

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2020/2021

Paris, le 20 juillet 2021

Un 3^{ème} trimestre marqué par une activité réduite dans le contexte de crise du Covid-19
 Des réservations en hausse pour le 4^{ème} trimestre de l'exercice

1] Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2020/2021

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2020/2021 s'élève à 172,5 millions d'euros (134,4 millions d'euros pour les activités touristiques et 38,0 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^{er} 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 annexe 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
Tourisme	139,3	51,6	+169,6%	335,3	-58,5%
- Center Parcs Europe	90,8	32,0	+183,6%	202,0	-55,1%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	31,6	12,6	+151,5%	81,2	-61,1%
- Adagio	16,9	7,1	+138,7%	52,1	-67,6%
dont chiffre d'affaires de location	93,0	32,7	+184,1%	227,7	-59,1%
- Center Parcs Europe	61,5	22,7	+170,8%	135,8	-54,7%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	17,7	4,9	+265,0%	47,5	-62,6%
- Adagio	13,8	5,2	+166,2%	44,4	-69,0%
Immobilier	65,4	58,0	12,8%	36,1	+81,0%
Total 3^{ème} trimestre	204,7	109,6	+86,7%	371,5	-44,9%
Tourisme	304,3	599,1	-49,2%	878,8	-65,4%
- Center Parcs Europe	184,0	352,7	-47,8%	502,0	-63,3%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	77,9	164,6	-52,7%	243,3	-68,0%
- Adagio	42,3	81,8	-48,2%	133,5	-68,3%
dont chiffre d'affaires de location	201,3	399,8	-49,6%	595,2	-66,2%
- Center Parcs Europe	126,3	234,0	-46,0%	333,2	-62,1%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	41,1	97,1	-57,6%	147,5	-72,1%
- Adagio	33,9	68,7	-50,7%	114,5	-70,5%
Immobilier	197,6	206,6	-4,3%	230,8	-14,4%
Total 9 mois	501,9	805,7	-37,7%	1 109,6	-54,8%

• Chiffre d'affaires touristique

Le chiffre d'affaires des activités touristiques au 3^{ème} trimestre 2020/2021 est marqué par une activité très faible au mois d'avril (fermeture de la quasi-totalité des sites en France et en Allemagne et offre réduite aux Pays Bas et en Belgique), suivie d'une réouverture progressive à compter du mois de mai, à comparer à 2 mois d'absence d'activité au 3^{ème} trimestre de l'exercice 2019/2020.

Le chiffre d'affaires s'établit ainsi à 139,3 millions d'euros, en forte croissance par rapport au 3^{ème} trimestre de l'exercice précédent mais en baisse de 58,5% par rapport au 3^{ème} trimestre 2018/2019 :

- Le chiffre d'affaires de Center Parcs Europe (90,8 millions d'euros) représente moins de la moitié de celui réalisé sur le même trimestre en 2019 (retrait de 55% vs -84% en 2020 vs 2019). L'activité est réalisée à plus de 60% par les Domaines néerlandais et belges, ouverts, avec restrictions, sur la totalité du trimestre (retrait du chiffre d'affaires hébergement de 31% par rapport à 2019), alors que les Domaines allemands et français ont réouverts pour la plupart entre la mi-mai et début juin, affichant un chiffre d'affaires hébergement en recul de 72% par rapport à 2019 ;
- Le chiffre d'affaires de Pierre & Vacances Tourisme Europe s'établit à 31,6 millions d'euros, en baisse de 61% par rapport à 2019 (vs -83% en 2020), avec une fermeture de la quasi-totalité des résidences jusqu'au début du mois de mai (soit près d'un mois d'exploitation supplémentaire par rapport à 2020).
- Adagio, toujours affecté par l'absence des clientèles d'affaires et internationale, affiche une baisse d'activité par rapport au 3^{ème} trimestre 2019 plus importante que les autres business lines touristiques, même si l'activité se redresse par rapport à la situation observée au 3^{ème} trimestre 2020. Le chiffre d'affaires représente ainsi 16,9 millions d'euros, en retrait de -68% par rapport au 3^{ème} trimestre 2019 (vs. -88% en 2020).

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice 2020/2021, le chiffre d'affaires des activités touristiques s'établit à 304,3 millions d'euros, en baisse de 65,4% par rapport à la même période de l'exercice 2018/2019, et de 49,2% par rapport à l'exercice précédent (après un premier semestre en retrait de 69,9%).

• Chiffre d'affaires du développement immobilier

Au 3^{ème} trimestre 2020/2021, le chiffre d'affaires du développement immobilier s'élève à 65,4 millions d'euros, à comparer à 58,0 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2019/2020, résultant principalement de la contribution des résidences Senioriales (16,5 millions d'euros), du Center Parcs Lot-et-Garonne (13,2 millions d'euros) et des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs (31,2 millions d'euros).

Sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des activités immobilières s'établit au total à 197,6 millions d'euros (à comparer à 206,6 millions d'euros sur la même période de l'exercice précédent), dont 50,2 millions de contribution des résidences Senioriales, 30,1 millions d'euros au titre du développement du Center Parcs Lot-et-Garonne et 97,1 millions d'euros liés aux rénovations de Domaines Center Parcs.

2] Perspectives

• Conciliation

A la suite de nombreux échanges avec plusieurs représentants des bailleurs particuliers, le Groupe a adressé à ses propriétaires individuels début juillet un projet d'avenant à leur contrat de bail. Cet avenant, assorti d'un certain nombre de compensations et d'engagements de la part du Groupe, propose, selon certaines conditions et modalités, le versement d'un montant représentant 50% des loyers contractuels pour la période du 15 mars 2020 au 30 juin 2021.

S'agissant de la reprise du paiement des loyers à compter du 1^{er} juillet 2021, le projet d'avenant prévoit deux options au choix des propriétaires :

- (i) Le versement d'un loyer fixe de 72,5% du loyer contractuel jusqu'au 31 décembre 2021 et de 100% au-delà de cette date ; ou
- (ii) le versement d'un loyer variable, avec un minimum garanti de 50% du loyer contractuel sur une période de 18 mois, du 1^{er} juillet 2021 au 31 décembre 2022.

La reprise du paiement des loyers au bénéfice des bailleurs ayant accepté de signer l'avenant interviendra entre le mois de juillet 2021 et le 15 septembre 2021 en fonction des dates respectives de réception par le Groupe de l'avenant signé.

S'agissant des bailleurs institutionnels des sociétés concernées par le périmètre de conciliation, les discussions ont avancé en parallèle, plusieurs accords ayant d'ores et déjà été finalisés.

- **Processus de renforcement des fonds propres**

Comme annoncé dans le communiqué de presse du 24 juin dernier, le Groupe a reçu plusieurs marques d'intérêts détaillées de la part de candidats, français ou étrangers, ayant un profil tant d'investisseurs financiers que d'acteurs stratégiques ou sectoriels dans le cadre du processus de recherche d'investisseurs en vue du renforcement de ses fonds propres. Les discussions complémentaires avec les candidats et les travaux usuels de due diligences se poursuivent dans le cadre de ce processus compétitif.

- **Activité**

Depuis les annonces gouvernementales fin avril précisant le calendrier des levées des restrictions et des réouvertures des lieux fermés au public, le Groupe enregistre des flux hebdomadaires de réservations en hausse, notamment pour la saison estivale.

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

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>	2020/2021 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	2020/2021 <i>IFRS</i>
Tourisme	304,3	-11,8		292,5
- Center Parcs Europe	184,0	-3,0		181,0
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	77,9	0,6		78,5
- Adagio	42,3	-9,4		32,9
Immobilier	197,6	-8,0	-65,1	124,5
Total 9 mois	501,9	-19,8	-65,1	417,0

<i>en millions d'euros</i>	2019/2020 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	2019/2020 <i>IFRS</i>
Tourisme	599,1	-28,9		570,2
- Center Parcs Europe	352,7	-12,1		340,6
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	164,6	0,0		164,6
- Adagio	81,8	-16,7		65,1
Immobilier	206,6	-7,8	-55,3	143,5
Total 9 mois	805,7	-36,7	-55,3	713,7

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^{er} 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 des 9 premiers mois 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.