspondant à l'option de vente, selon calcul issu de l'application des termes contractuels. Ce montant se distingue de la demande de la famille Baud (entre 475 et 581 M€ selon les hypothèses retenues) dont les éléments de calcul sont erronés et les montants contestés par le Groupe.

Par ailleurs, des expertises complémentaires sur le coût de construction des magasins et d'un entrepôt ont été menées. Au 31 décembre 2008, l'essentiel des valeurs analysées a été expertisé et une charge de 5 M€ a été constatée en « autres charges opérationnelles » au titre de manquants qui ont fait l'objet d'une sortie des valeurs nettes comptables correspondantes. Les expertises seront achevées en 2009 et des charges résiduelles non significatives pourront être constatées.

Les comptes 2006 et 2007 des sociétés Franprix Holding et Leader Price Holding ainsi que ceux de leurs principales filiales, dont la responsabilité incombait en tout ou partie aux anciens dirigeants, n'ont pas été approuvés par l'actionnaire majoritaire.

Dans le cadre du conflit qui oppose le groupe Casino et la famille Baud, un administrateur provisoire a été nommé en mai 2008 dans la société Geimex, propriétaire de la marque Leader Price à l'international (hors France métropolitaine et Dom Tom), détenue à 50% par Casino et à 50% par la famille Baud. La nomination de l'administrateur avait d'ailleurs été demandée par le Groupe dès septembre 2007. Sa mission résiduelle est d'arrêter les comptes 2006 et 2007 afin de les soumettre à l'assemblée générale des actionnaires avant le 30 juin 2009.

La société Geimex est consolidée par intégration proportionnelle dans les comptes consolidés du Groupe. Les intérêts de Casino dans la société s'élèvent à 73 M€ dont 60 M€ de goodwill.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

2. Engagements sur contrats de location financement et contrats de location simple

a. Preneur de location financement sur actifs immobiliers

Le Groupe a des contrats de location financement portant sur des ensembles immobiliers ou des immeubles de placement. Le rapprochement entre les paiements futurs minimaux au titre des contrats de location financement et la valeur actualisée des paiements minimaux nets au titre des locations se présente de la façon suivante :

(En millions d'euros)	31/12/2008	
	Paie-ments minimaux	Valeur actualisée des paie-ments
à moins d'un an	15	11
entre un et 5 ans	48	41
à plus de 5 ans	24	14
Paie-ments minimaux totaux au titre de la location	87	
Moins les montants représentant des charges de financement	(21)	
Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location	66	66

(En millions d'euros)	31/12/2007	
	Paie-ments minimaux	Valeur actualisée des paie-ments
à moins d'un an	40	34
entre un et 5 ans	113	98
à plus de 5 ans	42	24
Paie-ments minimaux totaux au titre de la location	195	
Moins les montants représentant des charges de financement	(39)	
Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location	156	156

b. Preneur de location financement sur actifs mobiliers

Le Groupe a des contrats de location financement et des contrats de location avec option d'achat pour divers matériels et équipements.

Le rapprochement entre les paiements futurs minimaux au titre des contrats de location financement et la valeur actualisée des paiements minimaux nets au titre des locations se présente de la façon suivante :

(En millions d'euros)	31/12/2008	
	Paie-ments minimaux	Valeur actualisée des paie-ments
à moins d'un an	47	45
entre un et 5 ans	72	61
à plus de 5 ans		
Paie-ments minimaux totaux au titre de la location	119	
Moins les montants représentant des charges de financement	(13)	
Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location	106	106

(En millions d'euros)	31/12/2007	
	Paiements minimaux	Valeur actualisée des paiements
À moins d'un an	11	9
Entre un et 5 ans	13	12
À plus de 5 ans		
Paiements minimaux totaux au titre de la location	24	
Moins les montants représentant des charges de financement	(3)	
Valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location	21	21

c. Preneur de location simple sur actifs immobiliers

Lorsque le Groupe n'est pas propriétaire des murs dans lesquels sont exploités ses établissements, il a conclu des contrats de location simple.

Les loyers futurs minimaux payables au titre des contrats de location simple sont les suivants :

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
	Paiements minimaux	Paiements minimaux
À moins d'un an	442	353
Entre un et 5 ans	856	681
À plus de 5 ans	574	463

d. Preneur de location simple sur actifs mobiliers

Le Groupe a conclu des contrats de location simple sur certains matériels et équipements dès lors qu'il n'était pas dans l'intérêt du Groupe d'acheter ces actifs.

Les loyers futurs minimaux payables au titre des contrats de location simple sont les suivants :

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
	Paiements minimaux	Paiements minimaux
À moins d'un an	26	20
Entre un et 5 ans	34	19
À plus de 5 ans		

e. Bailleur de location simple

Les loyers futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables sont les suivants :

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
	Paiements minimaux	Paiements minimaux
À moins d'un an	201	162
Entre un et 5 ans	247	179
À plus de 5 ans	86	77

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

3. Transactions avec les parties liées

Les parties liées sont :

- les sociétés mères;
- les entités qui exercent un contrôle conjoint ou une influence notable sur l'entité;
- les filiales;
- les entreprises associées;
- les co-entreprises;
- les membres du conseil d'administration et membres du comité de direction.

Les transactions avec les parties liées résumées ci-dessous concernent essentiellement les opérations courantes avec les entreprises détenues entre 20% et 50% sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable et consolidées selon les méthodes de la mise en équivalence ou de l'intégration proportionnelle. Ces transactions se font sur une base de prix de marché.

Les transactions avec les parties liées personnes physiques (administrateurs, mandataires sociaux et les membres de leur famille) n'ont pas de caractère significatif.

Un partenariat a été mis en place entre Foncière Euris et Rallye permettant à une de ses filiales (Parinvest) de s'associer aux projets développés par Foncière Euris. Ce partenariat mis en place pour une durée initiale de 4 ans prévoit, pour les projets ayant obtenu le permis de construire, l'obligation pour Foncière Euris de proposer une association sur un montant maximum de 50%, Parinvest ayant la faculté de participer ou non, et la prise de participation s'effectuant sur la base d'expertises externes.

Pour les projets en montage n'ayant pas encore le permis de construire, Foncière Euris a la faculté, mais non l'obligation, de proposer l'association à Parinvest.

Réciproquement, Parinvest s'engage à ne pas initier ou participer à de nouveaux projets de centres commerciaux, sans proposer à Foncière Euris d'y participer. Ce partenariat a été mis en œuvre sur les centres de Beaugrenelle et Carré de Soie en France, Manufaktura et Wzgorze en Pologne.

a. Transactions avec les sociétés mères

Les comptes du groupe Foncière Euris sont intégrés dans les comptes consolidés établis par la société Finatis, sise au 83 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris (N° Siren : 712 039 163) et dont la date de clôture est le 31 décembre 2008.

La société entretient des relations habituelles, dans le cadre de la gestion courante du Groupe, avec l'ensemble de ses filiales. Elle bénéficie également du conseil de son actionnaire majoritaire par la société Euris, holding animatrice du Groupe, avec laquelle une convention de conseil et d'assistance en matière stratégique a été conclue en 2003.

Par ailleurs, au cours de l'exercice, Foncière Euris a adhéré à la convention de pool de trésorerie appliquée dans le Groupe.

Les transactions avec les parties liées résumées ci-dessous concernent essentiellement les opérations courantes avec les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable ou un contrôle conjoint et consolidées respectivement selon les méthodes de la mise en équivalence ou de l'intégration proportionnelle. Ces transactions se font sur une base de prix de marché.

Les transactions avec les parties liées personnes physiques (administrateurs, mandataires sociaux et les membres de leur famille) n'ont pas de caractère significatif. Il en est de même pour les transactions avec les sociétés mères.

b. Transactions avec les co-entreprises et les entreprises associées

(En millions d'euros)	2008		2007	
	Montant des transactions	Montant des soldes	Montant des transactions	Montant des soldes
Total des transactions avec les co-entreprises				
Prêts	(5)	50	16	55
Créances	23	94	33	71
Dettes	35	84	(15)	49
Charges	47		66	
Produits	61		57	
Total des transactions avec les entreprises associées				
Prêts	(28)		3	28
Créances	26	26	(146)	
Dettes	(1)		(1)	1
Charges	1		1	
Produits	26			

c. Rémunérations brutes allouées aux organes d'administration et de direction

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Avantages à court terme hors charges patronales ⁽¹⁾	2,2	1,4
Avantages à court terme : charges patronales	0,7	0,6
Autres avantages à long terme	-	-
Avantages liés à la fin de contrat	-	-
Paiement en actions	1,9	1,7
Total	4,8	3,7

(1) Salaires bruts, primes, intéressements, participations, avantages et jetons de présence versés

4. Objectifs et politiques de gestion des risques financiers et comptabilité de couverture

Les principaux risques attachés aux instruments financiers du Groupe sont les risques de taux, de change, de crédit, de liquidité et le risque sur actions.

Le Groupe détient des instruments financiers dérivés, principalement des swaps de taux et des achats et ventes à terme de devises. Ces instruments ont pour objectif la gestion des risques de taux et de change liés aux activités et au financement du Groupe.

a. Risque de taux

La stratégie du Groupe repose sur une gestion dynamique de la dette qui consiste à rendre variable certaines lignes d'endettement pour bénéficier de la baisse des taux et également se couvrir contre une hausse des taux.

Dans le cadre de la gestion de son exposition au risque de taux, le Groupe utilise différents instruments dérivés de taux.

Les principaux instruments dérivés sont des swaps de taux, collars, caps, floors ou options qui peuvent être utilisés seuls ou combinés. Bien qu'ils ne soient pas tous éligibles à la comptabilité de couverture, tous les instruments de taux d'intérêt sont souscrits dans le cadre de la politique de gestion du risque de taux décrite ci-dessus.

La politique financière du Groupe consiste à gérer la charge financière en combinant ces instruments dérivés à taux variable et à taux fixe.

La note 19-d. détaille la liste des emprunts avec les principales caractéristiques de taux y afférents.

L'exposition du Groupe porte sur le risque de variation de taux d'intérêt des emprunts émis à taux variable.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Analyse de la sensibilité au taux d'intérêt au 31 décembre 2008

(En millions d'euros)	Echéance de révision des taux ⁽¹⁾		
	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires	1 175	3 588	850
Emprunts bancaires	2 646	721	22
Location financière	82	81	6
Concours bancaires courants et crédits spots	440		
Total dette ⁽²⁾	4 343	4 390	878
Equivalents de trésorerie	1 453		
Disponibilités	862		
Total actif	2 315		
Position nette avant gestion	2 028	4 390	878
Swap prêteur taux fixe	4 248		
Swap emprunteur taux fixe	(2 315)		
Total des swaps	1 933		
Position nette après gestion	3 961	4 390	878
Position nette à renouveler à moins d'un an	3 961		
Variation de 1% des taux d'intérêts	40		
Durée moyenne restant à courir d'ici la fin de l'exercice	1		
Variation des frais financiers	39		
Coût de l'endettement financier net 2008	608		
Impact d'une variation de 1% des taux d'intérêts sur le coût de l'endettement financier net		6,35%	

(1) L'échéance des actifs et des dettes à taux révisable est celle de la révision du taux.

(2) Les éléments de la dette non exposés aux risques de taux, essentiellement les dettes liées aux puts et les intérêts courus non échus, ne sont pas inclus dans ce total.

Ainsi, une hausse instantanée de 1% des taux d'intérêts à court terme appliquée aux actifs et passifs financiers à taux variable aurait une incidence maximale, après prise en compte des produits dérivés, estimée à 39 M€ de gain/perte sur le résultat consolidé du Groupe avant impôt (42 M€ au 31 décembre 2007).

Pour préserver sa marge financière de la volatilité des taux d'intérêts, Banque du Groupe Casino couvre totalement son risque de taux :

- emplois à taux fixe : les ressources affectées sont transformées ou plafonnées à taux fixe. Les couvertures ainsi mises en place suivent la courbe d'amortissement des emplois jusqu'à leur échéance ;
- emplois à taux révisable : les ressources affectées sont transformées à taux fixe sur une durée glissante minimale de trois mois pour un montant correspondant aux emplois prévisionnels de cette période.

Les autres instruments financiers du Groupe ne sont pas porteurs d'intérêts et ne sont donc pas soumis au risque de taux d'intérêt.

Analyse de la sensibilité au taux d'intérêt au 31 décembre 2007

(En millions d'euros)	Echéance de révision des taux ⁽¹⁾		
	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires	1 255	3 756	805
Emprunts bancaires	2 843	191	184
Location financière	126	49	1
Concours bancaires courants et crédits spots	573		
Total dette ⁽²⁾	4 797	3 996	990
Equivalents de trésorerie	1 016		
Disponibilités	1 762		
Total actif	2 778		
Position nette avant gestion	2 019	3 996	990
Swap prêteur taux fixe	4 103		
Swap emprunteur taux fixe	(1 900)	(500)	
Total des swaps	2 203	(500)	
Position nette après gestion	4 222	3 496	990
Position nette à renouveler à moins d'un an	4 222		
Variation de 1% des taux d'intérêts	42		
Durée moyenne restant à courir d'ici la fin de l'exercice	1		
Variation des frais financiers	42		
Coût de l'endettement financier net 2007	488		
Impact d'une variation de 1% des taux d'intérêts sur le coût de l'endettement financier net	8,53%		

(1) L'échéance des actifs et des dettes à taux révisable est celle de la révision du taux.

(2) Les éléments de la dette non exposés aux risques de taux, essentiellement les dettes liées aux puts et les intérêts courus non échus, ne sont pas inclus dans ce total.

b. Risque de change

Dans le cadre de la gestion de son exposition au risque de change, le Groupe a recours à différents instruments financiers, dont principalement des opérations de swaps et d'achat ou de vente à terme de devises étrangères. L'essentiel de ces opérations est réalisé dans un objectif de couverture, notamment pour couvrir des achats de marchandises ainsi qu'un portefeuille d'investissements financiers en devises.

S'agissant de la couverture des achats de marchandises effectués en dollars dans la zone euro, la politique du Groupe consiste à couvrir l'intégralité des budgets d'achats par des dérivés ayant les mêmes échéances que les approvisionnements budgétés.

S'agissant du portefeuille d'investissements financiers, comptabilisés à la juste valeur dans les actifs financiers disponibles à la vente (voir note 10), la politique du Groupe est de couvrir par des ventes à terme les investissements libellés en devises étrangères et pour un nominal correspondant à leur juste valeur en devise à la date de clôture.

La juste valeur des instruments dérivés (ventes à terme de devises) placés en comptabilité de couverture de juste valeur s'élève pour un montant net au passif de 44 M€ au 31 décembre 2008, contre un montant à l'actif de 11 M€ au 31 décembre 2007.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

L'exposition nette du Groupe, basée sur les montants notionnels, se concentre sur les principales devises suivantes (hors devises fonctionnelles des entités) :

(En millions d'euros)	USD	PLN	JYP	EUR	Divers	Total 2008	Total 2007
Créances commerciales exposées	(2)	(2)				(4)	(6)
Autres actifs financiers exposés	(351)		(15)	(5)	(3)	(374)	(233)
Dettes fournisseurs exposées	35	11				46	35
Dettes financières exposées	342		17			359	584
Exposition brute dette / (créance)	24	9	2	(5)	(3)	27	380
Créances commerciales couvertes							
Autres actifs financiers couverts	(285)		(15)		(3)	(303)	(208)
Dettes fournisseurs couvertes		3				3	14
Dettes financières couvertes	257					257	284
Exposition nette dette / (créance)	52	6	17	(5)		70	290

Au 31 décembre 2007, l'exposition bilantielle nette d'un montant de 290 M€ concernait principalement les devises suivantes :

- 254 M€ pour le dollar américain ;
- 20 M€ pour le zloty polonais ;
- 13 M€ pour le yen japonais ;
- 6 M€ pour le franc suisse.

Analyse de la sensibilité de l'exposition nette au risque de change

Les cours de change retenus pour le dollar américain s'établissaient au 31 décembre 2008 à 1 euro pour 1,3917 dollar et au 31 décembre 2007 à 1 euro pour 1,4721 dollar.

Les cours de change retenus pour le yen japonais s'établissaient au 31 décembre 2008 à 1 euro pour 126,14 yens et au 31 décembre 2007 à 1 euro pour 164,93 yens.

Une appréciation de 10% de l'euro au 31 décembre par rapport à ces devises aurait pour conséquence une hausse du résultat à hauteur des montants indiqués ci-dessous. Pour les besoins de cette analyse, toutes les autres variables, en particulier les taux d'intérêts, sont supposées rester constantes.

Une dépréciation de 10% de l'euro au 31 décembre par rapport à ces devises conduirait à des incidences de sens contraire.

(En millions d'euros)	Total 2008	Total 2007
Dollar américain	5	25
Zloty polonais		2
Yen japonais	2	1
Autres devises		1
Total	7	29

c. Risque sur actions

Participations consolidées

Dans le cadre de la gestion de ses titres cotés consolidés, le Groupe peut avoir recours à des produits optionnels à travers des achats ou ventes d'options d'achat ou de vente, ou inclus dans des instruments financiers composés émis tels que les Obligations Echangeables en titres Casino ou des obligations indexées sur le cours du titre Casino, dans une optique de couverture notamment pour gérer les risques de dilution, ou dans un objectif stratégique d'optimisation de la détention de ses participations.

Portefeuille d'investissements

Au début du 2^e semestre 2008, le Groupe a manifesté son intention de réduire son exposition économique à travers la mise en œuvre d'un plan de cession significatif portant sur certaines lignes de son portefeuille d'investissements non cotés.

Le portefeuille comprend désormais près de 150 lignes (contre 230 au 31/12/2007), inférieures à 4 M€ pour les 4/5^e d'entre elles, avec un montant maximum par ligne de 13 M€ en cash investi net. Outre la diversification du portefeuille (géographique et sectorielle, par taille, par type d'investissement, par partenaire) qui permet une forte mutualisation des risques, les investissements en devises étrangères font l'objet d'une couverture du risque de change systématique.

Risque de prix lié à une variation défavorable de 10% de la valeur des titres détenus :

(En millions d'euros)	31/12/2008	31/12/2007
Position bilan (juste valeur)	373	521
Sensibilité sur les capitaux propres	(32)	(51)
Sensibilité sur le résultat	(7)	(1)

Portefeuille de placement

Au 31 décembre 2008, la valeur du portefeuille composé de titres de placement est devenue non significative à la suite de cessions opérées au premier et au début du deuxième semestre ; au 31 décembre 2007, ce portefeuille boursier était enregistré au bilan consolidé pour une juste valeur de 236 M€ (auxquels s'ajoutaient des dérivés pour un notionnel de 138 M€, soit une exposition totale de 374 M€).

d. Risques de crédit**Risque de crédit commercial**

La politique du Groupe est de vérifier la santé financière de tous les clients qui souhaitent obtenir des conditions de paiement à crédit. Les soldes clients font l'objet d'un suivi régulier et par conséquent, l'exposition du Groupe aux créances irrécouvrables n'est pas significative.

Risque de crédit financier

Pour l'activité de Banque du Groupe Casino, de façon générale, le système de couverture du risque de crédit est fondé :

- sur une approche statistique par portefeuille homogène des créances clients, compte tenu du caractère non significatif des créances prises individuellement et de leurs caractéristiques communes en terme de risque de crédit ;
- sur des probabilités de récupération aux différentes étapes du recouvrement.

Les provisions pour risque de crédit sont calculées sur les clients présentant une échéance impayée au moins. L'occurrence d'une échéance impayée constitue le fait générateur au sens de la norme IAS 39 du provisionnement des créances.

Le montant des provisions est obtenu par application d'une modélisation statistique des flux de recouvrement et de pertes en intégrant tous les mouvements possibles entre les différentes strates, sur la base des données historiques observées.

Les provisions pour risque de crédit sont calculées en tenant compte d'une actualisation, au taux d'origine des contrats clients, des flux de recouvrement attendus de capital et d'intérêt. De ce fait, aux provisions pour risques de crédit avérés, s'ajoute dorénavant une provision pour perte de marge future, due à l'effet de l'actualisation des flux de recouvrement attendus. Les créances restructurées dont les plans sont à jour figurent parmi les créances saines. Dès le premier impayé, ces créances sont déclassées en créances douteuses compromises et font l'objet d'un provisionnement évalué sur une base statistique conformément aux principes décrits ci-avant.

Concernant le risque de crédit relatif aux autres actifs financiers du Groupe, c'est-à-dire la trésorerie et les équivalents de trésorerie, les actifs financiers disponibles à la vente et certains instruments financiers dérivés, l'exposition du Groupe liée aux défaillances éventuelles des tiers concernés est limitée, avec une exposition maximale égale à la valeur comptable de ces instruments.

Le détail et l'antériorité des créances commerciales et de l'activité de crédit sont précisés en note 13 « Clients ».

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

e. Risque de liquidité

Les échéances des instruments financiers passifs au 31 décembre 2008 et 2007, s'analysent comme suit :

Au 31 décembre 2008

(En millions d'euros)	Valeur au bilan au 31/12/2008	Inférieure à un an	De un à cinq ans	Supérieure à cinq ans
Emprunts obligataires	5 616	1 103	4 466	47
Autres emprunts	3 595	936	2 365	294
Contrats de location financement	169	54	104	11
Instruments financiers dérivés (couverture de juste valeur)	165	31	134	
Dettes financières	629	445	184	
Concours bancaires courants	440	440		
Passifs financiers	10 614	3 009	7 253	352
Dettes fournisseurs	4 729	4 729		
Autres dettes	3 023	2 930	93	
Total	18 366	10 668	7 346	352

Au 31 décembre 2007

(En millions d'euros)	Valeur au bilan au 31/12/2007	Inférieure à un an	De un à cinq ans	Supérieure à cinq ans
Emprunts obligataires	5 817	1 171	3 495	1 151
Autres emprunts	3 311	536	2 448	327
Contrats de location financement	177	41	107	29
Instruments financiers dérivés (couverture de juste valeur)	156	18	138	
Dettes financières	838	596	213	29
Concours bancaires courants	573	573		
Passifs financiers	10 872	2 935	6 401	1 536
Dettes fournisseurs	4 596	4 596		
Autres dettes	2 808	2 743	37	28
Total	18 276	10 274	6 438	1 564

Afin de garantir la liquidité, le Groupe dispose de lignes de crédits confirmées non utilisées et immédiatement disponibles pour un montant total de 3,6 Mds € qui se décompose notamment de la façon suivante :

(En millions d'euros)	Taux	Montant disponible au 31/12/2008				Echéance
		Groupe Casino	Rallye	Groupe GO Sport	Foncière Euris et filiales	
Lignes bancaires confirmées	Fixe	21				Avant décembre 2009
Lignes bancaires confirmées	Variable	834	155	18	141	Avant décembre 2009
Lignes bancaires confirmées	Variable	42	425	80	170	Après décembre 2009
Lignes syndiquées	Variable	1 200	575			Juillet 2012 (groupe Casino) Février 2010 (Rallye)
Ligne pour le financement de l'activité de crédit	Variable	46				Décembre 2009
Total		2 143	1 155	98	311	

5. Cours de conversion des devises employées

Cours en devises pour un euro

	2008		2007	
	Clôture	Moyen	Clôture	Moyen
Dollar américain (USD)	1,3917	1,4706	1,4721	1,3706
Livre sterling (GBP)	-	-	0,7334	0,6846
Zloty polonais (PLN)	4,1535	3,5151	3,5935	3,7831
Forint hongrois (HUF)	-	-	253,7300	251,3243
Leu Roumain (RON)	4,0225	3,6840	3,6077	3,3379
Peso argentin (ARS)	4,8631	4,6420	4,6300	4,2718
Peso uruguayen (UYU)	34,3869	30,5817	31,6319	32,0498
Dollar taïwanais (TWD)	-	-	47,7097	44,9918
Baht thaïlandais (THB)	48,2850	48,4560	43,8000	44,2133
Peso colombien (COP)	3 162,8900	2 873,4283	2 967,8800	2 836,5830
Real brésilien (BRL)	3,2436	2,6745	2,6119	2,6635
Bolivar vénézuélien (VEB)	3 026,1800	3 157,0475	3 159,22	2 945,0684
Dong vietnamien (VND)	24 644,0000	23 960,8182	23 543,7000	22 102,1100

6. Événements postérieurs à la clôture

Remboursement des obligations Rallye d'échéance 20 janvier 2009

Rallye a procédé le 20 janvier 2009 au remboursement à l'échéance de ses obligations coupon 5,375% émises le 20 janvier 2004, conformément aux termes des contrats d'émission et portant sur 470 840 titres encore en circulation pour un montant total de 496 M€.

Émission d'un emprunt obligataire par Casino

Au cours du mois de février 2009, le groupe Casino a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 500 M€ portant intérêt à 7,875% à échéance août 2012.

Amélioration du profil boursier de Casino par la conversion des ADP en AO

Le conseil d'administration de Casino a approuvé le 4 mars 2009 à l'unanimité le projet de conversion des Actions à Dividende Prioritaire sans droit de vote (ADP) en Actions Ordinaires avec droit de vote (AO) sur la base d'une parité de 6 AO pour 7 ADP. Cette opération traduit la volonté du groupe Casino de simplifier sa structure de capital et d'améliorer son profil boursier en augmentant le flottant de l'action ordinaire.

Poursuite de la stratégie de valorisation des actifs immobiliers par apport d'actifs Alcudia à Mercialys et distribution aux actionnaires de Casino d'un dividende en actions Mercialys

Casino a annoncé le 5 mars 2009, l'apport à Mercialys d'un portefeuille d'actifs immobiliers Alcudia, constitué de projets de promotion développés par Casino, de surfaces de vente et de réserve d'hypermarchés, pour une valeur totale de 334 M€. Cette opération s'inscrit dans la stratégie de valorisation et de monétisation des actifs immobiliers mise en place par le Groupe depuis 2005. En rémunération des apports, Mercialys émettra au profit du groupe Casino des actions nouvelles, portant la participation du groupe Casino à son capital de 59,7% à 66,1%. Cette opération permettra ainsi à Mercialys d'augmenter sensiblement la taille de son patrimoine et de profiter des perspectives de croissance qu'offrent ces actifs, tout en renforçant sa structure financière. Dans la continuité de l'introduction en bourse de Mercialys en 2005 et afin de préserver le statut SIIC de la société, Casino souhaite associer directement ses actionnaires au développement de Mercialys et aux perspectives de création de valeur offertes par l'opération d'apport. Dans ce cadre, Casino proposera lors de sa prochaine assemblée générale mixte de distribuer à tous ses actionnaires (porteurs d'actions ordinaires et d'actions à dividende prioritaire), outre son dividende ordinaire en numéraire, un dividende en actions Mercialys à hauteur de 1 action Mercialys pour 8 actions Casino détenues. Ce dividende en nature représente, à la date du 5 mars 2009, un montant d'environ 3,07 € par action détenue. A l'issue de la distribution en nature, le groupe Casino qui entend rester durablement actionnaire majoritaire de la société Mercialys, détiendra environ 50,4% du capital et des droits de vote ; la société Rallye et ses filiales holdings en détiendront environ 7,6%.

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

IV. LISTE DES PRINCIPALES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES

Consolidation : par intégration globale IG - par intégration proportionnelle IP - par mise en équivalence ME
Le périmètre comprend 1 162 sociétés, dont 172 établies à l'étranger (en 2007 : 1 189 sociétés, dont 186 établies à l'étranger).

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays	31/12/2008	
				% d'intérêt	% de contrôle
Foncière Euris SA*	75008 Paris	Holding	702 023 508		Société mère
Amphithéâtre (L') SCI	75009 Paris	Immobilier	501 569 347 IP	49,4	50,0
Apsys International SA	75116 Paris	Immobilier	404 137 242 ME	19,8	20,0
Caserne de Bonne (La) SCI	75116 Paris	Immobilier	477 667 976 IP	49,4	50,0
CCPC (Centre Commercial Porte de Châtillon) SNC	75116 Paris	Immobilier	440 309 573 IG	79,1	80,0
Centrum Development SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg IG	98,8	100,0
Centrum Handlowe Platan SP Zoo	Janki	Immobilier	Pologne IG	79,1	100,0
Centrum Handlowe Wyspa SP Zoo	Varsovie	Immobilier	Pologne IP	49,4	50,0
Centrum J Luxembourg SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg ME	49,4	50,0
Centrum Jordanki SP Zoo	Varsovie	Immobilier	Pologne IP	49,4	50,0
Centrum Julianov SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg IG	98,8	100,0
Centrum K Luxembourg SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg ME	29,7	30,0
Centrum LP SP Zoo	Janki	Immobilier	Pologne IG	74,1	75,0
Centrum NS Luxembourg SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg ME	52,5	66,7
Centrum Toruń SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg IG	98,8	100,0
Centrum Wroclaw SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg IG	98,8	100,0
Centrum Z Luxembourg SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg IG	79,1	80,0
Cité Villette SCI	75009 Paris	Immobilier	493 452 866 IP	49,4	50,0
Deux Lions (Les) SCI	75116 Paris	Immobilier	450 947 494 IP	49,4	50,0
Halles des Bords de Loire (Les) SCI	75116 Paris	Immobilier	477 667 067 IP	49,4	50,0
Halles Neyrpic (Les) SCI	75009 Paris	Immobilier	501 570 162 IP	49,4	50,0
Herbiers (Les) SCI	75008 Paris	Immobilier	438 759 193 IG	79,1	80,0
Marigny-Belfort SA	75008 Paris	Immobilier	421 204 561 IG	98,8	100,0
Marigny-Elysées SAS	75008 Paris	Holding	419 728 035 IG	98,8	100,0
Marigny Foncière SAS	75008 Paris	Holding	433 585 882 IG	98,8	100,0
Matignon Abbeville SAS	75008 Paris	Immobilier	392 843 298 IG	98,8	100,0
Matignon-Bail SAS	75008 Paris	Immobilier	344 211 974 IG	98,8	100,0
Matignon Corbeil Centre SAS	75008 Paris	Holding	392 679 247 IG	98,8	100,0
Moulin Place d'Allier SCI	75009 Paris	Immobilier	493 453 005 IP	49,4	50,0
Palais des Marchands SCI	75116 Paris	Immobilier	448 218 339 IP	49,4	50,0
Parc Agen Boe (Le) SCI	75116 Paris	Immobilier	450 946 991 IP	49,4	50,0
Parc Alfred Daney (Le) SCI	75116 Paris	Immobilier	477 660 120 IP	49,4	50,0
Parc de la Marne SCI	75009 Paris	Immobilier	501 571 525 IP	49,4	50,0
Parc Soyaux (Le) SCI	75009 Paris	Immobilier	501 572 267 IP	49,4	50,0
Premier Investments SP Zoo	Varsovie	Immobilier	Pologne ME	24,7	25,0
Rives de l'Orne (Les) SCI	75009 Paris	Immobilier	493 452 908 IP	49,4	50,0

* sociétés cotées

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
Ruban Bleu St Nazaire SCI	75116 Paris	Immobilier	477 660 013	IP	49,4	50,0
SNC du Centre commercial Grand Argenteuil	75008 Paris	Immobilier	408 595 361	IG	84,0	85,0
SCCV des Jardins de Seine 1	75008 Paris	Immobilier	422 192 682	IG	84,0	85,0
SCCV des Jardins de Seine 2	75008 Paris	Immobilier	422 192 740	IG	84,0	85,0
Sofaret SCI	75008 Paris	Immobilier	338 630 957	IG	79,1	80,0
Rallye SA*	75008 Paris	Holding	054 500 574	IG	58,7	71,3
Alpétrol SAS	75008 Paris	Holding	325 337 475	IG	58,7	100,0
Bruyère (La) SA	75008 Paris	Holding	409 961 950	IG	39,3	67,0
Cobivia SAS	75008 Paris	Holding	318 906 146	IG	58,7	100,0
Colisée Finance 2 SA	75008 Paris	Holding	422 005 538	IG	58,7	100,0
Colisée Finance 3 SAS	75008 Paris	Holding	484 604 558	IG	58,7	100,0
Colisée Finance 4 SAS	75008 Paris	Holding	492 132 469	IG	58,7	100,0
Genty Immobilier SAS	75008 Paris	Immobilier	324 309 699	IG	58,7	100,0
H.M.B SAS	75008 Paris	Holding	582 079 679	IG	58,7	100,0
Kerrous SAS	75008 Paris	Holding	349 920 454	IG	58,7	100,0
Kergorju SCI	29200 Brest	Immobilier	323 354 589	IG	58,7	100,0
Magasins Jean SAS	29200 Brest	Grande distribution	303 469 332	IG	58,7	100,0
Matignon Sablons SAS	75008 Paris	Immobilier	392 712 816	IG	58,7	100,0
Matimmob 1 SAS	75008 Paris	Immobilier	405 262 817	IG	58,7	100,0
Mermoz Kléber SAS	75008 Paris	Holding	433 586 138	IG	58,7	100,0
MFD Finance SAS	75008 Paris	Holding	439 207 853	IG	58,7	100,0
MFD Inc.	GA 30331 Atlanta	Holding	Etats-Unis	IG	58,7	100,0
Miramont Finance & Distribution SA	75008 Paris	Holding	328 276 324	IG	58,7	100,0
O.C.P. SAS	75008 Paris	Holding	572 016 681	IG	58,7	100,0
Perrières (Des) SCI	75008 Paris	Immobilier	342 781 093	IG	58,7	100,0
Sables (Les) SCI	75008 Paris	Immobilier	348 637 869	IG	36,7	62,5
Sivigral SCI	75008 Paris	Immobilier	308 697 499	ME	23,5	40,0
Soparin SAS	75008 Paris	Holding	348 637 869	IG	58,7	100,0
Parande SAS	75008 Paris	Holding	414 838 615	IG	58,7	100,0
Alexa Group GmbH	Düsseldorf	Immobilier	Allemagne	IG	33,6	50,0
Alexanderplatz Voltairestrasse GmbH	Berlin	Immobilier	Allemagne	IG	67,3	90,0
Alta Marigny Carré de Soie SNC	75002 Paris	Immobilier	449 231 463	IP	39,4	50,0
Centrum Alexa SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg	IG	74,8	100,0

* sociétés cotées

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
Centrum Gdynia SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg	IG	78,8	100,0
Centrum Lacina SP Zoo	Varsovie	Immobilier	Pologne	IP	29,4	50,0
Centrum Leto SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg	IG	58,7	100,0
Centrum Poznan SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg	IG	58,7	100,0
Centrum Saint-Petersbourg (ex Apsys Investment Russia SARL)	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg	IP	29,4	50,0
Centrum Weiterstadt SARL	Luxembourg	Immobilier	Luxembourg	IG	74,8	100,0
Centrum Wzgorze SP Zoo	Gdynia	Immobilier	Pologne	IP	39,4	50,0
Einkaufszentrum Am Alex GmbH	Berlin	Immobilier	Allemagne	IG	67,3	90,0
Gutenbergstrasse BAB5 GmbH	Berlin	Immobilier	Allemagne	IG	59,8	80,0
HBF Konigswall GmbH	Berlin	Immobilier	Allemagne	IG	58,7	100,0
IG Real Estate Investments SRL	Bucarest	Immobilier	Roumanie	IG	39,1	100,0
IG Romanian Investments Ltd	Nicosie	Immobilier	Chypre	IG	47,9	81,6
Loop 5 Shopping Centre GmbH	Düsseldorf	Immobilier	Allemagne	IP	29,9	50,0
Marigny Expansion SAS	75008 Paris	Holding	433 586 096	IG	78,8	100,0
Montech SAS	75008 Paris	Holding	432 223 477	IG	58,7	100,0
Parande Développement SAS	75008 Paris	Holding	433 586 229	IG	58,7	100,0
Parande Ventures (partnership)	New-York	Holding	Etats-Unis	IG	58,1	99,0
Parantech SAS	75008 Paris	Holding	432 147 676	IG	58,7	100,0
Pargest SAS	75008 Paris	Holding	501 492 144	IG	54,3	96,3
Pargest Holding SAS	75008 Paris	Holding	501 515 167	IG	56,4	96,1
Parinvest SAS	75008 Paris	Holding	433 872 040	IG	58,7	100,0
Pont de Grenelle SCI	75008 Paris	Immobilier	447 523 648	ME	31,5	40,0
Rivoli Participations SAS	75008 Paris	Holding	483 544 177	ME	16,2	27,6
Euristates Inc.	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	58,7	100,0
555 Watertown LLC	Watertown, Massachusetts 02472	Immobilier	Etats-Unis	IG	56,1	100,0
Alameda Main LLC	Dover, Delaware 19901	Immobilier	Etats-Unis	IG	56,1	100,0
Beacon Pleasant Street LLC	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	49,6	86,2

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
EREC Ventures LLC	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	57,5	100,0
EREC Ventures II LLC	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	58,6	100,0
Euris North America Corp.	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	58,7	100,0
ENAC Ventures LLC	Wilmington, Delaware 19802	Holding	Etats-Unis	IG	58,4	100,0
Euris Real Estate Corp.	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	58,7	100,0
Parande Brooklyn Corp.	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	58,7	100,0
Parande Brooklyn Ventures LLC	Wilmington, Delaware 19801	Holding	Etats-Unis	IG	56,2	100,0
Repton Place LLC	Boston, Massachusetts 02110	Immobilier	Etats-Unis	IG	49,6	100,0
Ross Akard Acquisition LP	Dallas, Texas	Immobilier	Etats-Unis	IG	48,9	85,0
Groupe GO Sport SA*	38360 Sassenage	Sport	958 808 776	IG	43,2	79,1
Buissières (Les) SAS	38360 Sassenage	Immobilier	067 500 397	IG	43,2	100,0
Club Sports Diffusion SA	1050 Bruxelles	Sport	Belgique	IG	43,2	100,0
Courir France SAS	38360 Sassenage	Sport	428 559 967	IG	43,2	100,0
Delort Sports SARL	38360 Sassenage	Sport	344 720 115	IG	43,2	100,0
GO Sport France SAS	38360 Sassenage	Sport	428 560 031	IG	43,2	100,0
GO Sport International SAS	38360 Sassenage	Sport	428 560 221	IG	43,2	100,0
GO Sport Les Halles SNC	38360 Sassenage	Sport	329 021 463	IG	43,2	100,0
Gosport.com SAS	38360 Sassenage	Sport	431 734 193	IG	43,2	100,0
GO Sport Polska SP Zoo	02801 Varsovie	Sport	Pologne	IG	43,2	100,0
Grand Large Sport SAS	38360 Sassenage	Sport	412 271 421	IG	43,2	100,0
Limpat Investments BV	1102 Amsterdam	Sport	Pays-Bas	IG	43,2	100,0
Casino, Guichard-Perrachon SA*	42100 Saint-Etienne	Grande distribution	554 501 171	IG	28,5	61,7
AEW Immocommercial	75012 Paris	Immobilier	500 753 751	ME	5,8	20,5
Alcudia Promotion SAS	42100 Saint-Etienne	Immobilier	502 470 974	IG	28,5	100,0

* sociétés cotées

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
Groupe Anfilco (Disco)	Montevideo	Grande distribution	Uruguay	IP	17,8	62,5
Balcadis 2 SNC	20220 Ile Rousse	Grande distribution	400 420 287	IG	28,5	100,0
Banque du Groupe Casino SA	75116 Paris	Banque	434 130 423	IP	17,1	60,0
Bergsaar BV	Amsterdam	Holding	Pays-Bas	IG	28,5	100,0
Groupe Big C *	Lupini	Grande distribution	Thaïlande	IG	18,0	63,2
Bonuela	Caracas	Holding	Venezuela	IG	28,5	100,0
Casino Carburants SAS	42100 Saint-Etienne	Stations-services	428 267 942	IG	28,5	100,0
Casino Information Technology SAS	42100 Saint-Etienne	Services	444 524 177	IG	28,5	100,0
Casino International SAS	42100 Saint-Etienne	Services	424 064 780	IG	28,5	100,0
Casino Ré SA	Luxembourg	Assurance	Luxembourg	IG	28,5	100,0
Casino Restauration SAS	42100 Saint-Etienne	Restauration	342 043 528	IG	28,5	100,0
Casino Services SAS	42100 Saint-Etienne	Services	428 267 249	IG	28,5	100,0
Casino Vacances SNC	75009 Paris	Voyages	414 047 852	IG	28,5	100,0
Cativen	Caracas	Grande distribution	Venezuela	IG	19,2	78,6
CBD (Companhia Brasileira de Distribuição)*	Sao Paulo	Grande distribution	Brésil	IP	9,8	34,5
Cdiscount SA	33700 Merignac	E- commerce	424 059 822	IG	23,1	80,9
Centrum Handlowe Jantar Sp.zoo	Varsovie	Immobilier	Pologne	IG	7,2	25,0
Centrum Handlowe Pogoria Sp.zoo	Varsovie	Immobilier	Pologne	IG	7,2	25,0
Club Avantages SAS	42100 Saint-Etienne	Cartes de fidélité	409 864 683	IG	28,0	98,0
Coboop BV	Amsterdam	Holding	Pays-Bas	IG	28,5	100,0
Codim 2 SA (Groupe Codim)	20200 Bastia	Grande distribution	400 594 412	IG	28,5	100,0
Comacas SNC	42100 Saint-Etienne	Achats	428 270 003	IG	28,5	100,0
Costa Verde SNC	20230 San Nicolao	Grande distribution	487 625 501	IG	28,5	100,0
Devoto	Montevideo	Grande distribution	Uruguay	IG	27,6	100,0
Dinetard SAS	42100 Saint-Etienne	Immobilier	315 999 029	IG	28,5	100,0
Distribution Casino France SAS	42100 Saint-Etienne	Grande distribution	428 268 023	IG	28,5	100,0
Distridyn SA	75008 Paris	Grande distribution	325 366 334	IP	14,3	50,0
dunnhumby France SAS	42100 Saint-Etienne	Marketing	492 705 595	IP	14,3	50,0

* sociétés cotées

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
Easy Colombia SA	Piso	Grande distribution	Colombie	ME	8,6	30,0
Easydis SAS	42160 Andrézieux-Bouthéon	Logistique	383 123 874	IG	28,5	100,0
Easy Holland BV	Amsterdam	Holding	Pays-Bas	ME	8,6	30,0
EMC Distribution SAS	75116 Paris	Achats	428 269 104	IG	28,5	100,0
Espace Warszawa Sp.zoo	Varsovie	Immobilier	Pologne	IG	7,2	25,0
Groupe Exito*	Medellin	Grande distribution	Colombie	IG	17,2	60,4
Fidis 2 SNC	20240 Ghisonaccia	Grande distribution	407 721 125	IG	28,5	100,0
Finovadis SNC	92800 Puteaux	Financier	441 788 569	IG	0,3	1,0
Floréal SA	42100 Saint-Etienne	Grande distribution	950 405 928	IG	28,5	100,0
Géant Foncière BV	Amsterdam	Holding	Pays-Bas	IG	28,5	100,0
Géant Holding BV	Amsterdam	Holding	Pays-Bas	IG	28,5	100,0
Géant International BV	Amsterdam	Holding	Pays-Bas	IG	28,5	100,0
Geimex SA	75001 Paris	Grande distribution	303 765 291	IP	14,3	50,0
Gelase SA	Bruxelles	Holding	Belgique	IG	28,5	100,0
Hyper Rocade 2 SNC	20600 Furiani	Grande distribution	400 315 438	IG	28,5	100,0
IGC Promotion SAS	42100 Saint-Etienne	Immobilier	487 514 481	IG	28,5	100,0
Immobilière Groupe Casino Services SAS	42100 Saint-Etienne	Immobilier	424 064 707	IG	28,5	100,0
Intexa SA*	42100 Saint-Etienne	Sans activité	340 453 463	IG	27,9	97,8
IRTS SARL	Le Grand Saconnex	Services	Suisse	IG	28,5	100,0
Latic	Wilmington, Delaware	Holding	Etats-Unis	IG	28,5	100,0
Libertad SA	Cordoba	Grande distribution	Argentine	IG	28,5	100,0
L'Immobilière Groupe Casino SAS	42100 Saint-Etienne	Immobilier	428 269 856	IG	28,5	100,0
Lion de Toga 2 SNC	20200 Bastia	Grande distribution	400 315 479	IG	28,5	100,0
Marushka Holding BV	Amsterdam	Holding	Pays-Bas	IG	28,5	100,0
Mayland (ex Géant Polska)	Varsovie	Grande distribution	Pologne	IG	28,5	100,0
Groupe Monoprix	92110 Clichy	Grande distribution	552 018 020	IP	14,3	50,0
Onogan Promotion SAS	42100 Saint-Etienne	Immobilier	428 251 912	IG	28,5	100,0

* sociétés cotées

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
Pacam 2 SNC	20167 Mezzavia	Grande distribution	400 332 078	IG	28,5	100,0
Pachidis SA	42100 Saint-Etienne	Holding	420 233 777	IG	28,5	100,0
Plouescadis SAS	75016 Paris	Holding	420 233 876	IG	28,5	100,0
Polca Holding SA	Bruxelles	Holding	Belgique	IG	28,5	100,0
Poretta 2 SNC	20137 Porto Vecchio	Grande distribution	400 332 128	IG	28,5	100,0
Prical 2 SNC	20260 Calvi	Grande distribution	480 266 956	IG	28,3	99,0
Prodis 2 SNC	20110 Propriano	Grande distribution	400 564 431	IG	28,5	100,0
Régie Média Trade SAS	75008 Paris	Services	428 251 862	IP	14,3	50,0
Restauration Collective Casino SAS	42100 Saint-Etienne	Restauration	440 322 808	IG	28,5	100,0
Ségisor SA	42100 Saint-Etienne	Holding	423 944 677	IG	28,5	100,0
Semafrac SNC	20600 Furiani	Grande distribution	412 639 676	IG	28,5	100,0
Serca SAS	42100 Saint-Etienne	Grande distribution	325 079 457	IG	28,5	100,0
SNC des Cash Corses	20200 Bastia	Grande distribution	421 001 306	IG	28,5	100,0
Soderip SNC	42100 Saint-Etienne	Immobilier	389 737 305	IG	28,5	100,0
Sodico 2 SNC	20250 Corte	Grande distribution	400 315 545	IG	28,5	100,0
Spice Espana S.L.	Pampelune	Services	Espagne	IG	28,5	100,0
Sudéco SAS	42100 Saint-Etienne	Grande distribution	348 877 044	IG	28,5	100,0
Sudis 2 SNC	20137 Porto Vecchio	Grande distribution	400 332 151	IG	28,5	100,0
Super de Boer NV * (ex Laurus NV)	5201 AD's-Hertogenbosch	Grande distribution	Pays-Bas	IG	16,3	57,0
Tevir SA	42100 Saint-Etienne	Holding	428 268 874	IG	28,5	100,0
Théiadis SAS	42100 Saint-Etienne	Holding	492 169 594	IG	27,5	96,5
Unigros 2 SNC	20200 Bastia	Grande distribution	400 315 610	IG	28,5	100,0
Uranie SAS	42100 Saint-Etienne	Grande distribution	380 236 547	IG	28,5	100,0
Vegas Argentina SA	Buenos Aires	Holding	Argentine	IG	28,5	100,0
Villa Plancha SAS	42100 Saint-Etienne	Restauration	497 588 590	IG	28,5	100,0
Vindémia SA	Sainte-Marie (Réunion)	Grande distribution	Océan Indien	IG	28,5	100,0
Wilkes	Sao Paulo	Grande distribution	Brésil	IP	19,6	68,8

* sociétés cotées

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
Asinco SA (groupe Franprix/Leader Price)	75016 Paris	Grande distribution	343 045 316	IG	28,5	100,0
Baud SA	94430 Chennevières sur Marne	Grande distribution	414 265 165	IG	27,1	100,0
Cafige	75009 Paris	Holding	498 598 853	IG	17,1	60,0
Cofilead	75017 Paris	Holding	499 268 597	IG	17,1	60,0
Groupe Cogefisd	75017 Paris	Grande distribution	377 563 648	IG	24,0	84,0
DBA SNC	56312 Lorient	Holding	390 849 479	ME	17,6	49,0
Distribution Leader Price SNC	77220 Gretz Armainvilliers	Grande distribution	384 846 432	IG	21,4	100,0
Groupe Figeac	75017 Paris	Grande distribution	344 316 708	IG	24,0	84,0
Franprix distribution SAS	75016 Paris	Grande distribution	504 065 822	IG	28,5	100,0
Franprix Holding SA	75016 Paris	Grande distribution	955 200 621	IG	27,1	95,0
H2A	92700 Colombes	Financier	437 812 316	IG	17,1	60,0
Leader Price Argentina SA	Buenos Aires	Grande distribution	Argentine	IG	28,5	100,0
Leader Price Holding SA	75016 Paris	Grande distribution	419 695 341	IG	21,4	75,0
Leadis Holding	94430 Chennevières- sur-Marne	Grande distribution	n.a.	IG	28,5	100,0
Lecogest SARL	92500 Rueil Malmaison	Holding	390 050 944	IG	21,4	51,0
Groupe Minimarché	94430 Chennevières- sur-Marne	Grande distribution	n.a.	IG	27,1	100,0
Pro Distribution SA	92370 Chaville	Holding	422 464 313	ME	14,0	49,0
Groupe Retail Leader Price	94430 Chennevières- sur-Marne	Grande distribution	n.a.	IG	21,4	100,0
R.L.P. Investissement SA	77220 Gretz- Armainvilliers	Grande distribution	392 077 954	IG	21,4	100,0
Sarjel	94100 St-Maur des Fossés	Holding	389 376 023	ME	14,0	49,0
Sédifrais SA	95560 Montsoul	Grande distribution	341 500 858	IG	26,9	100,0
Socogem SA	75017 Paris	Holding	421 757 261	IG	12,0	50,0
Sodigestion	92000 Nanterre	Financier	441 740 917	IG	17,1	60,0
Groupe Sofigep	92500 Rueil- Malmaison	Grande distribution	338 884 976	IG	28,5	100,0
Surgenord SAS	93500 Pantin	Holding	329 492 102	IG	26,9	100,0
S.R.P	75017 Paris	Grande distribution	325 356 186	IG	27,1	100,0

Comptes consolidés

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Sociétés	Siège social	Secteur d'activité	n° Siren ou pays		31/12/2008	
					% d'intérêt	% de contrôle
Mercialys SA*	75016 Paris	Immobilier	424 064 707	IG	17,0	59,7
Bourg en Bresse Kennedy SCI	42100 Saint-Etienne	Immobilier	431 412 113	IG	16,4	96,5
Centre commercial Kerbernard SCI	42100 Saint-Etienne	Immobilier	777 501 396	IG	16,7	98,3
Corin Asset Management SAS	20600 Furiani	Immobilier	492 107 990	IP	6,8	40,0
Diane (La) SCI	13100 Aix en Provence	Immobilier	424 153 815	IG	17,0	100,0
Mercialys Gestion SAS	42100 Saint-Etienne	Immobilier	484 531 561	IG	17,0	100,0
Mery 2 SAS	75116 Paris	Immobilier	494 334 568	IG	17,0	100,0
Point Confort SA	42100 Saint-Etienne	Immobilier	306 139 064	IG	17,0	100,0
Toulon Bon Rencontre SCI	42100 Saint-Etienne	Immobilier	431 413 012	IG	16,5	96,7

* sociétés cotées

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent rapport financier annuel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion du rapport financier annuel présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Paris, le 20 mars 2009

Pierre FÉRAUD
Président-Directeur Général

Rapport des commissaires aux comptes

SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société FONCIERE EURIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le changement de méthode relatif à l'adoption d'une présentation du compte de résultat par fonction, telle que décrite dans la rubrique « Modifications apportées aux comptes antérieurement publiés » de la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe et complétée par des informations propres au retraitement de la période comparable en note 23 « Nature de charge par fonction ».

II. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de forte volatilité des marchés et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. C'est dans ce contexte que conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance :

I Principes comptables

La note 8 « Participations dans les entreprises associées » de l'annexe décrit le traitement comptable retenu pour la consolidation de la participation dans l'OPCI AEW Immocommercial. Nous avons apprécié les éléments de droit et de fait existant entre le Groupe et l'OPCI AEW Immocommercial, qui sous-tendent le caractère approprié de la comptabilisation selon la méthode de la mise en équivalence retenue par le Groupe.

Nous avons également examiné les traitements comptables retenus par votre société pour la comptabilisation des acquisitions d'intérêts minoritaires et des engagements d'achats d'intérêts minoritaires qui ne font pas l'objet de dispositions spécifiques dans le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne et nous nous sommes assurés que les rubriques « Regroupements d'entreprises » et « Engagements d'achats donnés aux minoritaires » de la Note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe donnent une information appropriée à cet égard.

Enfin, nous avons vérifié la correcte traduction dans les comptes des exercices 2007 et 2008 du changement de méthode mentionné au paragraphe I ci-avant.

I Estimations comptables

Lors de l'arrêté de ses comptes, le Groupe est conduit à effectuer des estimations et à formuler des hypothèses qui concernent notamment la dépréciation des goodwill, les actifs immobiliers et les actifs financiers disponibles à la vente (rubriques « Dépréciation des actifs », « Immobilisations corporelles », « Immeubles de placement » et « Actifs et passifs financiers » de la note « Règles et méthodes comptables » détaillées dans les notes 5, 6, 7, et 10 de l'annexe). Concernant ces actifs et ces goodwill, le Groupe dispose pour s'assurer de leur valeur recouvrable, d'une part, d'évaluations externes et, d'autre part, de plans financiers pluriannuels, approuvés par la direction.

Nous avons examiné la documentation disponible, apprécié le caractère raisonnable des évaluations retenues et vérifié que les notes aux états financiers donnent une information appropriée sur les hypothèses retenues par le Groupe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

ERNST & YOUNG et Autres

Henri Pierre NAVAS

Comptes individuels

BILAN

ACTIF

(En millions d'euros)	Notes	31/12/2008	31/12/2007
Actif immobilisé			
Immobilisations corporelles brutes		0,8	0,8
Amortissements		(0,8)	(0,7)
Immobilisations corporelles nettes	1	-	0,1
Immobilisations financières brutes		1 049,0	920,1
Dépréciations		(2,5)	(0,3)
Immobilisations financières nettes	2-3	1 046,5	919,8
Total de l'actif immobilisé		1 046,5	919,9
Actif circulant			
Créances d'exploitation brutes		7,1	100,8
Dépréciations		-	-
Créances d'exploitation nettes	3	7,1	100,8
Valeurs mobilières de placement brutes		1,6	42,6
Dépréciations		(0,6)	(0,2)
Valeurs mobilières de placement nettes	4-5	1,0	42,4
Disponibilités	6	0,2	-
Total de l'actif circulant		8,3	143,2
Comptes de régularisation et assimilés	7	0,8	1,3
Charges à répartir	7	0,2	0,2
TOTAL DE L'ACTIF		1 055,8	1 064,6

PASSIF

(En millions d'euros)	Notes	31/12/2008	31/12/2007
Capitaux propres			
Capital social		149,6	149,6
Primes d'émission, de fusion, et d'apport		218,2	218,2
Réserve légale		15,1	15,1
Réserves statutaires		-	-
Réserves réglementées		3,8	4,4
Autres réserves		61,9	61,2
Report à nouveau		59,6	69,7
Acompte sur dividendes		(10,0)	-
Résultat net		44,0	21,3
Total des capitaux propres	8	542,2	539,5
Provisions pour risques et charges	9	5,3	1,3
Dettes			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		335,0	489,1
Emprunts et dettes financières divers		0,1	0,1
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1,3	0,4
Dettes fiscales et sociales		10,2	0,3
Dettes sur immobilisations		0,2	-
Autres dettes		161,5	33,9
Total des dettes	10	508,3	523,8
TOTAL DU PASSIF		1 055,8	1 064,6

Comptes individuels

COMPTE DE RÉSULTAT

(En millions d'euros)	Notes	2008	2007
Produits d'exploitation			
Prestations de services et produits accessoires		0,3	0,9
Autres produits de gestion		-	-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		-	-
Total des produits d'exploitation		0,3	0,9
Charges d'exploitation			
Achats et charges externes		2,4	1,0
Impôts, taxes et versements assimilés		-	0,1
Salaires et charges sociales		0,5	0,4
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,1	0,1
Autres charges		0,1	0,1
Total des charges d'exploitation		3,1	1,7
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	11	(2,8)	(0,8)
Produits financiers			
Quotes-parts de bénéfices acquis des filiales		0,1	0,7
Produits financiers de participations		71,4	41,6
Produits d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		-	-
Autres intérêts et produits assimilés		4,4	6,3
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		0,3	0,6
Différences positives de change		-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,4	1,4
Total des produits financiers		76,6	50,6
Charges financières			
Quotes-parts de pertes acquises des filiales		-	-
Dotations aux dépréciations et provisions		6,3	1,1
Intérêts et charges assimilées		34,5	27,3
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		-	0,3
Total des charges financières		40,8	28,7
RÉSULTAT FINANCIER	12	35,8	21,9
Résultat courant avant impôt		33,0	21,1
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion		-	-
Sur opérations en capital		69,5	-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		-	-
Total des produits exceptionnels		69,5	-
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion		-	-
Sur opérations en capital		57,8	-
Dotations aux dépréciations et provisions		0,7	-
Total des charges exceptionnelles		58,5	-
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	13	11,0	-
Produit (charge) d'impôts sur les bénéfices	14	-	0,2
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE		44,0	21,3

ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS

1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Foncière Euris a poursuivi son activité de gestion de titres de participation et de valeurs mobilières, ainsi que la gestion de son patrimoine immobilier.

Foncière Euris a versé en juillet 2008 un dividende net de 3,15 € par action au titre des résultats de l'exercice 2007. Par ailleurs, en décembre 2008, elle a décidé le versement d'un acompte sur dividende au titre des résultats de l'exercice 2008 de 1 €/action, versé en janvier 2009.

Le résultat courant avant impôt s'élève à 33,0 M€ et intègre notamment les encaissements du dividende Rallye au titre de l'exercice 2007 pour 25,2 M€, et un acompte sur dividende Rallye au titre de l'exercice 2008 pour 19,5 M€.

Le bénéfice net au 31 décembre 2008 s'élève à 44,0 M€ contre un bénéfice de 21,3 M€ au 31 décembre 2007.

2. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1. Rappel des principes

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des règles françaises d'établissement et de présentation des comptes annuels conformément au Plan Comptable Général et aux textes parus à la date d'arrêté des comptes. L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode des coûts historiques.

2.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent essentiellement des actifs donnés en location simple.

La valeur brute des immeubles comprend :

- pour les immeubles achetés entièrement terminés, la totalité du prix d'achat, hors frais de notaire et droits d'enregistrement ou TVA ;
- pour les immeubles dont la construction a été effectuée par la société, les coûts de construction, viabilité, aménagements divers ainsi que les honoraires d'architectes et autres techniciens du bâtiment.

L'amortissement est calculé selon le mode linéaire. Les durées d'utilisation s'échelonnent selon la nature des immeubles, de 20 à 50 ans. Les aménagements réalisés dans les immeubles sont amortis sur 10 ans.

Les agencements, installations, matériels et mobiliers de bureau sont amortis sur 5 ans.

Les immobilisations en location simple font l'objet d'une dépréciation dans le cas où, d'une part, elles présentent une moins-value latente significative et, d'autre part, elles sont susceptibles de faire l'objet d'un arbitrage à court terme.

2.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût historique.

Les titres de participation comprennent les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise, notamment parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la société émettrice des titres ou d'en assurer le contrôle. Les titres de participation comprennent tous les titres donnant droit au capital : actions, obligations remboursables en actions et, par dérogation au Plan Comptable Général, les bons de souscription d'actions.

En fin d'année, les titres de participation sont évalués sur la base de leur valeur d'usage telle que définie par le Plan Comptable Général en tenant compte de critères multiples, tels que, par exemple, actif net comptable, actif net réévalué, valeur de rendement ou de rentabilité, valeur boursière, perspectives de développement.

Une dépréciation des titres est comptabilisée si la valeur d'usage est inférieure à la valeur comptable brute.

Les sociétés à prépondérance immobilière sont évaluées suivant les mêmes critères que les immeubles à détention directe.

Les résultats des SCI sont pris en compte à la clôture de l'exercice lorsqu'une clause de remontée systématique et immédiate des résultats est prévue dans les statuts de ces dernières.

Les dividendes sont enregistrés à la date de la décision de distribution pour leur montant net de crédit d'impôt.

2.4. Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée si la valeur d'inventaire calculée en fonction des perspectives de remboursement est inférieure à la valeur comptable.

Comptes individuels

ANNEXE

Les dépréciations sont déterminées (en fonction du niveau de risque) sur la base de la créance hors taxes diminuée, le cas échéant, du dépôt de garantie.

Les dépréciations comptabilisées dans l'exercice figurent au débit du compte de résultat sous la rubrique « Dotations aux dépréciations sur actifs circulants ». Les reprises dans l'exercice sont inscrites au poste « Reprises sur dépréciations » au crédit du compte de résultat.

2.5. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement comprennent les titres représentatifs d'un emploi temporaire de trésorerie ou acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance.

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût historique. Une dépréciation est calculée chaque fois que la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable brute.

La valeur de marché est :

- la valeur liquidative à la clôture de l'exercice pour les actions de SICAV et les parts de Fonds Communs de Placement ;
- le cours de bourse moyen du mois de décembre pour les titres cotés.

2.6. Emprunt obligataire indexé

Foncière Euris a émis quatre séries d'obligations indexées sur le cours de l'action ordinaire Casino pour un montant total de 50,9 M€ (720 000 obligations à 70,76 € prix nominal unitaire) et leurs dates d'échéances sont respectivement fixées au 17 novembre 2010, 17 juillet 2011, 17 mars 2012 et 17 novembre 2012. Le prix de remboursement de ces obligations est indexé sur l'évolution du cours de l'action ordinaire Casino, il sera d'un montant minimum de 43,9 M€ et son montant maximum sera de 59,2 M€. La différence, si elle est positive, entre le montant de remboursement estimé à la clôture et le montant nominal de l'emprunt est traité comme une prime de remboursement éventuelle et à ce titre non comptabilisée au bilan. Une provision pour risques, calculée prorata temporis à la date de clôture, est constituée pour faire face à la charge éventuelle liée au remboursement. A l'échéance, un profit sera constaté si le prix de remboursement est inférieur à la valeur nominale de l'emprunt.

2.7. Opérations en devises

Les opérations en devises sont comptabilisées au cours des devises à la date des transactions.

Les créances, valeurs mobilières de placement, disponibilités et emprunts en devises sont converties au cours de clôture de l'exercice. Les pertes de change latentes éventuelles se rapportant aux créances et dettes en monnaies étrangères entraînent s'il y a lieu la constitution d'une provision pour risques. Si une opération en devises est assortie d'une couverture de change, la provision n'est toutefois constituée qu'à concurrence du risque non couvert.

La prise en compte en résultat des effets de change dégagés sur les emprunts en devises, qui constituent des opérations de couverture, a lieu lors de la cession des éléments ainsi couverts.

Les écarts de change constatés en fin d'exercice sur les disponibilités en devises sont enregistrés dans le compte de résultat.

2.8. Opérations de change à terme

Les opérations de change à terme sont exclusivement effectuées pour couvrir les risques de change, elles sont converties au cours de clôture de l'exercice.

La prise en compte en résultat des effets de change dégagés sur ces opérations a lieu lors de la cession des éléments ainsi couverts.

3. NOTES SUR LE BILAN ACTIF

I Note 1. Immobilisations corporelles

(En millions d'euros)	01/01/2008	Augmentations	Diminutions	31/12/2008
Valeur brute				
Location simple :				
Constructions	0,6			0,6
Autres immobilisations	0,2			0,2
Total valeur brute	0,8			0,8
Amortissements				
Location simple :				
Constructions	0,6			0,6
Autres immobilisations	0,1	0,1		0,2
Total amortissements	0,7	0,1		0,8
VALEUR NETTE	0,1			0,0

I Note 2. Immobilisations financières

(En millions d'euros)	01/01/2008	Augmentations	Diminutions	Virement de compte à compte	31/12/2008
Valeur brute					
Titres de participation	917,3	98,3	0,4	31,6	1 046,8
Créances rattachées aux participations	2,7	0,3	0,9		2,1
Autres immobilisations financières	0,1				0,1
Total valeur brute	920,1	98,6	1,3	31,6	1049,0
Dépréciation					
Titres de participation	0,3	2,3	0,3		2,3
Créances rattachées aux participations					
Autres immobilisations financières		0,2			0,2
Total dépréciations	0,3	2,5	0,3		2,5
VALEUR NETTE	919,8				1 046,5

Les variations des immobilisations brutes des titres de participation correspondent principalement à des acquisitions et cessions portant sur des entreprises liées.

Les virements de compte à compte correspondent, d'une part, à des augmentations de capital des filiales pour 88,4 M€ et, d'autre part, à la réduction de capital d'une filiale pour 56,8 M€ par compensation avec des comptes courants.

Comptes individuels

ANNEXE

I Note 3. Échéancier des créances

(En millions d'euros)	Montant brut	dont à moins d'un an	dont à plus d'un an et à moins de cinq ans	dont à plus de cinq ans
Actif immobilisé				
Créances de l'actif immobilisé	1,9	1,9		
Actif circulant				
Créances d'exploitation	7,1	7,1		
TOTAL	9,0	9,0		

Les créances d'exploitation comprennent principalement :

- des avances en compte courant versée par Foncière Euris à ses filiales pour 5,0 M€ ;
- des produits à recevoir pour 1,1 M€ correspondant à des intérêts à recevoir au titre des avances en compte courant ;
- des produits à recevoir pour 0,4 M€ correspondant à des cautions et garanties.

I Note 4. Valeurs mobilières de placement

(En millions d'euros)	01/01/2008	Augmentations	Diminutions	31/12/2008
Valeur brute				
actions propres détenues	1,4	0,3	0,1	1,6
autres SICAV et OPCVM	41,2	153,7	194,9	0,0
Total valeur brute	42,6	154,0	195,0	1,6
Dépréciations	(0,2)	(0,4)		(0,6)
VALEUR NETTE	42,4			1,0

Au 31 décembre 2008, les actions propres sont composées de 16 346 actions Foncière Euris évaluées sur la base du cours de Bourse.

I Note 5. Évaluation du portefeuille de valeurs mobilières de placement

Il n'y a pas de différence significative entre la valeur de marché et l'évaluation au bilan (telle que définie au point 2.5).

I Note 6. Disponibilités

Les disponibilités sont composées de comptes bancaires à vue.

I Note 7. Comptes de régularisation et charges à répartir

Les comptes de régularisation et assimilés sont constitués de charges financières constatées d'avance et sont à moins d'un an pour 0,8 M€.

Les charges à répartir pour 0,2 M€ représentent des frais d'émission d'obligations et sont amortis sur la durée de l'emprunt.

4. NOTES SUR LE BILAN PASSIF

I Note 8. Tableau de variation des capitaux propres

Le capital social s'élève à 149,6 M€. Il est composé de 9 976 594 actions de 15 euros de valeur nominale.

(En millions d'euros)	2007	Affectation du résultat	Autres mouvements de l'exercice	Résultat 2008	2008
Capital social	149,6				149,6
Primes d'émission, de fusion, d'apport	218,2				218,2
Réserve légale	15,1				15,1
Réserves réglementées ⁽¹⁾	4,4		(0,6)		3,8
Autres réserves	61,2		0,6		61,9
Report à nouveau	69,7	(10,1)			59,6
Acompte sur dividende					(10,0)
Résultat	21,3	(21,3)		44,0	44,0
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	539,5	(31,4)	(0,0)	44,0	542,2
Dividendes distribués		31,4			
Nombre d'actions	9 976 594				9 976 594

(1) dont au 31/12/2008 :

- réserve indisponible liée à la conversion du capital en euros

2,4 M€

- autres réserves réglementées (comprend la réserve pour actions propres)

1,4 M€

I Note 9. Provisions risques et charges

(En millions d'euros)	01/01/2008	Augmentations	Diminutions	31/12/2008
Prime de remboursement de l'emprunt obligataire	1,3	2,2		3,5
Garanties locatives		0,7		0,7
Contribution financière à la perte d'une filiale		1,1		1,1
TOTAL	1,3	4,0		5,3

I Note 10. Échéancier des dettes

(En millions d'euros)	Montant	Dont à moins d'un an	Dont à plus d'un an et à moins de cinq ans	Dont à plus de cinq ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	335,0	151,7	183,3	
Emprunts et dettes financières divers	0,1	0,1		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1,3	1,3		
Dividende à verser	10,2	10,2		
Comptes courants	161,3	161,3		
Autres dettes d'exploitation	0,4	0,4		
TOTAL⁽¹⁾	508,3	325,0	183,3	

(1) dont charges à payer : 8,8 M€

Comptes individuels

ANNEXE

5. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

I Note 11. Résultat d'exploitation

(En millions d'euros)	2008	2007
Produits des opérations de location simple	0,1	0,1
Autres produits	0,2	0,8
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	0,3	0,9
Loyers et charges locatives	0,2	0,2
Honoraires et commissions	1,9	0,5
Salaires et charges sociales	0,5	0,4
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,1	0,1
Autres charges	0,4	0,5
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3,1	1,7
Résultat d'exploitation	(2,8)	(0,8)

I Note 12. Résultat financier

(En millions d'euros)	2008	2007
Quotes-parts des bénéfices acquis des filiales	0,1	0,7
Dividendes ⁽¹⁾	71,4	41,6
Produits financiers sur comptes courants des filiales	3,6	6,1
Autres produits financiers	1,2	1,6
Reprises sur dépréciations et provisions	0,3	0,6
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	76,6	50,6
Intérêts et commissions sur emprunts bancaires	26,9	26,6
Intérêts sur comptes courants des filiales	7,4	0,6
Autres frais financiers	0,2	0,4
Dotations aux dépréciations et provisions	6,3	1,1
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	40,8	28,7
Résultat financier	35,8	21,9

(1) 2008 : Les dividendes intègrent les distributions de Rallye pour 44,7 M€ ainsi que les distributions des filiales immobilières spécialisées.

I Note 13. Résultat exceptionnel

(En millions d'euros)	2008	2007
Cessions d'immobilisations financières ⁽¹⁾ :		
– produits de cessions	69,5	
– valeurs comptables des actifs cédés	(57,2)	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	(0,6)	
Dotations aux provisions	(0,7)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	11,0	-

(1) Correspond au prix de cession et au prix de revient des titres de filiales à la suite d'une cession partielle et d'un rachat de titres.

I Note 14. Impôt sur les sociétés

Le périmètre d'intégration fiscale comprend :

- Foncière Euris, société mère ;
- Marigny-Belfort, filiale ;
- Marigny-Elysées, filiale ;
- Marigny Foncière, filiale ;
- Mat-Bel 2, filiale ;
- Matignon Abbeville, filiale ;
- Matignon Corbeil Centre, filiale.

En tant que société tête de groupe du régime d'intégration fiscale, la société Foncière Euris supporte la totalité de l'impôt sur les sociétés du Groupe, aucun impôt n'étant constaté par les filiales bénéficiaires.

Au titre de l'exercice 2008, aucune charge d'impôt n'a été constatée hormis la charge d'impôt de 0,05 M€ concernant l'impôt forfaitaire de 2005 non imputé.

Ventilation de l'impôt entre résultat courant et résultat exceptionnel :

L'impôt de la société mère est ventilé entre le résultat courant et le résultat exceptionnel en tenant compte des retraitements fiscaux qui leur sont propres.

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
Résultat courant	33,0		33,0
Résultat exceptionnel	11,0		11,0

La charge d'impôt de Foncière Euris aurait été nulle en l'absence d'intégration fiscale.

Le report du déficit fiscal du Groupe intégré s'élève à 9,9 M€.

Comptes individuels

ANNEXE

6. EXPOSITION AUX RISQUES

6.1. Risques de marché

6.1.1. Risques de taux

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit, dont l'encours s'élevait à 331 M€ au 31 décembre 2008, sont à taux variable. Des opérations de couverture de taux ont été mises en place afin de limiter l'exposition de la société Foncière Euris à la variation des taux d'intérêt. Au 31 décembre 2008, ces opérations de couverture sous forme de swap de taux variable contre fixe ou de tunnels portaient sur un montant notionnel de 231 M€.

6.1.2. Risques de liquidité

- Foncière Euris a pour politique de disposer en permanence d'importantes lignes de crédits confirmées pour faire face à tout besoin éventuel. Au 31 décembre 2008, les lignes de crédits confirmées non utilisées s'élevaient à 272 M€.
- Au 31 décembre 2008, Foncière Euris disposait de 1 M€ de valeurs mobilières de placement composées principalement d'actions propres Foncière Euris détenues dans le cadre de la couverture de stocks-options ou du contrat de liquidité.
- La plupart des tirages bancaires donnent lieu au préalable au nantissement d'actions Rallye.

6.1.3. Risque des marchés actions

- Foncière Euris détient une participation directe de 57,7% dans le capital de la société Rallye, cotée sur l'Eurolist A. Conformément au § 3 des Principes, règles et méthodes comptables, ces titres font l'objet d'une évaluation multi-critères (tels que, par exemple, actif net réévalué, valeur de rendement ou de rentabilité, valeur boursière, perspectives de développement) qui n'a pas donné lieu à provision au 31 décembre 2008.
- Foncière Euris a souscrit un emprunt obligataire dont le remboursement est indexé sur le cours de l'action ordinaire Casino, Guichard-Perrachon (tel que décrit au § 2.6 de l'annexe aux comptes individuels). Compte tenu du cours de bourse de Casino au 31 décembre 2008, la prime de remboursement s'élèverait à 8,2 M€ dont 3,5 M€ ont été provisionnés dans les comptes pour la partie prorata temporis écoulée.

6.1.4. Risque de change

L'activité immobilière de Foncière Euris est essentiellement investie en euro, y compris pour les filiales polonaises dont les loyers et les dettes sont libellés en euro. Foncière Euris pourrait néanmoins être exposée indirectement à l'économie globale des pays dans lesquels elle est investie.

6.2. Risques liés à l'activité immobilière

6.2.1. Risques liés aux opérations immobilières en développement

- Foncière Euris investit dans des centres commerciaux, aux côtés de promoteurs immobiliers, auxquels la société délègue notamment la maîtrise d'ouvrage. Les risques associés à cette activité sont principalement liés aux opérations immobilières en développement. Ils comprennent en particulier :
 - les risques liés aux aléas des obtentions d'autorisations d'exploitation commerciale et des permis de construire et des recours éventuels qui peuvent retarder le processus de développement ;
 - les risques de construction liés éventuellement aux décalages des calendriers de réalisation et aux litiges éventuels avec les entreprises de construction ;
 - et les risques liés à la commercialisation, cependant réduits du fait de la pré-commercialisation nécessaire liée à l'obtention des autorisations administratives ou bancaires.
- Les partenaires de Foncière Euris doivent souscrire à l'ensemble des polices d'assurance requises dans les différentes étapes des processus de développement des actifs immobiliers : polices « dommages-ouvrages », « tous risques chantiers », et de responsabilité civile conforme à la réglementation, pour les actifs en cours de construction mais également police « tout sauf » pour les actifs en exploitation ;
- Foncière Euris intervient en tant qu'investisseur financier dans les projets immobiliers et n'en assure pas la gestion opérationnelle. Le Groupe est ainsi dépendant de la qualité des prestations fournies par ses partenaires ainsi que de leur situation financière.

6.2.2. Risques environnementaux

- Foncière Euris s'est engagée, en accord avec ses partenaires, à prendre les problématiques environnementales en compte dans la conception de ses projets. A ce titre, Foncière Euris soutient ses partenaires promoteurs dans leur démarche de haute qualité environnementale, dite « HQE », qui doit faire l'objet d'une certification applicable aux centres commerciaux.
- Dans le cadre de la cession de centres commerciaux en Pologne, Foncière Euris a consenti des garanties environnementales (contre les risques de pollution) aux acquéreurs pour un montant limité à 2,2 M€.

6.2.3. Risques liés à la valorisation des actifs

- Le patrimoine immobilier fait l'objet de valorisation par des cabinets d'experts indépendants pour les centres en exploitation ou dont l'état des autorisations et de la commercialisation le permet. Ainsi, la quote-part au niveau de la société Foncière Euris des investissements immobiliers représente une valeur de 226 M€ au 31 décembre 2008, dont 53 M€ de plus-values latentes, étant précisé que les autres actifs immobiliers sont retenus pour la valeur nette comptable des fonds propres investis par Foncière Euris.
- Le Groupe est exposé au risque de variation de la valorisation de son patrimoine immobilier. Celle-ci est liée d'une part à ses relations avec ses partenaires opérationnels ou financiers, et d'autre part à l'environnement économique, et en particulier, liquidité des actifs, valeurs locatives, taux d'intérêts, taux de capitalisation, quotité et conditions des financements.

6.3. Autres risques

Il n'existe pas d'autres risques, de nature juridique, fiscal ou informatique, significatifs au niveau de la société Foncière Euris.

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1. Engagements reçus

- Au 31 décembre 2008, la partie non utilisée des lignes de crédits confirmées de Foncière Euris SA s'élève à 272,0 M€.
- En sa qualité d'associée dans des sociétés de personnes, Foncière Euris dispose d'un recours subrogatoire lui permettant de se retourner contre ses co-associés pour exiger de ces derniers le remboursement de leur quote-part soit 0,1 M€ de l'engagement maximum de Foncière Euris aux dettes vis-à-vis des tiers dans le cas où Foncière Euris serait poursuivie personnellement par un créancier.

7.2. Engagements donnés

7.2.1. Engagements donnés de nature financière

Les engagements de nature financière donnés par Foncière Euris s'élèvent à 67,2 M€ au 31 décembre 2008 et concernent :

- une caution solidaire en garantie du paiement d'un crédit vendeur, pour un montant de 11,7 M€ ;
- des cautions et garanties pour des emprunts auprès d'établissements de crédit contractés par des filiales dans le cadre de deux opérations immobilières en France, pour un montant maximum de 17,5 M€ ;
- une caution dans le cadre d'un emprunt bancaire souscrit par une filiale, dont l'encours au 31 décembre 2008 s'élevait à 38 M€.

7.2.2. Autres engagements donnés

Les autres engagements donnés par Foncière Euris s'élèvent à 2,9 M€ au 31 décembre 2008 et concernent :

- la totalité des dettes non financières des sociétés en nom collectif dont elle est associée en nom et sa quote-part des dettes non financières des sociétés civiles dont elle est associée soit un total de 0,4 M€ au 31 décembre 2008 ;
- une caution solidaire et indivise sur certaines dettes souscrites par la SCI Pont de Grenelle pour un montant maximal de 4,6 M€. Au 31 décembre 2008, le montant de ces dettes s'élevait à 0,3 M€ ;
- une garantie environnementale (programme de dépollution) accordée aux acquéreurs lors de la cession d'un centre commercial en Pologne. Le montant maximal de cette garantie, échéant en juillet 2010, s'élève à 2,2 M€.

Comptes individuels

ANNEXE

7.3. Engagements réciproques

- Certains investissements de la société sont réalisés en partenariat avec des co-investisseurs qui bénéficient, dans ce cadre, de promesses d'achat et de vente, pour un montant estimé 0,3 M€.
- Dans le cadre de programmes de construction de centres commerciaux, la société Foncière Euris s'est engagée, auprès de différents établissements bancaires, à couvrir tout dépassement de coûts nécessaires à l'achèvement des travaux, au-delà des financements bancaires octroyés.
- La société Foncière Euris a mis en place des opérations de couverture de taux d'intérêt. Ces opérations sont décrites au paragraphe 6.1.1 de l'annexe des comptes sociaux.
- La société Foncière Euris s'est engagée à achever des travaux d'aménagement dans le cadre d'une opération immobilière pour un montant maximum de 0,4 M€.

7.4. Créances, dettes et autres engagements garantis par des sûretés réelles

La Société a nanti au profit de différents établissements bancaires des titres de participations pour garantir des prêts et des engagements dont l'encours s'élevait à 281 M€ au 31 décembre 2008.

7.5. Engagements pris en matière de pensions et obligations similaires

Compte tenu de l'âge moyen des effectifs et de leur ancienneté, ces engagements ne représentent pas un montant significatif.

7.6. Effectif

L'effectif moyen a été de quatre personnes.

7.7. Rémunérations versées aux membres des organes d'administration et de direction

Le montant global des rémunérations versées aux membres des organes d'administration et de direction en 2008 s'est élevé à 320 251 €.

Le montant des jetons de présence alloués en 2007 aux membres du conseil d'administration et versé en 2008 s'est élevé à 92 000 €.

7.8. Information concernant les entreprises liées

Les postes du bilan et du compte de résultat concernent des entreprises liées pour les montants suivants :

(En millions d'euros)	
Actif	
Titres de participation	1 047,0
Créances d'exploitation	6,1
Passif	
Autres dettes d'exploitation	161,3
Résultat	
Produits financiers	74,8
Charges financières	7,4

7.9. Comptes consolidés

La Société établit des comptes consolidés.

Les comptes de Foncière Euris sont intégrés globalement dans les comptes consolidés de la société Finatis.

Comptes individuels

ANNEXE

8. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2008

(En millions d'euros)	Capital	Autres éléments de capitaux propres hors résultat	Quote-part de capital détenue (en%)
	1	2	3
SOCIÉTÉS OU GROUPES DE SOCIÉTÉS			
A. Renseignements détaillés			
(titres dont la valeur brute excède 1% du capital de la société)			
1. Filiales (50% au moins du capital détenu)			
Marigny Belfort 83, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris siren 421 204 561	19,8	(0,3)	100,0%
Marigny-Elysées SAS 83, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris siren 419 728 035	9,4	(0,1)	100,0%
Marigny Foncière SAS 83, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris siren 433 585 882	65,4	(0,8)	99,3%
Matignon Abbeville SAS 83, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris siren 392 843 298	79,0	0,1	99,8%
Matignon-Bail SAS 83, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris siren 344 211 974	5,6	0,3	100,0%
Rallye SA (*) 83, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris siren 054 500 574	127,1	1 407,8	57,7%
2. Participations (10 à 50% du capital détenu)			
néant			
B. Renseignements globaux			
(titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société)			
Filiales françaises			
Filiales étrangères			
Participations dans les sociétés françaises			
Participations dans les sociétés étrangères			

(*) sur la base des comptes individuels

Valeur comptable		Prêts et avances consentis par la Société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la Société	Chiffre d'affaires Hors Taxes du dernier exercice écoulé	Bénéfice ou Perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Société au cours de l'exercice	Observations
Brute	Nette						
4	5	6	7	8	9	10	
20,1	20,1				0,9		
9,6	9,6				0,4		
65,2	65,2	1,8			20,6		
78,9	78,9				28,3		
5,9	5,9			0,7	0,3	0,5	
865,8	865,8			5,0	47,5	44,7	dont acompte sur dividende 19,5 M€
0,6	0,6					26,0	dont acompte sur dividende 23,0 M€
0,5	0,5	6,1					

RAPPORT DE GESTION

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

RAPPORT DU PRÉSIDENT

COMPTES CONSOLIDÉS

COMPTES INDIVIDUELS

RAPPORT DU CA À L'AGE

PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Rapport des commissaires aux comptes

SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE EURIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de forte volatilité des marchés et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. C'est dans ce contexte que conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations qui ont notamment porté sur :

- Les règles et méthodes comptables exposées dans les notes 2.3 et 2.4 de l'annexe relatives aux modalités de comptabilisation, d'évaluation et de dépréciation :
 - des immobilisations financières,
 - des créances.
- Les règles et méthodes comptables exposées dans la note 2.6 relatives aux modalités de comptabilisation de l'emprunt obligataire indexé.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

S'agissant de la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci, nous vous signalons, en application de la loi que, comme précisé dans le rapport de gestion, ces informations incluent les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux par votre société, par les sociétés qu'elle contrôle et par la société qui la contrôle directement. Elles n'indiquent pas ceux versés par les sociétés contrôlant indirectement votre société.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, à l'identité des détenteurs des droits de vote, ainsi qu'à l'autocontrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 27 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

Rapport spécial des commissaires aux comptes

SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

I - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS AUTORISÉS AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1. Avec la société de droit Luxembourgeois Centrum NS

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 24 avril 2008, votre Société, dans le cadre du financement du rachat de la participation de la société Paris-Orléans dans l'investissement de « Manufaktura » pour un montant de 57,5 millions d'euros et de la mise en place d'un crédit vendeur :

- à constituer un gage espèces de 8 millions d'euros prélevé sur les fonds disponibles de la société Centrum NS en couverture du montant de la première échéance du crédit vendeur,
- et à délivrer une caution solidaire des associés en garantie du remboursement du crédit vendeur, à hauteur de sa quote-part, soit un montant maximum de 17 millions d'euros.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

2. Avec Monsieur Pierre FÉRAUD, Président-Directeur Général

Nature et objet

Le conseil d'administration a, le 24 avril 2008, autorisé l'affiliation de Monsieur Pierre FÉRAUD au régime de prévoyance et de retraite supplémentaire mis en place au sein du Groupe.

3. Avec la société Parinvest

Administrateur concerné : Madame Odile MURACCIOLE

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 25 septembre 2008, votre Société à conclure une convention de partenariat immobilier entre les sociétés Foncière Euris et Parinvest, d'une durée initiale de 4 ans.

Modalités

Au titre de cette convention, la société Parinvest a acquis en 2008 auprès de la société Foncière Euris 47,50% du capital de la société Marigny-Expansion.

4. Avec la S.C.I Caserne de Bonne**Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD****Nature et objet**

Le 11 décembre 2008, le conseil d'administration a autorisé votre Société, dans le cadre de la substitution du prêt initial conclu avec ING Real Estate Finance en septembre 2007 par un nouveau prêt d'un même montant, soit 50 millions d'euros en principal et d'un crédit TVA de 10 millions d'euros, assorti de nouvelles conditions à garantir irrévocablement tout dépassement du coût de revient prévisionnel, à délivrer une caution jusqu'au 30 octobre 2010 visant le paiement des frais financiers facturés pendant la phase de construction du centre et à garantir à première demande au titre du prêt dans la limite d'un montant de 5 millions d'euros jusqu'au 30 octobre 2010. Les engagements et garanties pris antérieurement par la société Foncière Euris sont devenus définitivement caducs.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

II - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS APPROUVÉS AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

1. Avec la société Altaréa**Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD****Nature et objet**

Le conseil d'administration a autorisé, le 13 mars 2002, votre Société à consentir, au bénéfice de la société Altaréa, une garantie autonome à première demande dans le cadre de la solidarité des associés en nom de la SNC du Centre Commercial du Grand Argenteuil.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

2. Avec les sociétés Apsys International et SNC Centre Commercial de la Porte-de-Châtillon (S.N.C. C.C.P.C)**Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD****Nature et objet**

Le conseil d'administration a autorisé, lors de sa séance du 13 mars 2002, votre Société à consentir, au bénéfice de la société Apsys International, une garantie autonome à première demande au titre de la responsabilité solidaire des associés en nom de la SNC C.C.P.C., dans le cadre de leur partenariat destiné à l'acquisition et à la restructuration du centre commercial Monoprix situé Porte de Châtillon.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

Rapport spécial des commissaires aux comptes

SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

3. Avec la S.C.I Pont de Grenelle

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 18 mars 2003, votre Société, dans le cadre du partenariat mis en œuvre avec les sociétés Foncière Apsys et Paris-Orléans au sein d'une filiale commune, la SCI Pont de Grenelle, destinée à participer à la restructuration du centre commercial de Beaugrenelle à se porter conjointement avec la société Paris-Orléans, caution solidaire et indivise de la société Foncière Apsys au profit de Gecina, propriétaire du centre, dans la limite d'un montant maximum de 8 millions d'euros, au titre de la responsabilité indéfinie des associés de la SCI.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

4. Avec la société Euris

Administrateur concerné : Euris représentée par Madame Odile MURACCIOLE

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 5 juin 2008, votre Société à conclure un avenant à la convention de conseil avec la société Euris autorisée par le conseil d'administration lors de sa réunion du 15 octobre 2003, portant la rémunération annuelle à 1,1 million d'euros hors taxes, indexée annuellement.

Modalités

En application de cette convention, la société Foncière Euris a supporté, en 2008, une charge d'un montant de 1 100 000 euros hors taxes.

5. Avec les sociétés de droit polonais Horyzont et HBC

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a, le 16 décembre 2004, autorisé, dans le cadre du financement de la réalisation du centre commercial situé à Lodz, votre Société à se porter caution, non solidaire, à hauteur de 50% du remboursement, d'un crédit complémentaire de 20 millions d'euros et d'une durée de 3 ans, contracté auprès de la Société Générale par les sociétés de droit polonais Horyzont Sp.z.o.o et HBC Sp.z.o.o. Ce prêt a été prorogé jusqu'au 30 juin 2008.

Modalités

Cette convention qui n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008 a pris fin le 30 juin 2008.

6. Avec Monsieur Pierre FÉRAUD

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 16 décembre 2004, dans le cadre de la cession à Monsieur Pierre FÉRAUD de 3,25% du capital de la société Marigny Expansion, la mise en place des promesses de vente et d'achat réciproques.

Modalités

Ces promesses n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

7. Avec la société de droit Polonais Apsys Polska

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a, le 14 septembre 2005, autorisé votre Société, dans le cadre de la cession du centre commercial Platan, situé en Pologne, à contre-garantir, au prorata de sa participation, soit 80%, la société Apsys Polska des garanties consenties par cette dernière à l'acquéreur, le groupe General Electric Heitman, pour une durée de 5 ans, portant sur l'indemnisation des conséquences éventuelles d'une pollution réelle qui n'aurait pas été identifiée par l'expertise diligentée par Apsys et sur l'obligation de supporter, le cas échéant les coûts de dépollution à hauteur de 80%. Cette contre-garantie représente un montant maximum de 2,20 millions d'euros.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

8. Avec la société de droit allemand Loop 5 Shopping Center

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a, le 21 septembre 2006, autorisé votre Société, dans le cadre du financement du centre commercial situé à Francfort, à consentir au profit de la Bayerische LandesBank, au titre d'un prêt de 187,5 millions d'euros qu'elle octroie à la société Loop 5 Shopping Center en charge de la réalisation de l'opération, la garantie à hauteur de 50%, du remboursement des sommes empruntées tant que le seuil de commercialisation de 50% des revenus locatifs n'aura pas été atteint, sous la contre-garantie des sociétés Rallye et Paris-Orléans, cette garantie ayant pris fin en mai 2008. La Société s'est également engagée à couvrir tout dépassement des coûts de revient prévisionnels de l'opération par des apports en fonds propres supplémentaires. Le prêt est garanti, à hauteur de 38,6 millions d'euros correspondant au financement de l'acquisition du terrain, par la remise d'une hypothèque.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

9. Avec les sociétés Marigny Foncière et Matignon Abbeville

Administrateurs concernés : Monsieur Pierre FÉRAUD, Monsieur Jean-Marie GRISARD, Monsieur Didier LÉVÊQUE, Monsieur Nicolas BILLAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 21 septembre 2006, la mise en place d'un dispositif de co-investissements portant sur les opérations immobilières réalisées avec le groupe Apsys, et dans ce cadre, la cession à Monsieur Pierre FÉRAUD de 3,25% du capital de la société Marigny Foncière, assortie d'une promesse de vente et d'une promesse d'achat.

Le conseil d'administration a autorisé l'extension de ce dispositif :

- le 31 janvier 2007 à seize nouvelles opérations immobilières réalisées avec le groupe Apsys et le groupe Sonae,
- le 2 octobre 2007, à trois nouvelles opérations immobilières réalisées en France,
- le 20 mars 2008, à deux opérations immobilières réalisées en France et en Pologne,
- le 24 avril 2008, à une opération immobilière réalisée en Pologne.

Ces co-investissements ont donné lieu à une prise de participation par les bénéficiaires au sein du capital des sociétés Marigny Foncière et Matignon Abbeville, filiales dédiées à ces opérations, ainsi qu'à des promesses d'achat et de vente réciproques.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

Rapport spécial des commissaires aux comptes

**SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008**

10. Avec la société Alta Marigny Carré de soie

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 22 mars 2007, votre Société, dans le cadre d'une caution bancaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division consentie à la Communauté Urbaine de Lyon, le paiement par la SNC Alta Marigny Carré de Soie du solde du prix d'acquisition des terrains, à concurrence de 50%, soit un montant de 550 000 euros et d'une durée de 24 mois à compter du démarrage des travaux.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 20 avril 2007, votre Société, dans le cadre du projet Carré de Soie, à délivrer à la Communauté Urbaine de Lyon, une garantie financière d'achèvement garantissant l'aménagement des berges, pour un montant de 415 500 euros pour la Société.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 7 juin 2007, votre Société, dans le cadre du financement de l'opération « Carré de Soie » et des garanties y afférentes, à consentir non solidairement par les associés de la SNC Alta Marigny Carré de Soie, à délivrer à concurrence de sa quote-part au profit des banques Eurohypo et Calyon, au titre d'un prêt de 116 400 000 euros en principal et de 23 000 000 euros en crédit TVA, les garanties suivantes :

- une garantie autonome à première demande visant les apports en fonds propres,
- la garantie de couvrir tout dépassement des coûts de revient prévisionnels de l'opération par des apports en fonds propres supplémentaires,
- la promesse de garantie de couvrir, si les autorisations administratives ne sont pas devenues définitives au 1^{er} juin 2008, 50% du montant de l'encours du crédit à cette date.

Cette convention a donné lieu à la délivrance le 1^{er} juin 2008 d'une caution d'un montant dont l'encours au 31 décembre 2008 s'élevait à 38 millions d'euros.

11. Avec la société de droit polonais Centrum Wzgorze

Administrateur concerné : Monsieur Pierre FÉRAUD

Nature et objet

Le conseil d'administration a autorisé, le 22 mars 2007, votre Société, dans le cadre du financement de l'opération « Wzgorze » à Gdynia en Pologne, à consentir au profit de la Banque ING, au titre d'un prêt sans recours de 84 millions d'euros, une garantie d'achèvement devant couvrir tout dépassement du coût de revient prévisionnel de l'opération par apport de fonds propres supplémentaires.

Modalités

Cette convention n'a pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice 2008.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 27 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

CAILLIAU, DEDOUIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

Rapport du Conseil d'administration

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale extraordinaire afin de soumettre à votre approbation le renouvellement des autorisations ou délégations de compétence suivantes qui arrivent à échéance :

- Autorisation à donner au conseil d'administration de réduire le capital social par annulation d'actions détenues en propre,
- Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise,
- Délégations de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières, avec maintien et suppression du droit préférentiel de souscription,
- Autorisation d'augmenter le capital social et/ou céder des actions autodétenues au profit des salariés,

ainsi que la mise en harmonie de l'article 25 des statuts intitulé « conseil d'administration » avec les dispositions de l'article L. 225-25 du Code de commerce modifié par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

I. AUTORISATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE RÉDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION D'ACTIONNAIRES DÉTENUES EN PROPRE

Nous vous proposons, en vertu de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de réitérer la délégation de pouvoir au conseil d'administration, consentie par l'assemblée générale extraordinaire du 8 juin 2006, arrivée à échéance le 5 juin 2009, afin de procéder à la réduction du capital social de la Société par annulation des actions qu'elle viendra à acquérir dans le cadre d'un programme d'achat de ses propres actions autorisé par l'assemblée générale ordinaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, le nombre total des actions détenues en propre et pouvant être annulées ne pourra excéder 10% du capital social par périodes de 24 mois.

Il convient que vous confériez au conseil d'administration tous les pouvoirs nécessaires à la réalisation de cette ou ces opérations de réduction de capital.

Cette autorisation sera donnée pour une période de trois ans à compter de la présente assemblée.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à cette autorisation.

II. DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À CONFÉRER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET DE DÉCIDER D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR INCORPORATION DE RÉSERVES, BÉNÉFICES, PRIMES OU AUTRES SOMMES DONT LA CAPITALISATION SERAIT ADMISE

Nous vous demandons de bien vouloir déléguer au conseil d'administration la compétence pour décider d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par la création et attribution gratuite d'actions, ou par l'emploi simultané de ces divers procédés.

Le montant nominal de l'augmentation de capital susceptible d'être réalisée ne pourra excéder 200 M€.

Le conseil d'administration aura tout pouvoir, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de mettre en œuvre cette augmentation de capital.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

Rapport du Conseil d'administration

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

III. DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE À CONFÉRER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET D'ÉMETTRE DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL OU À L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CRÉANCES

Nous vous précisons que les différentes délégations et autorisations que vous aviez précédemment conférées au conseil d'administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances sont arrivées ou arrivent à échéance.

Dans ce cadre et afin de permettre à votre Société de continuer à être dotée des instruments aptes à faciliter son accès au marché financier, nous vous proposons de renouveler à votre conseil d'administration, les délégations et autorisations suivantes :

1. Délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de 50% du capital ou à des titres de créances, avec en cas d'émission d'actions nouvelles, maintien du droit préférentiel de souscription

Le conseil d'administration aura la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le conseil d'administration aura également la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission de toutes valeurs mobilières, donnant droit à l'attribution, par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

Le conseil d'administration aura la faculté, si les souscriptions à titre irréductible et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, d'offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

2. Délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de 50% du capital ou à des titres de créances, avec en cas d'émission d'actions nouvelles, suppression du droit préférentiel de souscription

Le conseil d'administration aura la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission, par offre au public et/ou par offre s'adressant aux personnes visées à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le conseil d'administration aura la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission de toutes valeurs mobilières, donnant droit à l'attribution, par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances. Toutefois, les augmentations de capital réalisées par une offre, ne constituant pas une offre au public, à des personnes visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, ne pourront excéder 20% du capital social par an.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

Le conseil d'administration aura la faculté d'apprécier s'il y a lieu de prévoir un délai de priorité irréductible et/ou réductible de souscription en faveur des actionnaires et d'en fixer les modalités et conditions d'exercice, conformément aux dispositions légales et réglementaires étant précisé que les titres non souscrits en vertu de ce droit pourront faire l'objet d'un placement public ou d'un placement privé s'adressant aux personnes visées à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier en France, à l'étranger et/ou sur le marché international.

Le conseil d'administration pourra également décider, lors de toute offre publique d'échange décidée par la Société sur ses propres titres de remettre en échange des valeurs mobilières visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce.

Le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

3. Autorisation à conférer au conseil d'administration à l'effet de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription selon les modalités déterminées par l'assemblée, en vertu de l'article L. 225-136 du Code de commerce

Le conseil d'administration sera autorisé, pour une durée de vingt-six mois et dans la limite de 10% du capital social par an, lors de toute émission d'actions ou de valeurs mobilières pouvant donner accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, à fixer le prix d'émission selon les conditions suivantes : le prix d'émission sera égal au prix moyen pondéré de l'action au cours des dix dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5%.

4. Autorisation conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre dans le cadre d'augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription

Le conseil d'administration pourra, lors de toute émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien et suppression du droit préférentiel de souscription, émettre un nombre d'actions ou de valeurs mobilières supérieur à celui initialement fixé, en cas de demandes de souscription excédentaires et ce, dans la limite de 15% de l'émission initiale et aux mêmes conditions de prix que celui retenu pour l'émission initiale.

5. Délégation de compétence conférée au conseil d'administration, dans la limite de 10% du capital de la Société, à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Le conseil d'administration sera autorisé à émettre, dans la limite de 10% du capital de la Société, des titres de capital de la Société ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à ces délégations.

Dans le cadre de ces délégations, le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées, ne pourra dépasser 400 M€, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières, simples ou composées, conformément à la loi.

Rapport du Conseil d'administration

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

Ce montant nominal global de 400 M€ n'inclut pas le montant nominal des actions :

- à émettre lors de l'exercice des options de souscription réservées aux salariés et mandataires sociaux ;
- à émettre en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ainsi qu'aux actions à attribuer aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ;
- à attribuer aux salariés et mandataires sociaux en cas de distribution d'actions gratuites à émettre par voie d'augmentation de capital ;
- à attribuer aux actionnaires en paiement du dividende en actions.

Ce plafond ne s'applique pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise.

IV. DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE CONFÉRÉE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET D'ÉMETTRE DES ACTIONS OU DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE MISE EN ŒUVRE PAR FONCIÈRE EURIS SUR LES TITRES D'UNE AUTRE SOCIÉTÉ COTÉE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

Le conseil d'administration pourra décider, sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, en rémunération des actions ou des valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange, mixte ou alternative, initiée par la Société sur des actions ou des valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances.

L'assemblée générale autorise également le conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 200 M€.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à cette autorisation.

V. AUTORISATION D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL ET/OU CÉDER DES ACTIONS AUTODÉTENUES AU PROFIT DES SALARIÉS

Dans le cadre des dispositions légales concernant l'épargne salariale, le conseil d'administration, en application des articles L. 225-129-2 et L. 225-129-6 du Code de commerce pourra procéder, sur ses seules décisions et s'il le juge utile, à une augmentation de capital par émission d'actions dont la souscription serait réservée aux salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise de la société Foncière Euris dans les conditions fixées par l'article L. 443-5 du Code du travail.

Le nombre total d'actions pouvant être émis en vertu de cette autorisation ne pourrait pas être supérieur à 5% du nombre total des actions de la Société au moment de l'émission.

Le prix d'émission des actions à libérer contre numéraire ne pourra être supérieur à la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du conseil d'administration, ni être inférieur de plus de 20% à cette moyenne.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à cette autorisation.

VI. MISE EN HARMONIE DE L'ARTICLE 25 DES STATUTS INTITULÉ « CONSEIL D'ADMINISTRATION » AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 225-25 DU CODE DE COMMERCE MODIFIÉ PAR LA LOI DE MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE DU 4 AOÛT 2008.

Nous vous proposons, conformément aux dispositions de l'article L. 225-25 du Code de commerce modifié par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, de compléter le quatrième alinéa de l'article 25 des statuts de la mention du délai de 6 mois pendant lequel un administrateur qui ne serait pas propriétaire d'une action de la Société au jour de sa nomination ou qui cesserait de l'être au cours de son mandat, doit régulariser sa situation.

VII. SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE EURIS

Nous vous précisons que la situation de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2008 et la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours sont exposées dans le rapport de gestion établi par le conseil d'administration qui vous a été présenté lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle de ce jour.

Les résolutions que nous vous soumettons correspondent à nos propositions et nous vous remercions de lui réserver un vote favorable.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Rapport des commissaires aux comptes

SUR LA RÉDUCTION DE CAPITAL PAR ANNULATION D' ACTIONS ACHETÉES (DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière Euris, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209, al. 7, du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'achat par votre société, dans la limite de 10% de son capital, de ses propres actions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce. Cette autorisation d'achat est proposée, par ailleurs, à l'approbation de votre assemblée générale et serait donnée pour une période qui prendra fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur la gestion et les comptes de l'exercice 2009 et au plus tard le 4 décembre 2010.

Votre conseil d'administration vous demande de lui déléguer, pour une période de trois ans, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10% de son capital, par période de vingt-quatre mois, les actions ainsi achetées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre société, de ses propres actions.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

Rapport des commissaires aux comptes

SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION (VINGT-ET-UNIÈME, VINGT-DEUXIÈME, VINGT-TROISIÈME, VINGT-QUATRIÈME ET VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTIONS)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par le Code de commerce et notamment les articles L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital de votre société, par l'attribution d'actions nouvelles et/ou d'actions existantes ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, d'actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital (vingt et unième résolution) ;
 - émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offre au public et/ou offre s'adressant aux personnes visées à l'art. L. 411-2 II du Code monétaire et financier d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital de votre société, par l'attribution d'actions nouvelles et/ou d'actions existantes ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, ou, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, d'actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital (vingt-deuxième résolution) ;
 - émission, dans la limite de 10% du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables (vingt-cinquième résolution) ;
 - émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital en rémunération des actions ou des valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange initiée par votre société sur des actions ou des valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 225-148 du Code de commerce, étant précisé que le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra dépasser M€ 200. Le montant nominal global des émissions de titres de créances qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme ne pourra dépasser M€ 600 ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites (vingt-septième résolution) ;
- de l'autoriser, par la vingt-troisième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée à la vingt-deuxième résolution, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital.

Le montant nominal global des émissions de titres de créances qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme ne pourra dépasser M€ 600 ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites au titre des vingt et unième à vingt-cinquième résolutions ; ce montant étant majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair. Le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra dépasser M€ 400 au titre des vingt et unième à vingt-cinquième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de valeurs mobilières à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux vingt et unième et vingt-deuxième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la vingt-quatrième résolution.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R. 225-114 et R. 225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Rapport des commissaires aux comptes

SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre de la vingt-deuxième résolution.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des vingt et unième, vingt-cinquième et vingt-septième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les vingt-deuxième et vingt-septième résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par votre conseil d'administration en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

Rapport des commissaires aux comptes

SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION RÉSERVÉE AUX SALARIÉS ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE D'ENTREPRISE (VINGT-HUITIÈME RÉOLUTION)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société Foncière Euris et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail par l'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, représentant un nombre maximal d'actions ne pouvant être supérieur à 5% du nombre total des actions de la société au moment de l'émission, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de vingt-six mois la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de(s) l'augmentation(s) de capital qui serait(ent) décidée(s), nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission données dans le rapport du conseil d'administration.

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'(les) augmentation(s) de capital serait(ent) réalisée(s) et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre conseil d'administration.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

Projets de résolutions

SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

RÉSOLUTIONS DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

I Première résolution

(Approbation des comptes annuels de la Société).

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2008, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils sont présentés, qui font ressortir un bénéfice de 44 006 921,17 €.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale prend acte que le montant des dividendes, versés pour l'exercice 2007 et afférents aux actions détenues en propre, s'est élevé à la somme de 38 946,60 €, inscrite au report à nouveau.

I Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés).

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration sur l'activité du Groupe durant l'exercice 2008 et du rapport des commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés tels qu'ils lui sont présentés et qui font ressortir un bénéfice net de l'ensemble consolidé de 230 M€.

I Troisième résolution

(Affectation du résultat de la Société).

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, constatant que la réserve légale est déjà dotée à hauteur de 10% du capital social, décide de procéder à l'affectation suivante du bénéfice :

Bénéfice de l'exercice	44 006 921,17 €
Report à nouveau antérieur	(+) 59 621 939,99 €
Bénéfice distribuable	(=) 103 628 861,16 €
Distribution d'un dividende	(-) 31 426 271,10 €
Affectation au report à nouveau	(=) 72 202 590,06 €

Chaque action percevra ainsi un dividende net de 3,15 €, soumis pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France aux prélèvements sociaux de 12,1% (CSG, CRDS et RSA depuis 2008) et éligible soit à la réfaction de 40%, soit au prélèvement forfaitaire libératoire de 18%.

L'assemblée générale, prenant acte du versement d'un acompte sur le dividende de l'exercice 2008 de 1 € par action, décidé par le conseil d'administration en date du 11 décembre 2008 et mis en paiement le 21 janvier 2009, constate que le solde global du dividende à verser s'élève à 21 449 677,10 €, représentant un montant net par action de 2,15 €.

L'assemblée générale prend acte également que le solde du montant du dividende afférent aux actions détenues en propre par la Société au jour de la mise en paiement du dividende sera affecté au compte report à nouveau.

L'assemblée générale prend acte également que le montant de l'acompte sur le dividende de l'exercice 2008, versé le 21 janvier 2009, et afférents aux actions détenues en propre, qui s'élève à la somme de 16 738 €, a été affecté au compte report à nouveau.

L'assemblée générale décide que la mise en paiement du dividende de l'exercice 2008 interviendra à compter du 2 juillet 2009. L'assemblée générale reconnaît en outre que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices de la Société et celui de l'avoir fiscal correspondant ont été les suivants :

Exercice clos le	Montant brut*
31 décembre 2005	4,00 €
31 décembre 2006	3,00 €
31 décembre 2007	3,15 €

* Les dividendes versés au titre de 2005 et 2006 ont été soumis à la réfaction de 40% pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France mentionnées à l'article 158-3-2° du Code général des impôts et le dividende versé au titre de 2007 a été soumis alternativement à la réfaction de 40% ou au prélèvement libératoire de 18% pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France, mentionnées à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

I Quatrième résolution

(Virement du poste « autres réserves » au poste « réserves réglementées, réserves pour actions propres »).

L'assemblée générale décide de virer la somme de 265 291,59 €, correspondant au montant net des acquisitions nettes d'actions Foncière Euris au cours de l'exercice 2008, du poste « autres réserves » au poste « réserves réglementées, réserves pour actions propres ».

I Cinquième résolution

(Conventions de l'article L. 225-38 du Code de commerce).

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, approuve ledit rapport et les conventions qui y sont énoncées.

I Sixième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Pierre FÉRAUD vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

I Septième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Nicolas BILLAUD vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

I Huitième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Claude BOURDAIS vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Projets de résolutions

SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

I Neuvième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Louis BRUNET vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

I Dixième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Bernard FRAIGNEAU vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

I Onzième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Marie GRISARD vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

I Douzième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de la société Euris vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

I Treizième résolution

(Renouvellement du mandat d'un administrateur).

L'assemblée générale constatant que le mandat d'administrateur de la société Finatis vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée d'un an qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

I Quatorzième résolution

(Renouvellement du mandat d'un commissaire aux comptes titulaire).

L'assemblée générale constatant que le mandat de commissaire aux comptes titulaire du Cabinet CAILLIAU, DEDOIT et Associés vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

I Quinzième résolution

(Renouvellement du mandat d'un commissaire aux comptes suppléant).

L'assemblée générale constatant que le mandat de commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Didier CARDON vient à expiration ce jour, renouvelle son mandat pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

I Seizième résolution

(Fixation du montant global annuel des jetons de présence à allouer aux membres du conseil d'administration).

L'assemblée générale décide de fixer à 125 000 € le montant des jetons de présence qui seront alloués aux membres du conseil d'administration à compter de l'exercice social clos le 31 décembre 2009. Ce montant sera maintenu pour les exercices suivants sauf modification par l'assemblée générale.

I Dix-septième résolution

(Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions).

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et en application des dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, autorise le conseil d'administration, à procéder à l'achat d'actions de la Société en vue :

- d'assurer l'animation du marché par un prestataire de services d'investissements intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu, conforme à une charte de déontologie élaborée par l'association française des marchés financiers (AMAFI) et reconnue par l'Autorité des marchés financiers, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul du seuil de 2% visé ci-dessous, correspondra au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues au titre du contrat de liquidité pendant la durée de l'autorisation.
- de couvrir les plans d'options d'achat et/ou de souscription consentis aux salariés et mandataires sociaux en application des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ou tout plan d'épargne d'entreprise ou tout plan d'actionnariat ;
- de les attribuer gratuitement aux salariés et dirigeants dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- de les remettre à l'occasion de l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières émises par la Société donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions existantes de la Société ;
- de les conserver et de les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- de les annuler dans la limite d'un nombre maximum ne pouvant excéder 10% du capital social de la Société par période de vingt-quatre mois dans le cadre d'une réduction du capital social de la Société.

Le prix unitaire maximum d'achat est fixé à 100 €.

Le conseil d'administration pourra toutefois ajuster le prix d'achat susmentionné en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation du capital par incorporation de réserves et d'attribution d'actions gratuites, de division ou de regroupement d'actions, d'amortissement ou réduction de capital, de distribution de réserves ou autres actifs et de toutes autres opérations portant sur les capitaux propres, pour tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'utilisation de cette autorisation ne pourra avoir pour effet de porter le nombre d'actions détenues en propre par la Société à plus de 2% du nombre d'actions composant le capital social, soit actuellement 199 532 actions, représentant un montant maximum de 19 953 200 €.

Projets de résolutions

SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

Le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange, dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 2% du capital social de la Société.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourront être effectués par tous moyens et à tout moment, par intervention sur le marché ou hors marché, de gré à gré, y compris, par transaction sur blocs de titres ou par utilisation d'instruments dérivés notamment par l'achat d'options d'achat. La part maximale du capital pouvant être transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat.

Les actions pourront, en outre, faire l'objet de prêts, conformément aux dispositions des articles L. 432-6 et suivants du Code monétaire et financier.

L'assemblée générale décide que la Société pourra poursuivre l'exécution de son programme de rachat même en cas d'offres publiques d'achat ou d'échange portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société ou initiées par la Société.

Cette autorisation d'achat d'actions est donnée pour une durée qui prendra fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur la gestion et les comptes de l'exercice 2009 et au plus tard le 4 décembre 2010.

En vue d'assurer l'exécution de cette résolution, tous pouvoirs sont conférés au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet :

- de procéder à la réalisation effective des opérations ; d'en arrêter les conditions et les modalités ;
- d'effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des Marchés Financiers ;
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres des achats et ventes d'actions ;
- d'ajuster le prix d'achat des actions pour tenir compte de l'incidence des opérations susvisées sur la valeur de l'action ;
- de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, de faire ce qui sera nécessaire.

Le conseil d'administration informera l'assemblée générale ordinaire annuelle des opérations réalisées en application de la présente autorisation.

I Dix-huitième résolution

(Pouvoirs pour formalités).

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

RÉSOLUTIONS DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

I Dix-neuvième résolution

(Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues en propre).

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, décide en vertu des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de déléguer tous pouvoirs au conseil d'administration afin de procéder, à tout moment, à la réduction du capital social par annulation, dans la limite de 10% du capital social, des actions que la Société viendrait à acquérir en vertu d'une autorisation donnée par l'assemblée générale ordinaire et ce, par périodes de 24 mois.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de réaliser cette ou ces opérations de réduction du capital social dans les limites ci-dessus fixées.

Cette autorisation est donnée pour une période de trois ans à compter de la présente assemblée ; elle remplace la précédente autorisation qui a pris fin le 4 juin 2009.

D'une manière générale, le conseil d'administration prendra toutes les mesures nécessaires pour mener à bonne fin ces opérations et procédera à l'accomplissement de toutes les formalités légales et réglementaires ainsi qu'à la modification des statuts.

I Vingtième résolution

(Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise).

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, statuant conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-130 du Code de commerce,

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 200 M€, compte non tenu du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

L'assemblée générale confère au conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, notamment à l'effet de :

- arrêter toutes les modalités et conditions des opérations autorisées et, notamment, fixer le montant et la nature des réserves et primes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital social sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à compter de laquelle l'élévation de la valeur nominale prendra effet ;
- prendre toutes les mesures destinées à protéger les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital au jour de l'augmentation de capital ;
- arrêter les conditions d'utilisation des droits formant rompus et, notamment, décider que ces droits ne seront pas négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits, au plus tard 30 jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres de capital attribués ;
- constater l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions, modifier les statuts en conséquence, demander l'admission des actions sur un marché réglementé et procéder à toutes formalités de publicité requises ;
- et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

I Vingt-et-unième résolution

(Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de 50% du capital ou à des titres de créances, avec, en cas d'émission d'actions nouvelles, maintien du droit préférentiel de souscription).

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital, dans le cadre des articles L. 225-127, L. 225-129, L. 228-91, L. 228-92, L. 228-93 et suivants du Code de commerce,

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, ou encore d'actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ou à des actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ainsi émises pourront consister en des titres de

Projets de résolutions

SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites. Les émissions de bons de souscription à des actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes, étant précisé que le conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances.

L'assemblée générale autorise également le conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 200 M€ auquel s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, conformément à la loi.

Le montant nominal total des de titres de créances pouvant être émis à terme pourra excéder 600 M€, ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

Le conseil d'administration pourra, conformément à la loi, instituer, en cas d'émission ou d'attribution d'actions nouvelles, s'il le juge utile, un droit de souscription à titre réductible en vertu duquel les actions qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux actionnaires qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent, et en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil pourra limiter l'émission au montant des souscriptions reçues, à condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée.

En outre, l'assemblée générale autorise le conseil d'administration si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières, à répartir librement tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites et/ou offrir au public tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites.

Cette délégation emporte de plein droit, en cas d'attribution d'actions nouvelles, au profit des titulaires de valeurs mobilières à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

Dans les limites fixées par l'assemblée générale et conformément à la loi, le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs pour décider de la ou des émissions, pour en fixer les conditions, la nature et caractéristiques, notamment le prix d'émission avec ou sans prime des actions et des autres valeurs mobilières à émettre et la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme, pour constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteraient, pour imputer les frais d'émission sur la prime, pour procéder à la modification des statuts et pour demander l'admission, le cas échéant, sur un marché réglementé des actions et autres valeurs mobilières ainsi émises.

Le conseil d'administration pourra en particulier :

- fixer, en cas d'émission immédiate ou à terme de titres de créances, le montant, la durée, la monnaie d'émission, le caractère subordonné ou non, le taux d'intérêt fixe, variable, à coupon zéro, indexé ou autre et sa date de paiement, les conditions de capitalisation de l'intérêt, les modalités et le prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, du ou des emprunts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils donneront droit à des actions de la Société et les autres modalités d'émission (y compris, le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) ;
- modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités des valeurs mobilières émises ou à émettre dans le respect des formalités applicables ;
- prendre toutes mesures pour protéger les titulaires de droits et valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société ;
- suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières pendant un délai fixé en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution des titres de créances ainsi que des titres de créances auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, notamment leur valeur nominale et leur date de

jouissance, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et sa date de paiement, ou en cas de titres à taux variable, les modalités de détermination de leur taux d'intérêt, ou encore les conditions de capitalisation de l'intérêt ;

- conclure tous accords, notamment, avec tous établissements de crédit, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités en vue d'assurer la réalisation et la bonne fin de toute émission décidée en vertu de la présente assemblée.

I Vingt-deuxième résolution

(Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de 50% du capital ou à des titres de créances avec, en cas d'émission d'actions nouvelles, suppression du droit préférentiel de souscription).

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital, dans le cadre des articles L. 225-127, L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91, L. 228-92, L. 228-93 et suivants du Code de commerce :

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, par offre au public et/ou par offre s'adressant aux personnes visées à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, ou encore d'actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ou d'actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital ainsi émises pourront consister en des titres de créances ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaieur en devises ou en unités monétaires composites.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaieur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances. Toutefois, les augmentations de capital réalisées par une offre, ne constituant pas une offre au public, à des personnes visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, ne pourront excéder 20% du capital social par an.

L'assemblée générale autorise également le conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 200 M€.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder 600 M€, ou sa contrevaieur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

L'assemblée générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre, toutefois, l'assemblée générale délègue au conseil d'administration, le pouvoir d'instituer s'il le juge utile pour tout ou partie d'une émission un délai de priorité de souscription irréductible et/ou réductible en faveur des actionnaires et d'en fixer les modalités et conditions d'exercice, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, étant précisé que les titres non souscrits en vertu de ce droit pourront faire l'objet d'un placement public ou d'un placement privé s'adressant aux personnes visées à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier en France, à l'étranger et/ou sur le marché international.

L'assemblée générale délègue au conseil d'administration, lors de toute offre publique d'échange décidée par la Société sur ses propres titres, le pouvoir de remettre en échange des valeurs mobilières visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce, émises dans le cadre de la présente émission.

Cette délégation emporte de plein droit, en cas d'attribution d'actions nouvelles, au profit des titulaires de valeurs mobilières à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit.

Projets de résolutions

SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

Le prix d'émission des actions qui sera fixé par le conseil d'administration sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours sur le marché réglementé d'Euronext Paris des trois derniers jours de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%, et après correction, le cas échéant, de cette moyenne en cas de différence de date de jouissance.

Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit, qui seront fixés par le conseil d'administration, seront tels que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini à l'alinéa précédent.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

Dans les limites fixées par l'assemblée générale et conformément à la loi, le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs pour décider de la ou des émissions, pour en fixer les conditions, la nature et les caractéristiques, notamment le prix d'émission avec ou sans prime des actions et des autres valeurs mobilières à émettre et la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme, pour constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteraient, pour imputer les frais d'émission sur la prime, pour procéder à la modification des statuts et pour demander l'admission, le cas échéant, sur un marché réglementé des actions et autres valeurs mobilières ainsi émises.

Le conseil d'administration pourra en particulier :

- fixer, en cas d'émission immédiate ou à terme de titres de créances, le montant, la durée, la monnaie d'émission, le caractère subordonné ou non, le taux d'intérêt fixe, variable, à coupon zéro, indexé ou autre et sa date de paiement, les conditions de capitalisation de l'intérêt, les modalités et le prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, du ou des emprunts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils donneront droit à des actions de la Société et les autres modalités d'émission (y compris, le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) ;
- modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités des valeurs mobilières émises ou à émettre dans le respect des formalités applicables ;
- prendre toutes mesures pour protéger les titulaires de droits et valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société ;
- suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières pendant un délai fixé en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution des titres de créances ainsi que des titres de créances auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, notamment leur valeur nominale et leur date de jouissance, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et sa date de paiement, ou en cas de titres à taux variable, les modalités de détermination de leur taux d'intérêt, ou encore les conditions de capitalisation de l'intérêt ;
- conclure tous accords, notamment, avec tous établissements de crédit, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités en vue d'assurer la réalisation et la bonne fin de toute émission décidée en vertu de la présente assemblée.

I Vingt-troisième résolution

(Autorisation à conférer au conseil d'administration à l'effet de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription selon les modalités déterminées par l'assemblée, en vertu de l'article L. 225-136 du Code de commerce).

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, dans le cadre de l'article L. 225-136 du Code de commerce, lors d'une émission réalisée en vertu de la vingt-deuxième résolution de la présente assemblée, à fixer, par exception aux dispositions de l'article L. 225-136 1° du Code de commerce, le prix d'émission selon les conditions suivantes :

- le prix d'émission sera égal au prix moyen pondéré de l'action au cours des dix dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5% ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital, compte tenu du nombre d'actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit, sera tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par la société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini à l'alinéa précédent.

Le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10% du capital social par an, cette limite étant appréciée au jour de l'émission, compte non tenu du montant nominal du capital susceptible d'être augmenté par suite de l'exercice de tous droits et valeurs mobilières déjà émis et dont l'exercice est différé par rapport à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée générale.

Cette autorisation donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

I Vingt-quatrième résolution

(Autorisation conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription).

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes, autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, lors de toute émission réalisée en vertu des vingt-et-unième et vingt-deuxième résolutions de la présente assemblée et sur ses seules décisions, à émettre un nombre d'actions ou de valeurs mobilières supérieur à celui initialement fixé au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les conditions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce et dans la limite du plafond prévu par les vingt-et-unième et vingt-deuxième résolutions et du plafond global prévu à la vingt-sixième résolution.

Cette autorisation donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

I Vingt-cinquième résolution

(Délégation de compétence conférée au conseil d'administration, dans la limite de 10% du capital de la Société, à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital).

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et des commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce,

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence de décider, dans la limite de 10% du capital de la Société, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou valeurs mobilières à émettre.

L'assemblée générale prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en vertu de la présente délégation.

Le conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers et leurs valeurs (y compris, pour réduire, si les apporteurs y consentent, l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers), pour fixer les conditions, la nature et les caractéristiques des actions et autres valeurs mobilières à émettre, pour constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports et, généralement, faire le nécessaire.

Cette délégation est donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

Projets de résolutions

SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

I Vingt-sixième résolution

(Limitation globale des autorisations financières conférées au conseil d'administration).

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, et sous réserve de l'adoption des vingt-et-unième à vingt-cinquième résolutions qui précèdent, décide que :

- le montant nominal global des émissions de titres de créances qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces résolutions ne pourra dépasser 600 M€ ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ; ce montant étant majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair ;
- le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées, autrement que par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces résolutions, ne pourra dépasser 400 M€, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières conformément à la loi.

L'assemblée générale prend acte que le montant nominal global de 400 M€ n'inclut pas le montant nominal des actions :

- à émettre lors de l'exercice des options de souscription réservées aux salariés et mandataires sociaux ;
- émettre en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ainsi qu'aux actions à attribuer aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ;
- à attribuer aux salariés et mandataires sociaux en cas de distribution d'actions gratuites à émettre par voie d'augmentation de capital ;
- à attribuer aux actionnaires en paiement du dividende en actions.

I Vingt-septième résolution

(Délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique mise en œuvre par la société Foncière Euris sur les titres d'une autre société).

L'assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes,

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société en rémunération des actions ou valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange, mixte ou alternative, initiée par la Société sur des actions ou valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 225-148 du Code de commerce.

L'assemblée générale décide expressément de supprimer en tant que de besoin le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ou valeurs mobilières.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances.

L'assemblée générale autorise également le conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 200 M€.

L'assemblée générale prend acte que l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit.

Le conseil d'administration aura tout pouvoir à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées par la présente résolution, notamment de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, de constater le nombre de titres apportés à l'échéance, de fixer les conditions, la nature et les caractéristiques des actions ou autres valeurs mobilières remises à l'échange, d'inscrire au passif du bilan la prime d'apport sur laquelle il pourra être imputé, s'il y a lieu, l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération et de procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et la bonne fin des opérations autorisées par la présente délégation et, généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée ; elle met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

I Vingt-huitième résolution

(Autorisation d'augmenter le capital social et/ou céder des actions autodétenues au profit des salariés)

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et statuant dans le cadre des dispositions des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et de l'article L. 225-138-1 du Code de commerce, autorise le conseil d'administration, dans les conditions prévues par la loi avec faculté de subdélégation en application des articles L. 225-129-2 et L. 225-129-6 du Code de commerce, à procéder, sur ses seules décisions et s'il le juge utile, à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions,

- soit à l'occasion de la mise en œuvre de toute émission en numéraire de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- soit dans la mesure où il apparaît au vu du rapport du conseil d'administration prévu à l'article L. 225-102 du Code de commerce que les actions détenues collectivement par les salariés de la Société ou de sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce représentent moins de 3% du capital social.

La souscription à cette augmentation de capital sera réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société Foncière Euris et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

L'assemblée générale décide expressément de supprimer, au profit des bénéficiaires des augmentations de capital éventuellement décidées en vertu de la présente autorisation, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions qui seront émises.

Le nombre total d'actions pouvant être émises en vertu de la présente autorisation ne pourra être supérieur à 5% du nombre total des actions de la Société au moment de l'émission, étant précisé que ce plafond est indépendant du plafond visé à la vingt-deuxième résolution et du plafond global prévu à la vingt-cinquième résolution.

Le prix de souscription des actions sera fixé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail.

L'assemblée générale décide également que le conseil d'administration pourra décider l'attribution gratuite d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution et, le cas échéant, de l'abondement et de la décote sur le prix de souscription, ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires.

L'assemblée générale autorise le conseil d'administration à céder les actions acquises par la Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-206 et suivants du Code de commerce, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans la limite de 5% des titres émis par la Société aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la Société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Cette autorisation est donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la date de la présente assemblée ; elle met fin à l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

La ou les augmentations de capital ne seront réalisées qu'à concurrence du nombre d'actions souscrites par les salariés individuellement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise.

L'assemblée générale autorise le conseil d'administration, conformément et dans les conditions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, à émettre un nombre d'actions supérieur à celui initialement fixé au même prix que celui retenu pour l'émission initiale dans la limite du plafond prévu ci-dessus.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente autorisation et procéder à cette ou à ces émissions dans les limites ci-dessus fixées, aux dates, dans les délais et suivant les modalités qu'il fixera en conformité avec les prescriptions statutaires et légales et plus particulièrement :

- d'arrêter les modalités de la ou des émissions réservées et, notamment, de déterminer si les émissions pourraient avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;

Projets de résolutions

SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

- de fixer les montants des augmentations de capital, les dates et la durée de la période de souscription, les modalités et délais éventuels accordés aux souscripteurs pour libérer leurs titres, les conditions d'ancienneté que devront remplir les souscripteurs d'actions nouvelles ;
- sur ces seules décisions, après chaque augmentation de capital, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital ;
- de constater le montant des augmentations de capital correspondantes et de modifier les statuts en conséquence des augmentations de capital directes ou différées ;
- et d'une manière générale, de prendre toutes mesures et d'effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service des valeurs mobilières dont l'émission est autorisée.

I Vingt-neuvième résolution

(Mise en harmonie de l'article 25 des statuts intitulé « Conseil d'administration » avec les dispositions de l'article L. 225-25 du Code du commerce modifié par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008).

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide de compléter le quatrième alinéa de l'article 25 des statuts qui sera rédigé comme suit :

« Article 25 – conseil d'administration

(...)

Chaque administrateur doit, pendant toute la durée de ses fonctions, être propriétaire d'une action de la Société. Si, au jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois. »

I Trentième résolution

(Pouvoirs pour formalités).

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Conception et réalisation : **aristophane**^s

Crédit photos : Luc Castel, Apsys, Sonae Sierra, Anne van der Stegen, Dominique Lelann, Jérôme Leglise, Alexis Frespuech; Jean-Marie Huron, Bleu comme Bleu/Thibault Daclin, Photothèque Groupe Casino, Groupe GO Sport; DR.

Imprimé sur papier Satimat. Papier couché certifié FSC.

