



Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs

ASSEMBLEE GENERALE 2019/2020

1 février 2021

- 1 Résultats annuels 2019/2020 et 1^{er} trimestre 2020/2021
- 2 Axes stratégiques et Perspectives
- 3 Projet de résolutions
- 4 Annexe – Tableaux de réconciliation – Etats primaires IFRS

1

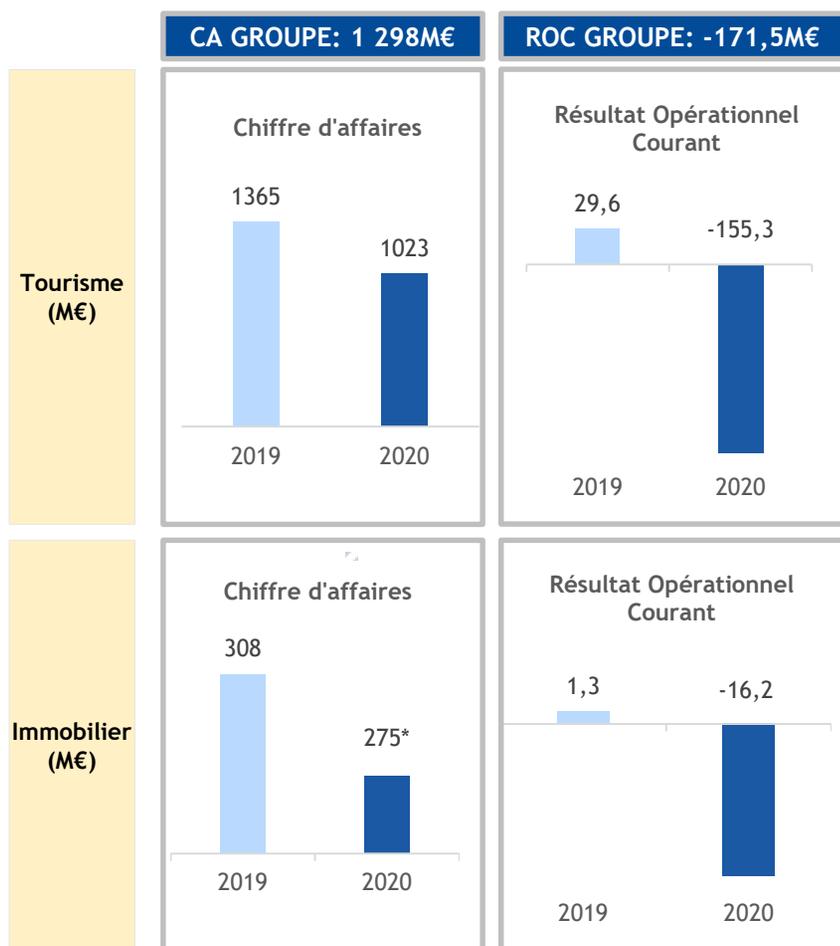
Résultats annuels 2019/2020 et 1^{er} trimestre 2020/2021

NB : les éléments financiers et les indicateurs commerciaux commentés ci-après sont issus du reporting opérationnel, plus représentatif des performances et de la réalité économique de la contribution de chacun des métiers du Groupe, i.e. :

- hors incidence de l'application d'IFRS 16 pour l'ensemble des états financiers
- avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle (i.e hors application d'IFRS 11) pour les éléments de compte de résultat.

Un tableau de réconciliation avec les comptes IFRS est annexé en fin de présentation.

CHIFFRE D'AFFAIRES ET RESULTAT OPERATIONNEL COURANT



* dont opérations de cession-rénovation CPE : 102M€, Senioriales: 65M€, CP Lot et-Garonne: 33M€, Méribel : 31M€

TOURISME

1 1^{er} octobre - 15 mars 2020

Croissance significative de l'activité, supérieure aux prévisions du plan stratégique Change Up

➤ Hausse du CA : + 45M€ (dont +30M€ d'hébergement), ROC : + 18M€

2 15 mars - 30 juin 2020

Fermeture de la quasi-totalité des sites exploités de mi-mars à fin mai / début juin, puis reprise progressive en juin

➤ Perte de CA: (325)M€ (dont (230)M€ d'hébergement), ROC : (165)M€

3 1^{er} juillet - 30 septembre 2020

Niveau d'activité remarquable pour **CP Europe (+1,4%, +8,6%** en Europe du Nord) et **PV France (+9,4%** sur les sites montagne, (4)% hors pertes de stocks sur les sites mer)

Maintien d'une activité à plus de **40%** de celle du T4 2019 pour **Adagio** et **PV Espagne** (dépendance des clientèles internationales)

➤ Perte de CA: (63)M€ (dont (42)M€ d'hébergement), ROC : (38)M€

IMMOBILIER

FY 2020 : ralentissement des réservations immobilières et décalage du lancement de certains projets.

Rappel FY 2019: enregistrement de la contribution significative d'opérations de cession-rénovation décalées de 2018 à 2019, partiellement compensée par des coûts complémentaires sur le Domaine d'Allgäu (incidence nette de +12 M€).

RESULTAT NET

<i>En millions d'euros</i>	FY 2019/20	FY 2018/2019
Chiffre d'affaires	1 297,8	1 672,8
Résultat opérationnel courant	-171,5	30,9
Autres charges opérationnelles	-133,6	-9,7
Résultat financier	-22,2	-20,8
QP de résultat des MEE	-1,0	0,9
Impôts	-7,8	-34,4
Résultat net	-336,1	-33,0
<i>Part du Groupe</i>	<i>-336,2</i>	<i>-33,0</i>
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>0,1</i>	<i>0,0</i>

Autres charges opérationnelles :

- Coûts liés à la réorganisation du Groupe : -33,5 m€ (dont Change Up conforme aux prévisions)
- Dépréciation de stocks immobiliers : -61,8 m€ (abandon du projet CP Roybon (-41 m€) et revue consécutive des autres projets en France (définition de projets alternatifs afin de conforter leur acceptabilité).
- Dépréciation dans le contexte actuel de la valeur de certains actifs incorporels : -30 m€
- Coûts de désengagement de sites : -5 m€.

Charges financières :

Augmentation de 1,4 m€ du fait notamment de charges d'intérêts supplémentaires liées au tirage prudentiel en amont de la crise des lignes de crédit (ces lignes étaient remboursées au 30 septembre 2020) et au Prêt Garanti par l'Etat obtenu en juin 2020.

Charge d'impôts :

Concerne principalement une reprise d'impôts différés actifs en France et en Espagne, liée à l'actualisation des projections d'activité court terme suite à la crise Covid.

DETTE FINANCIERE NETTE ET LIQUIDITE

En millions d'euros	30/09/2020	30/09/2019	Variation
Dettes bancaires et obligataires	528,8	244,4	284,4
Trésorerie (nette des découverts tirés)	-198,3	-113,5	-84,8
<i>Trésorerie disponible</i>	-205,3	-114,8	-90,5
<i>Découverts tirés</i>	7,0	1,3	5,7
Dettes financières nettes	330,6	130,9	199,6

Dont :

- Flux provenant de l'activité -156
- Flux liés aux investissements -39

La dette bancaire et obligataire (brute) intègre :

- Le Prêt Garanti par l'Etat obtenu en juin 2020 (240 m€)
- L'ORNANE émise en décembre 2017 (nominal de 100 m€);
- Les emprunts « Euro PP » émis en juillet 2016 (nominal de 60 m€) et février 2018 (nominal de 76 m€)
- Les crédits contractés dans le cadre du financement des programmes immobiliers (49 m€)

Au 30 septembre 2020, le Groupe dispose de 450 millions d'euros de liquidité (trésorerie disponible à laquelle s'ajoutent plus de 250 me de crédit revolving et de lignes de découvert non tirés).

1^{ER} TRIMESTRE 2020/2021



TOURISME

1 Octobre 2020

Après une dynamique positive dans la lignée du 4^{ème} trimestre de l'exercice précédent, ralentissement des réservations (notamment pour les vacances de la Toussaint) suite à la mise en place des couvre-feu, les restrictions de rassemblement et la perspective d'un reconfinement.

➤ Perte de CA vs. oct. 2019 : - 30%

2 2 novembre - 15 décembre 2020

Fermeture de la quasi-totalité des sites Pierre & Vacances et Center Parcs. Seuls les Domaines CP aux Pays-Bas sont restés ouverts, mais avec une offre réduite (fermeture des bars et restaurants et jauges dans l'Aquamundo)

3 15 décembre - 31 décembre 2020

Maintien de la fermeture des Domaines CP en Allemagne et en Belgique, offre dégradée sur les sites exploités (pas de restauration ni d'accès aux espaces aquatiques) et ouverture de seulement 9 résidences montagne (soit 15% de l'offre du Groupe sur cette destination) en raison de la fermeture des remontées mécaniques

➤ Perte de CA: -80%, malgré de bonnes performances des sites mer, principalement aux Antilles

Fermeture de 50% des apparthotels Adagio sur l'ensemble du 1^{er} trimestre.

IMMOBILIER

Principaux programmes contributeurs: Senioriales (16,9 M€), CP Lot-et-Garonne (7,9 M€) et opérations de rénovation de Domaines CP (26,9 M€).

CA réservations immobilières auprès d'investisseurs particuliers : 51,9 M€ (vs. 78,5 M€ au T1 2019/2020).

2 Axes stratégiques et perspectives

DE NOUVEAUX DEFIS

Un Groupe leader européen ...

- Fondé en 1967 par un entrepreneur visionnaire, Gérard Brémond. Une équipe expérimentée, aguerrie et engagée.
- Un leader européen opérant des marques touristiques à très forte notoriété et potentiel : Pierre & Vacances, Center Parcs, Villages Nature, Adagio, Maeva.com ...
- Un tourisme de proximité, au fort ancrage local, offrant un large panel d'expériences de vacances, et séjours, répondant parfaitement à la demande d'une clientèle touristique en quête de liberté, d'authenticité et de reconnexion
- Change Up : un plan d'économies en cours de mise en œuvre (transformation juridique et organisationnelle, sécurisation des économies, poursuite des programmes de rénovation ...)

... .. à l'offensive face à la crise sanitaire

- Un Groupe lourdement affecté par les effets de la crise de la COVID sur le tourisme :
 - Perte opérationnelle de -172 M€ en FY 2020, chiffre d'affaires en baisse de 55% au T1 2021
 - Janvier 2021 : fermeture par mesures administratives sanitaires de la quasi-totalité des Résidences Pierre et Vacances et des Domaines Center Parcs. ainsi que de la moitié des Aparthotels Adagio.
 - Absence de visibilité liée à l'aggravation de la situation sanitaire avec l'apparition de nouveaux variants du Covid-19 et inconnue de date de réouverture des sites
 - Dans ce contexte :
 - intensification des mesures de préservation de la trésorerie par un pilotage rigoureux des dépenses et des investissements, un recours plus important à l'activité partielle et des efforts de la part des dirigeants, et par l'évolution des loyers,
 - attente de dispositifs de soutien sectoriel de l'Etat,
 - recours à une procédure de conciliation en vue d'engager une négociation amiable avec les partenaires (bailleurs, prêteurs ...), nomination attendue d'un conciliateur dans la semaine du 1er février,
 - évaluation et modalités de renforcement des fonds propres
- Comme démontré l'été dernier par ses performances post confinement, le Groupe rebondira dès que les conditions sanitaires permettront la réouverture de ses sites touristiques.

UNE NOUVELLE GOUVERNANCE

Nomination de
Franck Gervais aux
fonctions de
Directeur Général
du Groupe :
un mandat complet

- Un DG nouveau bénéficiant d'une légitimité et d'une expertise reconnues :
 - amélioration de la performance,
 - transformation durable de business modèles,
 - expérience clients, ...
- Un mandat complet :
 - orchestration des actions financières de court et moyen termes,
 - mise en route d'un plan stratégique,
 - mise en œuvre de la structuration financière en lien et concertation avec le Président du Groupe.
- L'ambition de projeter dans l'avenir le modèle, le positionnement des marques et les performances économiques du Groupe en confortant son leadership européen du tourisme durable et responsable
- Revue stratégique puissante « RE-INVENTION » déjà lancée, d'une durée de 100 jours, avec pour objectifs principaux :
 - redéfinir l'ambition stratégique du Groupe,
 - passer en revue ses assets dans un but de valorisation optimisée,
 - rétablir et pérenniser sa profitabilité, en approche Budget Base Zero,
 - actualiser son business model et le financement des ambitions,
 - accroître sa désirabilité, auprès de ses clients, ses partenaires futurs et ses équipes

3 Projets de résolutions

- ❖ **Approbation des comptes sociaux** annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2020

Deuxième résolution

- ❖ **Affectation du résultat** se traduisant par une perte de 135.370.238,74 euros, en totalité au poste report à nouveau

- ❖ **Approbation des comptes consolidés au 30 septembre 2020**
 - Chiffre d'affaires consolidé de 1.171,5 millions d'euros
 - Perte nette consolidée part du Groupe de – 425.248 milliers d'euros

Quatrième résolution

- ❖ Approbation des conclusions du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

- ❖ **Approbation des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce en matière de rémunération pour l'exercice 2019/2020, pour l'ensemble des mandataires sociaux**
- ❖ Ces éléments sont présentés pages 58 à 62 du document d'enregistrement universel 2019/2020

- ❖ **Approbation des éléments de la rémunération versée ou attribuée au titre de l'exercice 2019/2020 à Monsieur Gérard Brémond en sa qualité de Président du Conseil d'administration**
- ❖ Ces éléments sont conformes à la politique de rémunération approuvée lors de l'assemblée générale du 5 février 2020 et présentée en page 53 du document d'enregistrement universel 2018/2019

- ❖ **Approbation des éléments de la rémunération versée ou attribuée au titre de l'exercice 2019/2020 à Monsieur Yann Caillère en sa qualité de Directeur Général**
- ❖ Ces éléments sont conformes à la politique de rémunération approuvée lors de l'assemblée générale du 5 février 2020 et présentée en pages 53 et 54 du document d'enregistrement universel 2018/2019

Huitième résolution

- ❖ **Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration pour l'exercice 2020/2021**
- ❖ Le rapport correspondant figure en pages 53 et 54 du Document d'Enregistrement Universel

- ❖ **Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général pour l'exercice 2020/2021**
- ❖ Le rapport correspondant figure en pages 54 à 56 du Document d'Enregistrement Universel

- ❖ **Approbation de la politique de rémunération des administrateurs pour l'exercice 2020/2021**
- ❖ Le rapport correspondant figure en pages 52 à 57 du Document d'Enregistrement Universel
- ❖ Somme fixe annuelle à répartir entre les administrateurs pour l'exercice 2020/2021 : 300.000 euros

- ❖ **Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Pierre Raffarin**, pour une durée de trois années soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2023

- ❖ **Autorisation de rachat par la Société de ses propres actions**
- ❖ Le total des actions détenues ne dépassera pas 10 % du capital social
- ❖ Prix d'achat unitaire maximum : 50 euros
- ❖ Pouvoirs délégués au Conseil d'administration pour une durée de 18 mois

- ❖ **Autorisation de réduire le capital social par annulation des actions rachetées en application du programme de rachat d'actions**
- ❖ Pouvoirs délégués au Conseil d'administration pour une durée de 18 mois

Quatorzième résolution

- ❖ **Approbation du projet de fusion absorption de la société Pierre & Vacances Tourisme Europe par la société Pierre et Vacances**
- ❖ Actif net apporté : € 84.110.485
- ❖ Effet rétroactif fiscal et comptable au 1^{er} octobre 2020
- ❖ Pas de rapport d'échange, ni d'augmentation de capital de Pierre et Vacances, cette dernière détenant la totalité des titres émis par Pierre & Vacances Tourisme Europe

- ❖ **Constatation de la réalisation définitive de l'opération de fusion absorption et de la dissolution sans liquidation de la société Pierre & Vacances Tourisme Europe**

- ❖ **Modification de l'article 7 des statuts « Actions »**
- ❖ Rectification d'une erreur matérielle à l'article 7.3.7 et à l'article 7.4.7

❖ **Pouvoirs en vue des formalités**

4 Tableaux de réconciliation

Compte de résultat

(en millions d'euros)	FY 2020	Retraitements		FY 2020
	reporting opérationnel	IFRS 11	Incidence IFRS 16	IFRS
Chiffre d'affaires	1 297,8	- 59,2	- 67,0	1 171,5
Achats et services extérieurs	-1 054,3	+55,1	+377,3*	- 621,9
Charges et produits d'exploitation	-354,4	+16,5	+4,6	-333,3
Dotations aux amortissements / provisions	-60,6	+4,1	-253,5	-310,0
Résultat opérationnel courant	- 171,5	+16,5	+61,4	- 93,7
Autres charges et produits opérationnels	- 133,6	+ 0,2	0,0	- 133,4
Résultat financier	- 22,2	+2,5	- 150,5	- 170,2
QP résultat sociétés mises en équivalence	- 1,0	-19,2	- 5,0	- 25,2
Impôts sur les résultats	-7,8	0,0	+ 5,1	- 2,6
RESULTAT NET	- 336,1	0,0	- 89,0	- 425,1

* Dont Coût des ventes : +66,3 m€, Loyers : +311,0 m€

(en millions d'euros)	FY 2019 reporting	Retraitements		FY 2019
	opérationnel	IFRS 11		IFRS
Chiffre d'affaires	1 672,8	- 77,8		1 595,0
Résultat opérationnel courant	30,9	-0,6		30,2
Autres charges et produits opérationnels	- 9,7	+0,1		- 9,6
Résultat financier	- 20,8	+2,3		- 18,5
QP résultat sociétés MEE	0,9	- 3,5		- 2,5
Impôts sur les résultats	- 34,4	+1,7		- 32,7
RESULTAT NET	- 33,0	0,0		- 33,0

Bilan

<i>(en millions d'euros)</i>	FY 2020 reporting opérationnel	Incidence IFRS 16	FY 2020 IFRS
Ecart d'acquisition	140,0	0,0	140,0
Immobilisations nettes	362,3	- 2,5	359,8
Actifs en location financement / Droits d'utilisation	86,1	+ 2 247,8	2 333,9
Emplois	588,4	+ 2 245,3	2 833,7
Fonds propres	-83,9	- 477,3	- 561,2
Provisions pour risques et charges	111,2	+ 6,9	118,1
Dettes financières nettes	330,6	0,0	330,6
Dettes liées aux actifs en location financement / Obligations locatives	94,7	+ 2 789,5	2 884,2
BFR et autres	135,8	- 73,9	61,9
Ressources	588,4	+ 2 245,3	2 833,7

Tableau de flux de trésorerie

<i>(en millions d'euros)</i>	FY 2020 reporting opérationnel	Incidence IFRS 16	FY 2020 IFRS
Capacité d'autofinancement après intérêts financiers et	-223,0	+160,4	-62,6
Variation du besoin en fonds de roulement	+66,9	+8,4	+75,3
Flux provenant de l'activité	-156,1	+168,8	12,7
Investissements nets liés à l'exploitation	-40,1	-	-40,1
Investissements nets financiers	+0,8	-	+0,8
Flux affectés aux investissements	-39,3	-	-39,3
Flux de trésorerie opérationnels	-195,4	+168,8	-26,6
Flux affectés au financement	+280,2	-168,8	+111,4
VARIATION DE LA TRÉSORERIE	+84,8	0,0	+84,8