

## Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2019/2020

Paris, le 21 avril 2020

**Chiffre d'affaires\* des activités touristiques en légère hausse sur le 1<sup>er</sup> semestre 2019/2020.  
La croissance significative des performances opérationnelles du Groupe pré Covid-19  
a permis de compenser les effets court-terme de la crise.**

### 1] Faits marquants

En application des mesures d'urgence sanitaire décidées par les Pouvoirs Publics des pays dans lesquels le Groupe est implanté, tous les Domaines Center Parcs sont fermés depuis la deuxième quinzaine de mars. Concernant Pierre & Vacances, la saison d'hiver à la montagne a été réduite des 4 dernières semaines et l'ouverture de résidences balnéaires reportée en France et en Espagne. Quant à Adagio, une dizaine d'aparthotels est maintenue en exploitation pour des longs séjours et des personnels soignants.

Dans ce contexte, le Groupe met en œuvre des mesures exceptionnelles de réduction de ses coûts et de préservation de sa trésorerie : flexibilisation des charges de personnels par le recours à l'activité partielle, adaptation des dépenses sur sites, suspension du paiement des loyers pendant les périodes de fermeture.

Le Groupe a également mobilisé l'ensemble de ses sources de financement afin de surmonter la période d'absence de revenus touristiques. En complément, par précaution liée à l'incertitude des dates de réouverture de ses sites, le Groupe instruit un dossier de Prêt Garanti par l'Etat.

### 2] Chiffres d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2019/2020

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2019/2020 s'élève à 628,7 millions d'euros (519,5 millions d'euros pour les activités touristiques et 109,2 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

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

(\*) Le chiffre d'affaires et les indicateurs financiers commentés dans ce communiqué sont issus du reporting opérationnel.

en millions d'euros	2019/2020 selon reporting opérationnel	2018/2019 selon reporting opérationnel	Evolutions	Evolutions à données comparables (*)
<b>Tourisme</b>	<b>265,5</b>	<b>296,5</b>	<b>-10,5%</b>	
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	130,5	151,3	-13,7%	
- Center Parcs Europe (**)	135,0	145,2	-7,0%	
<b>dont chiffre d'affaires de location</b>	<b>175,1</b>	<b>197,9</b>	<b>-11,5%</b>	<b>+6,5%</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	88,0	104,1	-15,4%	+1,8%
- Center Parcs Europe (**)	87,1	93,8	-7,1%	+11,5%
<b>Immobilier</b>	<b>55,5</b>	<b>48,6</b>	<b>14,1%</b>	
<b>Total 2<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>321,0</b>	<b>345,1</b>	<b>-7,0%</b>	
<b>Tourisme</b>	<b>547,4</b>	<b>543,5</b>	<b>+0,7%</b>	
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	226,8	243,5	-6,9%	
- Center Parcs Europe (**)	320,6	299,9	+6,9%	
<b>dont chiffre d'affaires de location</b>	<b>367,1</b>	<b>367,6</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+6,7%</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	155,8	170,1	-8,4%	+2,0%
- Center Parcs Europe (**)	211,3	197,5	+7,0%	+10,2%
<b>Immobilier</b>	<b>148,6</b>	<b>194,7</b>	<b>-23,7%</b>	
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>696,0</b>	<b>738,1</b>	<b>-5,7%</b>	

(\*) Retraitement de l'incidence :

- de la fermeture des sites à compter de la mi-mars 2020 (retraitement du chiffre d'affaires location réalisé sur la même période au T2 2018/19, soit 31 M€)

- sur le pôle PVTE, de la réduction nette du parc exploité, liée à :

- sur la destination montagne : incidence des non-renouvellements de baux, partiellement compensée par l'ouverture de 2 résidences à Méribel et Avoriaz ;
- sur les résidences Adagio : incidence des rénovations de sites (stock non commercialisé), partiellement compensée par l'annualisation de l'exploitation de 3 résidences et de la livraison d'une résidence à Paris

- sur le pôle CPE, de la croissance nette du parc exploité, principalement liée à la reprise de l'exploitation du Center Parcs de l'Ailette, fermé pour rénovation au 1<sup>er</sup> trimestre 2018/2019, et du Center Parcs d'Allgau, partiellement exploité au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice précédent.

- d'une journée de vacances supplémentaire au T1 2019/20 vs T2 2018/19

(\*\*) Y compris Villages Nature Paris (13,4 M€ au S1 2019/2020, donc 9,4 M€ de CA location)

## • Chiffre d'affaires touristique

**Au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2019/2020**, le chiffre d'affaires des activités touristiques s'élève à 547,4 millions d'euros, en **croissance de +0,7%** par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2018/2019.

Cette stabilité résulte de l'effet contrasté :

- de très bonnes performances opérationnelles pour l'ensemble des marques, réalisées sur le semestre en amont de la crise, avec une croissance du chiffre d'affaires de location de +6,7% ;
- de l'incidence de la crise du Covid 19 qui se traduit par un manque à gagner de 31 millions d'euros (15 millions d'euros sur le pôle Pierre & Vacances Tourisme Europe et 16 millions d'euros sur le pôle Center Parcs Europe) lié à la fermeture de la quasi-totalité de nos sites sur la deuxième quinzaine de mars.

La croissance du chiffre d'affaires de location de 6,7% hors Covid 19 est essentiellement liée à une hausse du prix moyen de vente net et concerne à la fois :

✓ **Center Parcs Europe : +10,2% à données comparables.**

La croissance affichée au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice (+9,3%) s'accélère au 2<sup>ème</sup> trimestre (+11,5%). La progression de l'activité concerne à la fois les Domaines situés aux Pays Bas, Allemagne et Belgique (+11,1%) sur le semestre, et les Domaines français (+8,9% sur le semestre, dont +7,4% pour les Domaines Center Parcs et +19,7% pour Villages Nature Paris).

✓ **Pierre & Vacances Tourisme Europe : +2,0% à données comparables.**

Cette évolution est tirée par les résidences montagne (+3,2%), qui bénéficient d'une progression des prix moyens de vente nets de près de 8% et d'un taux d'occupation moyen de 93% sur le 2<sup>ème</sup> trimestre, et par l'ensemble des destinations « mer » (+3,2%). L'activité des résidences Adagio est stable sur la période.

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

**Au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2019/2020**, le chiffre d'affaires du développement immobilier est de 148,6 millions d'euros, résultant principalement de la contribution des résidences PV premium de Méribel (30 millions d'euros) et d'Avoriaz (7 millions d'euros), du Center Parcs Lot-et-Garonne (16 millions d'euros), des résidences Senioriales (23 millions d'euros) et des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs (58 millions d'euros).

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2018/2019 enregistrait notamment la contribution d'opérations de rénovation de Domaines Center Parcs pour un montant de 127,5 millions d'euros (essentiellement lié au décalage de 2017/2018 à 2018/2019 de la signature de ventes en blocs des programmes immobiliers de rénovation en Belgique et aux Pays-Bas).

Les **réservations immobilières** enregistrées au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice auprès d'investisseurs particuliers, encore peu affectées à ce stade par le fort ralentissement du marché immobilier lié à la crise du Covid-19, représentent un volume d'affaires de 125,4 millions d'euros, vs. 132,2 millions d'euros au même semestre de l'exercice précédent.

### 3] Perspectives

Les équipes du Groupe sont mobilisées sur la finalisation d'un offensif plan de relance qui sera engagé dès que seront délivrées les autorisations de réouverture.

Dans la suite du déconfinement, la demande de séjours touristiques familiaux devrait être intense et concentrée sur les marchés domestiques. Le portefeuille de marques et de localisations du Groupe par son ampleur et sa diversité sont des atouts majeurs pour le redéploiement des activités du Groupe.

Le Groupe poursuit parallèlement la mise en œuvre du Plan Change Up, confiant dans sa stratégie de rentabilité pérenne.

**Pour toute information :**

**Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques**

Emeline Lauté  
+33 (0) 1 58 21 54 76  
[info.fin@groupepvcp.com](mailto:info.fin@groupepvcp.com)

**Relations Presse**

Valérie Lauthier  
+33 (0) 1 58 21 54 61  
[valerie.lauthier@groupepvcp.com](mailto:valerie.lauthier@groupepvcp.com)

ANNEXE :

Tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires issu du reporting opérationnel et le chiffre d'affaires en normes IFRS.

<i>en millions d'euros</i>	<b>2019/2020</b> <i>selon reporting</i> <i>opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	<b>2019/2020</b> <i>IFRS</i>
<b>Tourisme</b>	<b>547,4</b>	<b>-27,9</b>		<b>519,5</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	226,8	-15,5		211,3
- Center Parcs Europe	320,6	-12,4		308,2
<b>Immobilier</b>	<b>148,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>-36,4</b>	<b>109,2</b>
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>696,0</b>	<b>-31,0</b>	<b>-36,4</b>	<b>628,7</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** :

Comme présenté dans la Note relative aux Principes Comptables de l'annexe aux comptes consolidés du Groupe (cf. Document d'Enregistrement Universel 2018/2019), la norme IFRS 16 « Contrats de location » est d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, soit l'exercice 2019/2020 pour le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs.

Le Groupe a opté pour la méthode de transition rétrospective simplifiée, avec calcul rétrospectif du droit d'utilisation. Le choix de cette méthode implique que les périodes précédentes ne seront pas retraitées.

Les comptes consolidés semestriels du Groupe au titre du semestre clos le 31 mars 2020 seront ainsi établis en conformité avec la norme IFRS 16, avec présentation des incidences de première application de la norme au 1<sup>er</sup> octobre 2019 (droit d'utilisation, obligation locative, capitaux propres). A titre d'information, les engagements de loyers envers les propriétaires figurent dans les engagements hors bilan des comptes consolidés du Groupe de l'exercice 2018/2019.

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 droits d'usufruit détenus par le Groupe), confère ci-dessus pour l'incidence sur le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 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.