

## Résultats du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2017

Paris, le 30 mai 2017

- 
- **Des résultats semestriels impactés par une saisonnalité renforcée des activités touristiques et immobilières, ainsi que par les coûts liés à la livraison de Villages Nature ;**
  - **Objectif confirmé de croissance sensible du résultat opérationnel courant annuel, hors coûts Villages Nature de l'exercice.**
- 

### I. Principaux faits marquants du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2017

#### Célébration des 50 ans du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

Créé en 1967 par son Président-Directeur Général, Gérard Brémond, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs célèbre cette année ses 50 ans. Des événements festifs et promotionnels sont organisés à cette occasion auprès des clients du Groupe, de ses divers partenaires et de ses 12 000 collaborateurs.

Le Groupe est le leader des résidences de tourisme en Europe. Cette position conforte à la fois ses implantations et son modèle économique, qui s'adapte aux évolutions économiques, sociétales et conjoncturelles.

### II. Activité et résultats<sup>1</sup> du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2017 (1<sup>er</sup> octobre 2016 au 31 mars 2017)

Structurellement les résultats semestriels du Groupe sont déficitaires en raison de la saisonnalité des activités touristiques.

Pour l'exercice 2016/17, les résultats semestriels ne sont pas représentatifs des performances attendues sur l'exercice car notamment impactés par :

- le décalage au deuxième semestre des vacances scolaires de printemps ;
- une contribution des développements immobiliers de rénovation de Domaines Center Parcs qui devrait être concentrée sur le deuxième semestre ;
- l'intégration des coûts complémentaires de construction de Villages Nature, liés en particulier au décalage d'ouverture à août 2017.

---

<sup>1</sup> La norme IFRS 11 « Partenariats », applicable pour le Groupe à compter de l'exercice 2014/15, entraîne la consolidation des co-entreprises (partenariats Adagio et Villages Nature principalement) selon la méthode de la mise en équivalence et non plus de l'intégration proportionnelle. 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.

Les éléments de compte de résultat et les indicateurs commerciaux commentés ci-après sont issus du reporting opérationnel. Des tableaux de réconciliation avec les comptes de résultat IFRS sont présentés au paragraphe IV.

## 2.1 Chiffre d'affaires

Le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2016/17 est marqué, pour les activités touristiques, par le décalage des vacances scolaires du printemps du 1<sup>er</sup> semestre au 2<sup>ème</sup> semestre de l'exercice (incidence de -11 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> semestre, compensée par un effet report sur le mois d'avril) et, dans une moindre mesure, par la réduction du stock exploité (incidence de - 4 millions d'euros).

**L'activité touristique du Groupe doit donc être analysée à données comparables pour refléter la performance économique sur le semestre.**

en millions d'euros	S1 2016/17	S1 2015/16	Evolutions	Evolutions à périmètre constant (*)	Evolutions à données comparables (**)
<b>Tourisme</b>	<b>532,8</b>	<b>521,8</b>	<b>+2,1%</b>	<b>0,0%</b>	
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	260,3	251,4	+3,6%	-0,9%	
- Center Parcs Europe	272,4	270,4	+0,7%		
<b>dont chiffre d'affaires de location</b>	<b>334,8</b>	<b>339,1</b>	<b>-1,3%</b>		<b>+3,2%</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	159,8	164,5	-2,9%		+1,1%
<i>Hors Adagio</i>					+3,0%
- Center Parcs Europe	175,1	174,6	+0,2%		+5,1%
<b>Immobilier</b>	<b>81,9</b>	<b>63,8</b>	<b>+28,5%</b>		
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>614,7</b>	<b>585,5</b>	<b>+5,0%</b>	<b>+3,0%</b>	

(\*) Retraitement de l'incidence de l'acquisition, le 13 avril 2016, de « La France du Nord au Sud ».

(\*\*) A données comparables, le chiffre d'affaires est retraité de l'incidence :

- du décalage, de mars en 2016 à avril en 2017, du week-end de Pâques et d'une partie des vacances de Pâques (pour les clientèles belges, britanniques, allemandes et espagnoles),
- de la réduction nette du parc exploité sur le pôle PVTE, liée aux non-renouvellement de baux (sites montagne principalement sur le 1<sup>er</sup> semestre) et à des désengagements de sites déficitaires.

**Le chiffre d'affaires touristique** du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2016/17 s'élève à 532,8 millions d'euros, **en croissance de +2,1% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015/16 et stable à périmètre constant.**

**A données comparables, le chiffre d'affaires de location est en progression de +3,2%.**

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** affiche une hausse d'activité hors Adagio de +3,0%, tirée par les destinations montagne (+5,4%), le chiffre d'affaires des destinations mer étant quasi stable. L'activité des résidences Adagio est en recul de -1,8%, essentiellement imputable à la période du 1<sup>er</sup> octobre au 15 novembre qui, en 2015, n'avait pas été affectée par les attentats terroristes. L'activité affiche une hausse au 2<sup>ème</sup> trimestre (+1,2%) ;
- **Center Parcs Europe** bénéficie d'une croissance d'activité (+5,1%) à la fois sur les Domaines néerlandais, belges et allemands (+6,0%) et les Domaines français (+3,7%).

**Le chiffre d'affaires des autres activités touristiques progresse de +8,4% et de +2,1% à périmètre constant.** Cette croissance concerne à la fois Pierre & Vacances Tourisme Europe (+2,5% à périmètre constant), avec de bonnes performances de maeva.com, et Center Parcs Europe (+1,6%).

**Le chiffre d'affaires du développement immobilier s'élève à 81,9 millions d'euros, en croissance de 28,5%** par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2015/16. Il résulte principalement de la contribution de l'extension du Domaine des Trois Forêts en Moselle-Lorraine (15,0 millions d'euros), de Villages Nature (9,9 millions d'euros) et des résidences Senioriales (26,5 millions d'euros).

**Les réservations immobilières** enregistrées au 1<sup>er</sup> semestre 2016/17 auprès des investisseurs particuliers s'élèvent à 154,9 millions d'euros, correspondant à un rythme de vente comparable à celui de la même période de l'exercice précédent.

## 2.2 Résultats

en millions d'euros	S1 2016/17	S1 2015/16
Chiffre d'affaires	614,7	585,5
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-96,1</b>	<b>-68,8</b>
<i>Tourisme</i>	-82,6	-73,4
<i>Immobilier</i>	-13,5	4,5
Résultat financier	-9,6	-9,9
Autres charges et produits nets d'impôts	-3,3	-2,4
QP de résultat des sociétés mises en équivalence	-0,4	0,3
Impôts	3,5	5,3
<b>Résultat net</b>	<b>-105,9</b>	<b>-75,5</b>
Variation de juste valeur de l'ORNANE	-11,0	-0,3
Résultat net après variation de JV de l'ORNANE	-116,9	-75,8
<i>Part du Groupe</i>	-116,9	-75,8
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	0,0	0,0

**Le résultat opérationnel courant des activités touristiques** ressort à -82,6 millions d'euros, à comparer à -73,4 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent.

Il intègre :

- la croissance de l'activité à données comparables (+7 millions d'euros) ;
- l'incidence positive sur la contribution nette de la réduction des stocks Pierre & Vacances Tourisme Europe dans le cadre des renouvellements de baux (gain cependant limité sur le semestre à +1 million d'euros car essentiellement relatif à des pertes de stocks « montagne », généralement contributeurs sur la saison hiver) ;
- les coûts liés à l'inflation sur les charges (estimée à -4 millions d'euros).

**Cette croissance liée à l'activité récurrente** du Groupe est cependant affectée par :

- l'incidence du décalage des vacances scolaires (manque à gagner de -8 millions d'euros reportés sur avril) ;
- la contribution des nouvelles destinations espagnoles et de maeva.com (-3 millions d'euros – saisonnalité principalement estivale) ;
- des coûts de pré-ouverture touristique de Villages Nature (-2 millions d'euros).

**Le résultat opérationnel courant des activités immobilières** s'établit à -13,5 millions d'euros.

Ce résultat est impacté par :

- l'intégration des coûts complémentaires de construction de Villages Nature (-10 millions d'euros), liés en particulier au décalage d'ouverture à août 2017 ;
- la saisonnalité des activités immobilières liée au développement des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs en Allemagne, Pays-Bas et Belgique. Leur contribution devrait être concentrée sur le 2<sup>ème</sup> semestre, alors que les coûts liés aux structures internationales représentent -4 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre.

**Les autres charges et produits nets d'impôts** intègrent principalement les éléments non récurrents suivants :

- 1,7 million d'euros de coûts de restructuration ;
- 1,6 million d'euros de coûts liés aux frais de communication du 50<sup>ème</sup> anniversaire du Groupe.

Avant prise en compte de la variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE (charge de 11,0 millions d'euros liée à l'augmentation du cours de l'action Pierre et Vacances), **le résultat net est de - 105,9 millions d'euros.**

## 2.3 Endettement net

en millions d'euros	31/03/2017	30/09/2016	Variations	31/03/2016	Variations
Endettement brut	303,4	294,4	9,0	233,5	69,9
Trésorerie (nette des découverts / revolving tirés)	-49,2	-87,4	38,2	52,5	-101,7
<b>Endettement net</b>	<b>254,2</b>	<b>206,9</b>	<b>47,2</b>	<b>286,0</b>	<b>-31,8</b>
Dont - dette bancaire/ obligataire nette	135,0	97,6	37,4	181,1	-46,0
- engagements de loyers - Equipements Ailette	102,4	103,6	-1,1	104,6	-2,2
- composante optionnelle de l'ORNANE (*)	16,8	5,8	11,0	0,3	16,4

(\*) valorisation à la juste valeur de la composante optionnelle de l'ORNANE, corrélée à l'évolution du cours de l'action PV SA. La hausse du cours de l'action se traduit par une augmentation de la dette liée à la composante optionnelle.

L'endettement net du Groupe est en **réduction de 32 millions d'euros** par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent **et de 46 millions d'euros** hors composante optionnelle de l'ORNANE.

## III. Perspectives

### 3.1 Activités du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016/17

#### Activités touristiques

Compte tenu du portefeuille de réservations à date, **le chiffre d'affaires des activités touristiques devrait être en croissance à données comparables** au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2016/17 par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice précédent, tirée :

- Pour le pôle Center Parcs Europe, par l'activité des Domaines situés en Allemagne, Belgique et Pays-Bas ;
- Pour le pôle Pierre & Vacances Tourisme Europe, par les bonnes performances des destinations mer.

#### Chiffre d'affaires immobilier

Le chiffre d'affaires immobilier du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2016/17 devrait être inférieur à celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015/16, conformément au cadencement des programmes immobiliers.

Le Groupe confirme **un chiffre d'affaires 2016/17 d'environ 200 millions d'euros, en croissance sur l'ensemble de l'exercice.**

### 3.2 Résultats annuels 2016/17

Compte-tenu de perspectives d'activités touristiques et immobilières positives au deuxième semestre, et hors coûts liés à la livraison et à l'ouverture de Villages Nature sur l'exercice, le Groupe confirme son **objectif de croissance sensible de son résultat opérationnel courant 2016/17 par rapport à celui de 2015/16.**

#### IV. Tableaux de réconciliation – Comptes de résultat IFRS

<i>(en millions d'euros)</i>	<b>S1 2017 reporting opérationnel</b>	Variation de juste valeur de l'ORNANE	Impôt sur autres ch. et produits opérationnels	Retraitements IFRS 11	<b>S1 2017 IFRS</b>
Chiffre d'affaires	614,7			- 27,8	586,9
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-96,1</b>			<b>+13,2</b>	<b>-82,9</b>
Autres charges et produits opérationnels	- 3,3		-0,3	+0,9	-2,8 (*)
Résultat financier	- 9,6	-11,0		+ 0,4	- 20,2
QP résultat sociétés mises en équivalence	-0,4			-13,2	-13,6
Impôts sur les résultats	3,5		+0,3	-1,3	2,6
Variation de juste valeur de l'ORNANE	- 11,0	+11,0			(**)
<b>RESULTAT NET</b>	<b>- 116,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 116,9</b>

(\*) brut d'impôt

(\*\*) la variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE est intégrée dans le résultat financier IFRS

<i>(en millions d'euros)</i>	<b>S1 2016 reporting opérationnel</b>	Variation de juste valeur de l'ORNANE	Impôt sur autres ch. et produits opérationnels	Coût du remboursement anticipé du crédit bancaire	Retraitements IFRS 11	<b>S1 2016 IFRS</b>
Chiffre d'affaires	585,5				- 26,0	559,5
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-68,8</b>				<b>+4,7</b>	<b>-64,1</b>
Autres charges et produits opérationnels	- 2,4		-0,1	+1,1	+0,1	-1,3 (*)
Résultat financier	- 9,9	-0,3		-1,1	- 0,1	- 11,4
QP résultat sociétés mises en équivalence	0,3				-4,5	-4,2
Impôts sur les résultats	5,3		+0,1		-0,2	5,2
Variation de juste valeur de l'ORNANE	- 0,3	+0,3				(**)
<b>RESULTAT NET</b>	<b>- 75,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>- 75,8</b>

(\*) brut d'impôt

(\*\*) la variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE est intégrée dans le résultat financier IFRS

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)