

## Chiffre d'affaires de l'exercice 2020/2021

Paris, le 19 octobre 2021

- Après une activité en retrait au 1<sup>er</sup> semestre dans le contexte de crise sanitaire, le Groupe renoue avec la croissance en seconde partie d'exercice, avec un niveau d'activité sur la saison estivale supérieur à celui de l'été 2019.
- De bonnes tendances de réservations pour le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022

### 1] Chiffre d'affaires

*En normes IFRS :*

- Le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2020/2021 s'élève à 520,2 millions d'euros (480,5 millions d'euros pour les activités touristiques et 39,7 millions d'euros pour les activités immobilières).
- Le chiffre d'affaires de l'exercice 2020/2021 s'élève à 937,2 millions d'euros (773,0 millions d'euros pour les activités touristiques et 164,2 millions d'euros pour les activités immobilières).

*Le Groupe continue cependant de commenter son chiffre d'affaires et les indicateurs financiers qui y sont liés conformément à son reporting opérationnel, plus représentatif de son activité, i.e :*

- avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle,
- hors incidence de l'application d'IFRS 16

*Par ailleurs, la réorganisation opérationnelle et juridique mise en place depuis le 1<sup>er</sup> février 2021, se traduisant par le regroupement de chacune des activités du Groupe au sein de Business Lines distinctes et autonomes, entraîne une modification de l'information sectorielle en application de la norme IFRS8. La principale conséquence pour la communication du chiffre d'affaires du Groupe est la présentation de la contribution du secteur opérationnel « Adagio ». Ce secteur regroupe la contribution des sites pris à bail par le Groupe PVCP exploités sous la marque Adagio et confiés en gestion à la joint-venture Adagio SAS, ainsi que la quote-part détenue par le Groupe de la contribution d'Adagio SAS.*

*Un tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires issu du reporting opérationnel et le chiffre d'affaires en normes IFRS est présenté en fin de communiqué.*

en millions d'euros	2020/2021 selon reporting opérationnel	2019/2020 selon reporting opérationnel	Evolution vs 2019/2020	2018/2019 selon reporting opérationnel	Evolution vs 2018/2019
<b>Tourisme</b>	<b>496,8</b>	<b>423,6</b>	<b>+17,3%</b>	<b>486,3</b>	<b>+2,2%</b>
- Center Parcs Europe	305,7	262,7	+16,4%	266,3	+14,8%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	158,3	139,7	+13,3%	171,6	-7,7%
- Adagio	32,8	21,2	+55,2%	48,4	-32,2%
<b>dont chiffre d'affaires de location</b>	<b>331,5</b>	<b>285,9</b>	<b>+16,0%</b>	<b>328,3</b>	<b>+1,0%</b>
- Center Parcs Europe	212,3	186,0	+14,2%	183,4	+15,8%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	92,5	82,4	+12,3%	102,7	-9,9%
- Adagio	26,6	17,5	+51,9%	42,3	-37,0%
<b>Immobilier</b>	<b>54,7</b>	<b>68,5</b>	<b>-20,1%</b>	<b>76,9</b>	<b>-28,8%</b>
<b>Total 4<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>551,6</b>	<b>492,1</b>	<b>+12,1%</b>	<b>563,2</b>	<b>-2,1%</b>
<b>Tourisme</b>	<b>801,1</b>	<b>1 022,7</b>	<b>-21,7%</b>	<b>1 365,1</b>	<b>-41,3%</b>
- Center Parcs Europe	489,7	615,4	-20,4%	768,2	-36,3%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	236,2	304,4	-22,4%	414,9	-43,1%
- Adagio	75,2	102,9	-27,0%	182,0	-58,7%
<b>dont chiffre d'affaires de location</b>	<b>532,8</b>	<b>685,7</b>	<b>-22,3%</b>	<b>923,6</b>	<b>-42,3%</b>
- Center Parcs Europe	338,6	420,0	-19,4%	516,6	-34,5%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	133,6	179,4	-25,5%	250,2	-46,6%
- Adagio	60,6	86,3	-29,8%	156,8	-61,4%
<b>Immobilier</b>	<b>252,4</b>	<b>275,0</b>	<b>-8,2%</b>	<b>307,7</b>	<b>-18,0%</b>
<b>Total exercice</b>	<b>1 053,5</b>	<b>1 297,8</b>	<b>-18,8%</b>	<b>1 672,8</b>	<b>-37,0%</b>

- **Chiffre d'affaires touristique**

**Du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2020/2021 :**

La reprise d'activité, observée à la réouverture des sites au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice, s'est accélérée au cours de la période estivale. Le Groupe affiche ainsi de très bonnes performances au 4<sup>ème</sup> trimestre, avec une croissance du chiffre d'affaires des activités touristiques de +17,3% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent, et de +2,2% par rapport à l'été 2019.

- Le chiffre d'affaires du pôle Center Parcs Europe est en forte hausse (+16,4% par rapport à l'été précédent), avec un niveau d'activité même supérieur à celui du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2019 (+14,8%).

Cette croissance est tirée à la fois par les Domaines situés au BNG<sup>1</sup> (+16% vs. 2020 et de +21% vs. 2019), bénéficiant notamment de la rénovation de l'offre, et par les Domaines français (+17% vs 2020 et +1,1% vs 2019).

Ces performances valident la stratégie Réinvention de montée en gamme et de rénovation des Domaines, pour une expérience clients toujours améliorée.

- Pierre & Vacances Tourisme Europe affiche un chiffre d'affaires en hausse de +13,3% par rapport à l'été 2020, avec un fort redressement de l'activité en Espagne (+82,4%) et de bonnes performances de l'activité en France (+5,5%, dont +1,1% sur l'hébergement malgré une offre en baisse de -12%).

Le retrait de l'activité par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-7,7%) est essentiellement lié au déficit de clients étrangers en Espagne (chiffre d'affaires en baisse de -25%) et à la réduction du stock exploité en France (chiffre d'affaires en retrait de -3,4%, dont -6,1% sur l'hébergement pour une offre en retrait de -18%).

- Les résidences Adagio renouent avec la croissance (+55,2% vs 2020), même si le niveau d'activité reste inférieur à celui d'avant-crise (-32,2% vs 2019), en raison de la dépendance des apart-hotels aux clientèles internationales.

**De l'exercice 2020/2021 :**

Après un premier semestre affecté par les mesures restrictives dans le contexte de crise sanitaire, une reprise progressive au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice et de très bonnes performances sur la période estivale, le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 801,1 millions d'euros, en retrait de -21,7% par rapport à l'exercice précédent et de -41,3% par rapport à l'exercice 2018/2019.

- **Chiffre d'affaires du développement immobilier**

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021, le chiffre d'affaires du développement immobilier s'établit à 54,7 millions d'euros, à comparer à 68,5 millions d'euros au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019/2020, résultant principalement de la contribution des résidences Senioriales (16,5 millions d'euros), du Center Parcs Landes de Gascogne (Lot-et-Garonne) (9,1 millions d'euros) et des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs (17,2 millions d'euros).

Sur l'ensemble de l'exercice, le chiffre d'affaires des activités immobilières s'établit au total à 252,4 millions d'euros (à comparer à 275,0 millions d'euros en 2019/2020), dont 66,6 millions de contribution des résidences Senioriales, 39,2 millions d'euros au titre du développement du Center Parcs Landes de Gascogne et 114,2 millions d'euros liés aux rénovations de Domaines Center Parcs.

## 2] Perspectives

- **Activité**

Le portefeuille de réservations touristiques engrangé à date pour le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022 est en hausse par rapport à celui des deux exercices précédents, à la fois pour les pôles Center Parcs Europe et Pierre & Vacances Tourisme Europe.

- **Point sur les négociations avec les bailleurs individuels**

Comme annoncé dans le communiqué de presse du 8 septembre 2021, le Groupe a formulé à ses propriétaires bailleurs individuels une nouvelle proposition améliorée d'avenant, prévoyant notamment le paiement de 100% du loyer contractuel pour la période courant à compter du 1er juillet 2021. Au 15 octobre, plus de 63% des propriétaires individuels ont accepté la nouvelle proposition du Groupe.

Le Groupe étudie par ailleurs toutes les options en vue de gérer la situation du passif résiduel de loyers n'ayant pas pu faire l'objet d'un accord avec les propriétaires n'ayant pas accepté l'offre à ce jour.

<sup>1</sup> Belgique, Pays-Bas et Allemagne

- **Point sur le processus d'adossement en cours**

Le processus d'adossement en vue de la recherche d'investisseurs se poursuit conformément à ses termes. Le Groupe a reçu plusieurs offres indicatives réitérées et a procédé à une première pré-sélection des candidats investisseurs, lesquels approfondissent désormais leurs travaux d'audit en vue de la remise de leur offre ferme.

- **Porteurs d'ORNANE**

En raison de problèmes techniques qui ne lui sont pas imputables, le Groupe a été contraint de régler aux porteurs d'ORNANE le 1er octobre 2021 un montant correspondant aux intérêts calculés sur une base semestrielle au lieu d'une base trimestrielle. Le surplus versé le 1er octobre 2021 sera considéré comme un paiement anticipé et sera ainsi imputé sur le montant des intérêts qui seront versés le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

### 3] Tableaux de réconciliation – Chiffres d'affaires

en millions d'euros	2020/2021 selon reporting opérationnel	Retraitemet IFRS 11	Incidence IFRS 16	2020/2021 IFRS
<b>Tourisme</b>	<b>801,1</b>	<b>-28,1</b>		<b>773,0</b>
- Center Parcs Europe	489,7	-10,9		478,8
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	236,2	0,5		236,7
- Adagio	75,2	-17,7		57,5
<b>Immobilier</b>	<b>252,4</b>	<b>-10,8</b>	<b>-77,3</b>	<b>164,2</b>
<b>Total Exercice FY 2021</b>	<b>1 053,5</b>	<b>-39,0</b>	<b>-77,3</b>	<b>937,2</b>

en millions d'euros	2019/2020 selon reporting opérationnel	Retraitemet IFRS 11	Incidence IFRS 16	2019/2020 IFRS
<b>Tourisme</b>	<b>1 022,7</b>	<b>-40,3</b>		<b>982,4</b>
- Center Parcs Europe	615,4	-19,2		596,2
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	304,4	0,0		304,4
- Adagio	102,9	-21,1		81,8
<b>Immobilier</b>	<b>275,0</b>	<b>-18,9</b>	<b>-67,0</b>	<b>189,1</b>
<b>Total Exercice FY 2020</b>	<b>1 297,8</b>	<b>-59,2</b>	<b>-67,0</b>	<b>1 171,5</b>

**Retraitements IFRS 11** : pour son reporting opérationnel, le Groupe continue d'intégrer les co-entreprises selon la méthode proportionnelle, considérant que cette présentation traduit mieux la mesure de sa performance. En revanche, les co-entreprises sont intégrées selon la méthode de la mise en équivalence dans les comptes consolidés IFRS.

**Incidence IFRS 16** : L'application d'IFRS 16 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 conduit à annuler, dans les comptes consolidés, une quote-part du chiffre d'affaires et de la plus-value au titre des cessions réalisées dans le cadre des opérations immobilières avec des tiers (compte tenu des contrats de location détenus par le Groupe), confère ci-dessus pour l'incidence sur le chiffre d'affaires de l'exercice.

Compte tenu du business model du Groupe reposant sur ses deux métiers distincts, tels que suivis et présentés pour son reporting opérationnel, un tel retraitement ne permet pas de mesurer et refléter la performance économique de l'activité immobilière du Groupe, c'est pourquoi le Groupe continue de présenter, pour sa communication financière, les opérations immobilières telles qu'elles sont issues de son suivi opérationnel.

**Pour toute information :**

**Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques**  
 Emeline Lauté  
 +33 (0) 1 58 21 54 76  
 info.fin@groupepvcp.com

**Relations Presse**  
 Valérie Lauthier  
 +33 (0) 1 58 21 54 61  
 valerie.lauthier@groupepvcp.com