

Résultats du 1^{er} semestre de l'exercice 2018

Paris, le 30 mai 2018

Des résultats semestriels en amélioration par rapport au 1^{er} semestre 2016/2017, portée par la croissance des activités touristiques.

I. Principaux faits marquants du 1^{er} semestre 2017/2018

Opérations de financement

Afin de refinancer les ORNANE¹ émises en 2014, en partie converties par anticipation au cours du dernier semestre de l'année 2017, le Groupe a procédé à l'émission, le 6 décembre 2017, de 1 648 261 ORNANE pour un montant de 100 millions d'euros, au taux de 2,0% (vs. 3,5% pour la précédente émission) et à échéance 1^{er} avril 2023.

En complément, le Groupe a levé, le 14 février 2018, un nouveau placement privé Euro PP non coté de 76 millions d'euros, portant intérêt à 3,9% (vs. 4,25% pour le précédent Euro PP) et remboursable le 14 février 2025, auprès d'investisseurs institutionnels français.

Ces nouveaux financements optimisent la structure financière du Groupe (notamment en rallongeant la maturité moyenne de la dette), et lui donnent les moyens financiers d'accélérer son développement et de saisir des opportunités de croissance externe.

II. Activité et résultats² du 1^{er} semestre 2017/2018 (1^{er} octobre 2017 au 31 mars 2018)

2.1 Chiffre d'affaires

en millions d'euros	S1 2017/18	S1 2016/17	Evolutions	Evolutions à données comparables (*)
Tourisme	570,1	532,8	+7,0%	
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	276,6	260,3	+6,3%	
- Center Parcs Europe (**)	293,4	272,4	+7,7%	
dont chiffre d'affaires de location	357,1	334,8	+6,6%	+3,0%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	166,1	159,8	+4,0%	+4,5%
- Center Parcs Europe (**)	190,9	175,1	+9,1%	+1,8%
Immobilier	84,8	81,9	+3,5%	
Chiffre d'affaires	654,8	614,7	+6,5%	

(*) Retraitement de l'incidence :

- du décalage, d'avril en 2017 à mars en 2018, du début du week-end de Pâques et des vacances scolaires de certaines clientèles étrangères (allemandes notamment) ;
- sur le pôle PVTE, de la réduction nette du parc exploité, liée aux non-renouvellements de baux et à des désengagements de sites déficitaires ;
- sur le pôle CPE, de la croissance nette du parc exploité, liée à l'ouverture de Villages Nature Paris et à l'extension du Center Parcs Domaine des Trois Forêts. Cette augmentation de l'offre est en partie compensée par la fermeture partielle du Center Parcs de Vielsalm au 1^{er} trimestre de l'exercice en raison des travaux de rénovation du Domaine ;

(**) Y compris Villages Nature Paris (7,6 M€ sur le semestre dont 5,5 M€ de chiffre d'affaires de location).

¹ Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes

² La norme IFRS 11 « Partenariats » entraîne la consolidation des co-entreprises (partenariats Adagio et Villages Nature Paris 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 1.4.

- **Le chiffre d'affaires touristique** du Groupe au 1^{er} semestre de l'exercice 2017/2018 s'élève à 570,1 millions d'euros, **en croissance de +7,0% par rapport au 1^{er} semestre 2016/2017**.

Le chiffre d'affaires de location s'élève à 357,1 millions d'euros, **en progression de +3,0% à données comparables** (i.e. hors incidence des effets offre et du décalage des vacances scolaires) :

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** affiche une croissance de +4,5%, tirée par l'activité des résidences Adagio (+7,7%). Le chiffre d'affaires des autres destinations est en hausse de +2,3%, bénéficiant d'un taux d'occupation moyen de 94% sur les résidences montagne au 2^{ème} trimestre (91% au semestre) et de la croissance des activités sur l'ensemble des sites mer (France métropolitaine, Antilles et Espagne).
- **Center Parcs Europe** délivre une croissance d'activité (+1,8%) sur les Domaines belges, allemands et néerlandais (+2,1%) et les Domaines français (+1,3%).

Le chiffre d'affaires des autres activités touristiques progresse de près de 8% (+10% sur Pierre & Vacances Tourisme Europe, tirée par le développement de maeva.com, et +5% pour Center Parcs Europe³).

- **Le chiffre d'affaires du développement immobilier** au 1^{er} semestre de l'exercice 2017/2018 s'élève à 84,8 millions d'euros, à comparer à 81,9 millions d'euros au 1^{er} semestre 2016/2017. Il résulte principalement des résidences Senioriales (38,3 millions d'euros), de la résidence Pierre & Vacances premium de Deauville (13,1 millions d'euros) et de Villages Nature Paris (11,1 millions d'euros).

Les réservations immobilières enregistrées auprès des investisseurs particuliers sur le 1^{er} semestre de l'exercice représentent un volume d'affaires de 164,5 millions d'euros, supérieur à celui enregistré au cours du 1^{er} semestre de l'exercice précédent (154,9 millions d'euros).

2.2 Résultats

La saisonnalité des activités du Groupe au 1^{er} semestre de l'exercice et la comptabilisation linéaire des charges conduisent structurellement à un résultat opérationnel déficitaire sur la période.

Les résultats du 1^{er} semestre de l'exercice 2017/2018 sont par ailleurs impactés par la montée en puissance progressive de Villages Nature Paris et le calendrier de signatures des opérations immobilières à l'international.

en millions d'euros	S1 2017/18	S1 2016/17
Chiffre d'affaires	654,8	614,7
Résultat opérationnel courant	-94,9	-96,1
Tourisme	-86,4	-82,6
Hors Villages Nature Paris	-78,0	-79,3
Villages Nature Paris	-8,4	-3,3
Immobilier	-8,5	-13,5
Hors Villages Nature Paris	-8,5	-2,8
Villages Nature Paris	0,0	-10,7
Résultat financier	-8,2	-9,6
Autres charges et produits nets d'impôts	-1,1	-3,3
QP de résultat des sociétés mises en équivalence	0,2	-0,4
Impôts	1,6	3,5
Résultat net avant prise en compte des éléments relatifs aux ORNANE	-102,4	-105,9
Variation de juste valeur de l'ORNANE	0,7	-11,0
Coût de débouclage de l'ORNANE à échéance 2019	-1,8	
Résultat net	-103,5	-116,9
<i>Part du Groupe</i>	<i>-103,5</i>	<i>-116,9</i>
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>

³ Y compris Villages Nature Paris

- **Le résultat opérationnel courant des activités touristiques** ressort à -86,4 millions d'euros :
 - **Le résultat opérationnel courant, hors Villages Nature Paris**, s'établit à **-78,0 millions d'euros, en amélioration d'1 million d'euros** par rapport au 1^{er} semestre 2016/17.
 Il intègre la croissance de l'activité à données comparables (+6 millions d'euros) et l'incidence positive des effets calendaires (+4 millions d'euros).
 Ces gains permettent de compenser la saisonnalité des nouvelles destinations mer en Espagne et maeva.com (-2 millions d'euros), l'incidence de l'exploitation partielle du Center Parcs de Vielsalm dans le cadre de la rénovation du Domaine (-2 millions d'euros) et les coûts liés à l'inflation sur les charges (estimés à -4 millions d'euros).
 - **La montée en puissance progressive de Villages Nature Paris** (notamment par la livraison échelonnée sur le 1^{er} semestre des dernières unités d'hébergement), ajoutée à la saisonnalité de son activité touristique se traduisent par une perte semestrielle de -8 millions d'euros.
- **Le résultat opérationnel courant des activités immobilières** s'établit à -8,5 millions d'euros.
 Il enregistre notamment les coûts de structure des équipes immobilières alors que les développements immobiliers de rénovation de Domaines Center Parcs partiellement contributeurs au 1^{er} semestre de l'exercice 2016/17, devraient du fait du calendrier de signature avoir une incidence positive essentiellement au 2^{ème} semestre.
- **Le résultat financier** s'établit à -8,2 millions d'euros, en amélioration par rapport au 1^{er} semestre 2016/2017 du fait notamment des meilleures conditions sur les opérations de refinancement.
- **Les autres charges et produits nets d'impôts** intègrent principalement des coûts de restructuration et de désengagement de sites.
- **Avant prise en compte des éléments relatifs à l'ORNANE** (coût du remboursement anticipé de l'ORNANE à échéance 2019 et variation de juste valeur de l'ORNANE à échéance 2023), **le résultat net** est de - 102,4 millions d'euros, en amélioration de 3,5 millions d'euros par rapport au 1^{er} semestre 2016/2017.

2.3 Endettement net

Rappel : la saisonnalité des activités touristiques au 1^{er} semestre de l'exercice conduit structurellement à une dette nette au 31 mars supérieure à celle du 30 septembre.

<i>en millions d'euros</i>	31/03/2018	30/09/2017	Variations
Endettement brut	350,9	286,1	64,8
Trésorerie (nette des découverts / revolving tirés)	-29,1	-77,3	48,2
Endettement net	321,8	208,8	113,0
dont dette bancaire/ obligataire nette	220,9	86,0	134,9
dont engagements de loyers - Equipements Ailette	100,1	101,3	-1,2
dont juste valeur du dérivé de l'ORNANE (*)	0,7	21,4	-20,7

(*) 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.

A noter que le Groupe dispose, au 31 mars 2018, d'une ligne revolving de 200 millions d'euros contractée le 14 mars 2016 (échéance 2019), ainsi que de 5 lignes de crédit confirmées pour un montant total de 39 millions d'euros. Au 31 mars 2018, aucune de ces lignes n'est utilisée.

III. Perspectives

Au 3^{ème} trimestre de l'exercice 2017/2018, compte tenu du portefeuille de réservations à date, le Groupe anticipe un chiffre d'affaires touristique en croissance à données comparables par rapport à l'exercice précédent.

Compte-tenu des perspectives d'activités touristiques et des signatures sur les projets immobiliers prévues au 2^{ème} semestre, le Groupe confirme son objectif de croissance de son résultat opérationnel courant de l'exercice 2017/2018 par rapport à celui de 2016/2017.

IV. Tableaux de réconciliation – Comptes de résultat IFRS

(en millions d'euros)	S1 2018 reporting opérationnel	Coût de débouclage de l'ORNANE	Variation de juste valeur de l'ORNANE	Impôt sur autres ch. et produits opérationnels	Retraitements IFRS 11	S1 2018 IFRS
Chiffre d'affaires	654,8				- 40,7	614,1
Résultat opérationnel courant	- 94,9				+7,9	- 87,0
Autres charges et produits opérationnels	- 1,1				+0,1	- 1,0 (*)
Résultat financier	- 8,2	-1,8	+0,7	0,0	+0,5	- 8,7
QP résultat sociétés mises en équivalence	0,2				-8,9	- 8,8
Impôts sur les résultats	1,6			0,0	+0,4	2,0
Variation de juste valeur de l'ORNANE 2023	0,7		-0,7			(**)
Coût de débouclage de l'ORNANE 2019	- 1,8	+1,8				
RESULTAT NET	- 103,5	0,0	0,0	0,0	0,0	- 103,5

(*) brut d'impôt

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

(en millions d'euros)	S1 2017 reporting opérationnel	Variation de juste valeur de l'ORNANE	Impôt sur autres ch. et produits opérationnels	Retraitements IFRS 11	S1 2017 IFRS
Chiffre d'affaires	614,7			- 27,8	586,9
Résultat opérationnel courant	-96,1			+13,2	-82,9
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 2019	- 11,0	+11,0			(**)
RESULTAT NET	- 116,9	0,0	0,0	0,0	- 116,9

(*) 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

Relations Presse

Valérie Lauthier

+33 (0) 1 58 21 54 61

valerie.lauthier@groupepvcp.com