



Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs

RESULTATS ANNUELS 2019/2020

26 novembre 2020

- 1 Résultats annuels
- 2 Point d'avancement Change Up et Perspectives
- 3 Annexe – Tableaux de réconciliation – Etats primaires IFRS

1 Résultats annuels

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

CA GROUPE : 1 298 M€

CA TOURISME : 1 023 M€ VS 1 365 M€ EN FY 2019

- Pierre & Vacances Tourisme Europe : 407 m€
- Center Parcs Europe : 615 m€

1 1^{er} oct 2019 – 15 mars 2020 :

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

⇒ **Hausse du CA : +45m€** (dont +30 m€ d'hébergement)

2 15 mars – 30 juin :

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)

3 1^{er} juillet – 30 septembre :

Niveau d'activité remarquable pour CP Europe (+1,4%, dont +8,6% au BNG) et PV France (+9,4% sur les sites montagne, -4% hors pertes de stocks sur les sites mer),

Les résidences Adagio et les sites PV en Espagne, très dépendantes des clientèles internationales, parviennent à maintenir une activité correspondant à plus de 40% de celle du T4 2019.

⇒ **Perte de CA : -63 m€** (dont -42 m€ d'hébergement)

CA IMMOBILIER : 275 M€ VS 308 M€ EN FY 2019

Principalement:

(En m€)	FY 20	FY 19
Rénovation/Cessions CP	102	158
Senioriales	65	76
CP Lot-et-Garonne	33	
PV Méribel	31	23

RÉSULTAT OPERATIONNEL COURANT

(en millions d'euros)

	2019/2020	2018/2019	Évolution
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	- 171,5	30,9	- 202,4
Tourisme	- 155,3	29,6	- 184,9
<i>Tourisme Villages Nature® Paris</i>	- 10,1	- 5,5	- 4,6
<i>Tourisme hors Villages Nature® Paris</i>	- 145,2	35,1	- 180,3
Immobilier	-16,2	1,3	- 17,5

ROC TOURISME

(en millions d'euros)

ROC Tourisme FY 2019	+ 30
<i>Croissance de l'activité du 1^{er} oct 2019 au 15 mars 2020</i>	+ 18
<i>Incidence de la crise Covid du 15 mars au 30 juin 2020</i>	- 165
<i>Incidence de la baisse de CA sur T4 2020</i>	- 38
ROC Tourisme FY 2020	-155

ROC IMMOBILIER

Incidence de la crise Covid sur le ROC FY 2020 :

- Ralentissement des réservations immobilières
- décalage du lancement de certains projets.

Rappel : le ROC 2019 enregistrait 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).

2 Point d'avancement Change Up et perspectives

POURSUITE DU PLAN CHANGE UP

TRANSFORMATION DU GROUPE

Objectif : mise en place d'une nouvelle organisation, plus agile et entrepreneuriale

- **Finalisation du PSE :**

- 14 avril 2020 : fin du processus d'information / consultation du CSE sur le projet de transformation des structures
- 10 juin 2020 : homologation du PSE et des accords signés le 7 avril par la DIRECCTE, préalable nécessaire à sa mise en œuvre
- 15 juin : mise en place de la nouvelle organisation (autonomie des BL)
- 30 sept : mise en place de la nouvelle organisation quasiment finalisée. Le 1^{er} octobre, les équipes RH et Juridique ont rejoint les organisations Business Lines et Holding, suivies par les équipes Finances à compter de mi-novembre.

- **Coûts liés à la réorganisation conformes aux prévisions**

- **Réorganisation juridique effective au printemps 2021**

POURSUITE DU PLAN CHANGE UP

RÉDUCTIONS DE COÛTS

Objectif : 50 m€ d'économies à horizon 2024

- Organisation : 30 m€
- Achats : 20 m€

Point d'avancement :

- **Déroulement du plan d'économies conformément aux prévisions (73% sécurisées)**
 - Organisation : 100% économies sécurisées.
 - Achats : 41% des économies sécurisées sur la durée du plan
- **Des économies complémentaires ont été demandées aux BLs sur FY 2021**, compte tenu du contexte sanitaire
- **Lancement en septembre 2020 d'un projet d'optimisation des coûts IT** : identification d'économies potentielles de l'ordre de 7 m€ sur les 3 prochains exercices, avec 3 leviers :
 - simplification,
 - gestion de la performance,
 - organisation and priorisation des projets.

POURSUITE DU PLAN CHANGE UP

DEVELOPPEMENT PIERRE & VACANCES MONTAGNE

En travaux

Avoriaz Capella Pierre et Vacances***

- Réhabilitation de la résidence actuelle (l'Hermine)
- 143 appartements
- Livraison décembre 2021

En développement

Avoriaz

- **Résidence Lifestyle** – 153 chambres
Livraison prévisionnelle décembre 2023
- **Résidence Premium** - Avoriaz Amara 2
180 appartements
Programmation et plans en cours

Aime 2000

- **Résidence Lifestyle** – 201 chambres
Livraison prévisionnelle décembre 2023
- **Résidence Premium** - 300 appartements
Commercialisation foncier en cours

Les deux Alpes

- **Résidence Lifestyle** - 170 chambres
Livraison prévisionnelle décembre 2023

Flaine

- **Résidence Premium** - 46 appartements
Livraison prévisionnelle décembre 2022



Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

POURSUITE DU PLAN CHANGE UP

DEVELOPPEMENT CENTER PARCS FRANCE

Center Parcs des Landes de Gascogne

- 400 cottages et équipements : Aquamundo, Ferme pédagogique, Kids Club, 2 restaurants, Spa, Epicerie, Boulangerie, salle de séminaire
- En travaux
- Livraison printemps 2022



Villages Nature Paris

Villages Nature Paris

- 242 cottages
- Livraison prévisionnelle printemps 2023



POURSUITE DU PLAN CHANGE UP

DEVELOPPEMENT CENTER PARCS EUROPE

Pays-Bas

- Poursuite de la rénovation de CP De Eemhof (700 cottages et chambres d'hôtel + équipements centraux)
- Poursuite de la rénovation de CP Heijderbos.(790 cottages et chambres d'hôtel + équipements centraux)
- Lancement de la rénovation de CP De Kempervennen. (740 cottages + équipements centraux)
- Etude d'extension de la marina de CP Eemhof, (58 cottages thématiques et une piscine à vague)

Allemagne

- Lancement de la rénovation de CP Bisingen. (750 cottages et chambres d'hôtel + CF)
- Etude d'extension de CP Nordseeküste (42 cottages)
- Développement de 2 nouveaux Domaines en Bavière et le long de la mer Baltique

Belgique

- Accélération de la rénovation de CP Erperheide démarrée fin aout 2020 (615 cottages + CF)
- Terhills Resort, by Center Parcs (mandat de gestion) : 250 villas de luxe au bord d'un lac avec équipements sportifs et de loisirs. Ouverture au printemps 2021.

Autres pays

- Nouveaux Domaines en cours de développement au sud du Danemark et autres sites en cours d'étude



PERSPECTIVES

- **Une activité impactée par la seconde vague du Covid-19 en Europe**

Fermeture de l'ensemble des sites PV et CP en France, en Allemagne et en Belgique, pour une période de 4 semaines à minima à compter du 2 novembre 2020. A date, seuls les Domaines Center Parcs aux Pays Bas restent ouverts, avec cependant une offre réduite (fermeture des bars et restaurants et nombre limité de personnes dans l'Aquamundo).

- **Le Groupe dispose néanmoins d'un niveau de liquidité suffisante ...**

L'exercice 2020/2021 sera affecté par cette deuxième vague de l'épidémie, mais le Groupe dispose à date d'une liquidité suffisante pour surmonter cette nouvelle crise.

- **... et bénéficie de solides fondamentaux**

Les fondamentaux du Groupe doivent lui permettre de rebondir dans les prochains mois pour retrouver la trajectoire du plan Change up, en se référant aux remarquables performances de la saison d'été 2020 avec des niveaux d'activité élevés, parfois supérieurs à ceux de l'été 2019.

3 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
Dette financière nette	330,6	0,0	330,6
Dette liée 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 TRESORERIE	+84,8	0,0	+84,8