

## Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2021/2022

Paris, le 19 avril 2022

**Poursuite de la dynamique de croissance du chiffre d'affaires hébergement au 1<sup>er</sup> semestre 2021/2022,**  
en très forte hausse par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020/2021 (x3,6)  
et supérieur de 7,5% à celui du 1<sup>er</sup> semestre 2018/2019

### 1] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2021/2022 s'élève à 636,7 millions d'euros.

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 fin de communiqué.

Par ailleurs, le chiffre d'affaires est présenté selon les secteurs opérationnels suivants, définis conformément à la norme IFRS 8<sup>1</sup>, i.e. :

- le secteur opérationnel **Center Parcs**, regroupant à la fois l'exploitation des Domaines commercialisés sous les marques Center Parcs, Sunparks et Villages Nature, et les activités de construction / rénovation d'actifs touristiques et de commercialisation immobilière aux Pays-Bas, en Allemagne et en Belgique ;
- le secteur opérationnel **Pierre & Vacances**, regroupant l'activité touristique réalisée en France et en Espagne sous les marques Pierre & Vacances et maeva.com, l'activité immobilière en Espagne, et l'activité de la Direction de l'Asset management (en charge notamment de la relation avec les bailleurs individuels et institutionnels)
- le secteur opérationnel **Adagio**, regroupant l'exploitation des résidences urbaines prises à bail par le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs et confiées en mandat de gestion à la joint-venture Adagio SAS, ainsi que l'exploitation des sites directement pris à bail par la joint-venture ;
- un secteur opérationnel regroupant la **Direction des Grands Projets** (en charge de la construction et réalisation des nouveaux actifs pour le compte du Groupe en France) et **Senioriales**, filiale de promotion immobilière et d'exploitation de résidences non médicalisées pour seniors autonomes ;
- le secteur opérationnel **Autres** regroupant essentiellement les activités de Holding.

Enfin, le Groupe a fait évoluer son reporting opérationnel en cohérence avec la présentation retenue par la majorité des opérateurs touristiques concernant les commissions de commercialisation de séjours. Ainsi, le chiffre d'affaires de location des hébergements, présenté auparavant net de ces commissions est désormais présenté brut de ces charges. Ce changement de présentation n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires total des activités touristiques.

Le chiffre d'affaires hébergement des exercices 2018/2019 et 2020/2021 est retraité en conséquence dans le tableau ci-après.

<sup>1</sup> Se reporter au Document d'Enregistrement Universel, pages 181-182, déposé auprès de l'AMF le 17 mars 2022 et disponible sur le site internet du groupe : [www.groupepvc.com](http://www.groupepvc.com)

en m€	2021/2022 selon reporting opérationnel	2020/2021 selon reporting opérationnel proforma*	Evolution vs.2020/2021	2018/2019 selon reporting opérationnel proforma*	Evolution vs.2018/2019
Center Parcs	185,2	61,4	202%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>121,1</i>	<i>17,2</i>	<i>605%</i>	<i>109,1</i>	<i>11,1%</i>
Pierre & Vacances	113,2	28,9	291%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>81,2</i>	<i>18,0</i>	<i>352%</i>	<i>87,8</i>	<i>-7,6%</i>
Adagio	30,3	12,0	152%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>26,9</i>	<i>9,9</i>	<i>171%</i>	<i>33,8</i>	<i>-20,4%</i>
Grands Projets & Senioriales Holding	30,1 1,0	26,8 0,9	12% 9%		
<b>CA GROUPE 2<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>359,8</b>	<b>130,1</b>	<b>177%</b>		
<i>CA hébergement</i>	<i>229,2</i>	<i>45,0</i>	<i>409%</i>	<i>230,7</i>	<i>-0,6%</i>
<i>CA autres activités touristiques</i>	<i>71,0</i>	<i>17,2</i>	<i>312%</i>		
<i>CA autres</i>	<i>59,6</i>	<i>67,8</i>	<i>-12%</i>		
Center Parcs	422,8	161,8	161%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>280,2</i>	<i>76,2</i>	<i>268%</i>	<i>228,8</i>	<i>22,4%</i>
Pierre & Vacances	165,6	48,6	240%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>116,9</i>	<i>29,0</i>	<i>304%</i>	<i>121,0</i>	<i>-3,4%</i>
Adagio	67,1	25,5	163%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>59,9</i>	<i>21,4</i>	<i>180%</i>	<i>75,2</i>	<i>-20,4%</i>
Grands Projets & Senioriales Holding	58,7 1,2	59,3 2,0	-1% -41%		
<b>CA GROUPE 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>715,3</b>	<b>297,2</b>	<b>141%</b>		
<i>CA hébergement</i>	<i>457,0</i>	<i>126,5</i>	<i>261%</i>	<i>425,1</i>	<i>7,5%</i>
<i>CA autres activités touristiques</i>	<i>131,0</i>	<i>38,5</i>	<i>240%</i>		
<i>CA autres</i>	<i>127,4</i>	<i>132,2</i>	<i>-4%</i>		

\* Chiffre d'affaires hébergement exprimé brut des commissions de distribution

Après une très bonne saison estivale et un chiffre d'affaires en hausse de +113% au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022 (vs T1 2020/2021), la dynamique de croissance de l'activité se poursuit au 2<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice (+177% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent). Au total, le chiffre d'affaires Groupe s'élève à 715,3 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> semestre, en croissance de 141% vs 2020/2021.

### Chiffre d'affaires hébergement :

**Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 457,0 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2021/2022, représentant plus de 3,5 fois le chiffre d'affaires enregistré au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent.**

**En comparaison avec le 1<sup>er</sup> semestre 2018/2019** (semestre de référence, non impacté par la pandémie), le Groupe enregistre un chiffre d'affaires hébergement **supérieur de 7,5% à celui d'avant-crise**, avec :

- une forte croissance du chiffre d'affaires de Center Parcs : +22,4% sur le semestre, dont +11,1% au 2<sup>ème</sup> trimestre, essentiellement liée à une hausse du prix moyen de vente résultant de la montée en gamme des Domaines rénovés, et bénéficiant à l'ensemble des destinations (+25,1% pour les Domaines français – dont +9,4% au 2<sup>ème</sup> trimestre - et +21,0% pour les Domaines situés au BNG<sup>2</sup> - dont +12,1% au 2<sup>ème</sup> trimestre).

<sup>2</sup> Belgique, Pays-Bas et Allemagne

- un chiffre d'affaires en retrait de -3,4% pour Pierre & Vacances (-7,6% au 2<sup>ème</sup> trimestre), lié à la baisse du stock commercialisé (non-renouvellement de baux ou désengagements de sites déficitaires) avec :
  - o une activité des résidences en France en légère progression (+0,6%) au 1<sup>er</sup> semestre, malgré une offre en diminution de -7,8%. Au 2<sup>ème</sup> trimestre, le chiffre d'affaires hébergement est en retrait de -4,5%, lié à nombre de nuits offertes en recul de -10,6% vs 2018/2019. A périmètre constant, l'activité sur ce trimestre est en croissance, tirée par les bonnes performances de la destination montagne (prix moyen de vente en hausse de près de 13% et taux d'occupation à 92%, proche de celui du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2018/2019).
  - o une activité non significative en Espagne, ne représentant que 6% du chiffre d'affaires hébergement du périmètre Pierre & Vacances sur le semestre, et seulement 3,5% sur le 2<sup>ème</sup> trimestre.
- un chiffre d'affaires des résidences urbaines Adagio en progression de 180% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020/2021, mais encore en retrait de 20,4% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2018/2019, recul cependant moins marqué qu'au cours de l'exercice précédent et lié au déficit clientèles internationales et « corporate ».

#### Chiffre d'affaires des autres activités touristiques :

Au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 131,0 millions d'euros, en croissance de 240% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent et de 10,6% par rapport à la même période en 2018/2019. Il bénéficie notamment de remarquables performances de l'activité de maeva.com (dont le chiffre d'affaires a plus que doublé par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2018/2019) et d'une hausse du chiffre d'affaires des activités sur sites dans les Domaines Center Parcs.

#### Autres chiffres d'affaires :

Le Groupe enregistre 127,4 millions d'euros de chiffres d'affaires au titre de ses autres activités, provenant principalement :

- des Senioriales pour 31,3 millions d'euros (vs 33,6 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2020/2021) ;
- de la Direction des Grands Projets immobiliers pour 27,4 millions d'euros (principalement Center Parcs Landes de Gascogne - Lot-et-Garonne - pour 21,2 millions d'euros), à comparer à 25,7 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2020/2021 (dont 16,9 millions d'euros relatif au Center Parcs Landes de Gascogne) ;
- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs au BNG pour 66,8 millions d'euros, à comparer à 68,5 millions d'euros en 2020/2021).

## 2] Perspectives

#### Activités touristiques :

Compte tenu des réservations touristiques à date sur le 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022, le Groupe anticipe à ce jour, en comparaison avec le 3<sup>ème</sup> trimestre 2018/2019 (avant-Covid) :

- des performances toujours en hausse pour le pôle Center Parcs Europe, avec une croissance de l'activité qui pourrait être supérieure à celle enregistrée au 2<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice,
- un chiffre d'affaires en progression pour Pierre & Vacances en France, retraits de la baisse du nombre d'appartements commercialisables (de l'ordre de -20% vs 2018/2019),
- un chiffre d'affaires en retrait pour Adagio, mais bien moindre que celui constaté au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice, le redressement de l'activité se confirmant au fil des semaines.

#### Objectifs financiers du plan Réinvention :

Conformément aux annonces précédentes, le Groupe et les investisseurs partie à l'accord de restructuration conclu le 10 mars dernier actualisent les objectifs financiers du plan Réinvention 2025 qui seront communiqués dans les jours à venir.

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

<i>en millions d'euros</i>	<b>2021/2022</b> <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	<b>2021/2022</b> <i>IFRS</i>
Center Parcs	185,2	-4,7	-14,5	166,0
Pierre & Vacances	113,2			113,2
Adagio	30,3	-6,8		23,5
Grands Projets & Senioriales	30,1	-6,3	-5,1	18,7
Holding	1,0			1,0
<b>Total CA 2<sup>ème</sup> trimestre 2021/2022</b>	<b>359,8</b>	<b>-17,8</b>	<b>-19,6</b>	<b>322,5</b>

<i>en millions d'euros</i>	<b>2021/2022</b> <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	<b>2021/2022</b> <i>IFRS</i>
Center Parcs	422,8	-12,1	-33,3	377,4
Pierre & Vacances	165,6			165,6
Adagio	67,1	-15,5		51,6
Grands Projets & Senioriales	58,7	-8,0	-9,8	40,9
Holding	1,2			1,2
<b>Total CA 1<sup>er</sup> semestre 2021/2022</b>	<b>715,3</b>	<b>-35,6</b>	<b>-43,0</b>	<b>636,7</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** : 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 du 1<sup>er</sup> semestre.

**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)