



COMMUNIQUE DE PRESSE
Paris, le 30 décembre, 18h00

Accord ferme portant sur la cession par le Groupe Casino à Icade d'un portefeuille d'actifs immobiliers pour 50 M€

Le Groupe Casino et Icade Promotion ont signé un accord ferme portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de 11 sites, pour un prix de cession de 50 M€. Ce portefeuille est composé de parkings, de fonciers non bâtis, de murs et de lots annexes attenants à des magasins, dont l'exploitation opérationnelle est assurée par des tiers, présentant un potentiel de transformation immobilière.

Le Groupe Casino et Icade Promotion ont également signé concomitamment des accords pour confier la gestion immobilière d'une partie de ce portefeuille à Casino Immobilier, pendant une durée de 4 ans. Par ailleurs, les accords prévoient également la possibilité pour le Groupe Casino d'entrer ultérieurement au capital de certaines sociétés, qui porteront les projets de promotion immobilière menés par Icade.

Pour le Groupe Casino, cette opération permettra notamment de réduire la dette financière du Groupe, en particulier vis-à-vis des prêteurs obligataires de sa filiale Quatrim.

« Cette opération s'inscrit dans la stratégie Renouveau 2028 du Groupe Casino dans les territoires. La cession servira, à brève échéance, la stratégie de cession d'actifs immobiliers non-stratégiques en vue de poursuivre le désendettement du Groupe, tout en accélérant, à moyen terme, des opportunités d'expansion pour nos marques et de valorisation de nos emplacements, au sein des projets à venir. Notre filiale immobilière continue ainsi à mettre son expertise de création de valeur au service des collectivités et des partenaires avec lesquels nous partageons des engagements pour des projets urbains vertueux et créateur de valeur, comme c'est le cas avec Icade. », Stéphanie Zolesio, Présidente de Casino Immobilier

Pour Icade, cette signature s'inscrit pleinement dans le déploiement de son plan stratégique ReShapE, avec la volonté affirmée de bâtir dès aujourd'hui la ville de 2050. La requalification de ces sites en quartiers mixtes, se fera par le déploiement de son **offre Ville En Vue dédiée à la réhabilitation des entrées de ville**, grâce à sa capacité à fédérer toutes les parties prenantes et à son savoir-faire spécifique en matière d'aménagement du territoire. Le potentiel de reconversion estimé sur ces

tènements fonciers représente environ **3 500 logements, tout en reconstituant plus de 50 000m² de surfaces de commerces et en poursuivant un objectif ambitieux de renaturation.**

Le closing de l'opération est prévu au premier semestre 2025.

« Icade réaffirme par cette signature son ADN d'opérateur urbain à l'échelle du quartier et sa vision de l'aménagement du territoire, en faisant évoluer ces pôles commerciaux en quartiers de vie inscrits dans le quotidien des habitants. Forts de cette vision de long terme, nous sommes convaincus du potentiel de ces zones monofonctionnelles vers plus de mixité, plus de biodiversité, plus d'impact social. Ce partenariat avec les équipes immobilières du Groupe Casino s'inscrit pleinement dans la déclinaison de notre plan stratégique ReShapE et démontre, par ces projets complexes et de long terme, la pertinence du modèle intégré d'Icade. », Charles-Emmanuel Kuhne, Directeur général d'Icade Promotion

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2024 de 6,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

A PROPOS DU GROUPE CASINO

Le groupe Casino est un acteur clé et reconnu sur le marché de la distribution en France avec plus de 8 600 magasins. Premier réseau de proximité avec 6 300 magasins sous ce format, il est également le n° 2 du E-commerce non-alimentaire avec sa marque Cdiscount. Le Groupe a constitué un portefeuille de marques solides, dynamiques et complémentaires grâce à un effectif de plus de 44 000 personnes mues par leur passion pour la distribution et le service client et a généré un chiffre d'affaires net de 9 milliards d'euros en 2023. Porteur d'une vision claire des mutations du secteur, son ambition est d'accélérer la transformation du commerce. C'est pourquoi toutes les activités de distribution du Groupe sont positionnées sur des formats d'avenir : la proximité, le premium et le e-commerce.

CONTACTS ANALYSTES ET INVESTISSEURS

Charlotte IZABEL - cizabel@groupe-casino.fr - Tél : +33 (0)1 53 70 51 29

Relations investisseurs - IR_Casino@groupe-casino.fr - Tél : +33 (0)1 53 65 24 17

Anne-Violette FAUGERAS - Directrice financements et relations investisseurs - anne-violette.faugeras@icable.fr - Tél : +33 (0)7 88 12 28 38

CONTACTS PRESSE

Groupe Casino – Direction de la Communication

Stéphanie ABADIE - sabadie@groupe-casino.fr – Tél : +33 (0)6 26 27 37 05

Service de presse - directiondelacomunication@groupe-casino.fr - Tél : + 33(0)1 53 65 24 78

Icade – Direction de la Communication – Chargée de communication externe

Marylou RAVIX - marylou.ravix@icade.fr – Tél : +33 (0)7 88 30 88 51