



Groupe  
**Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*

## RESULTATS ANNUELS 2018/2019

27 novembre 2019

---

- 1 Résultats annuels
- 2 Tourisme
- 3 Immobilier
- 4 Annexe – Tableaux de réconciliation - P&L IFRS

# 1 Résultats annuels

NB : Les éléments de résultat et les indicateurs commerciaux commentés dans cette présentation sont issus du reporting opérationnel du Groupe, avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle.

Des tableaux de réconciliation avec les comptes IFRS sont présentés en fin de présentation.

**Un chiffre d'affaires des activités touristiques en progression de +7,2%**

**CA Tourisme : 1 365,1 m€**

**+7,2%**

PVTE : 597 m€

CPE\* : 768 m€

\* Y compris Villages Nature Paris (29 m€ sur l'exercice)

• CA Hébergement : 924 m€

**+7,6%**

PVTE : **+3,6%**  
 Hors effets offre

• Adagio : **+4,7%**

• Montagne : **+4,7%**

• Mer : **+2,2%**

- Prix moyen de vente : +5,1%
- Taux d'occ.: 74,9% vs. 73,6% en 2018

**+4,5%**

Hors effets d'offre

CPE\* : **+5,2%**  
 Hors effets offre

• Domaines France : **+7,8%** (+3,8% CPF, +46% VNP)

• Domaines BNG : **+3,7%**

\* Y compris Villages Nature Paris (23 m€ sur l'exercice)

• CA Autres activités : 441 m€

**+6,5%**

**CA Immobilier : 307,7 m€**

**+56,6%**

Principaux programmes :

(En m€)

	FY 19	FY 18
Rénovation/Cessions CP	158	30
Senioriales	76	85
PV Méribel	23	8
PV Espagne	8	10

## Résultat Opérationnel Courant Groupe :

X 3

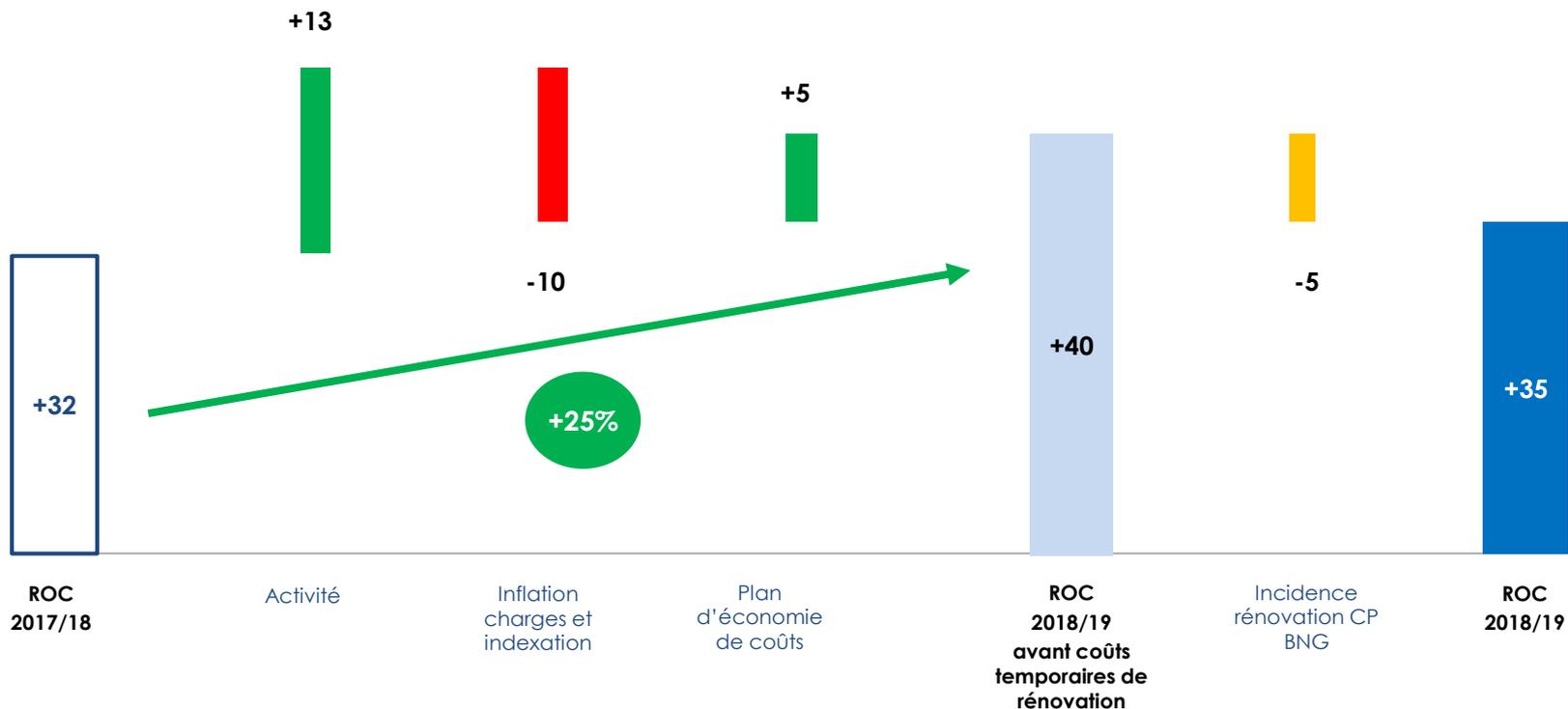
<i>En millions d'euros</i>	2018/19	2017/18 proforma*	Evolution
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>30,9</b>	<b>9,8</b>	<b>21,0</b>
Tourisme	29,6	20,1	9,5
Tourisme VN	-5,5	-11,6	6,1
Tourisme hors VN	35,1	31,7 (A)	3,4
Immobilier	1,3	-10,2 (B)	11,5

*Retraité des incidences de l'interprétation IAS 23 publiée en décembre 2018 (+0,8 M€ sur le ROC)*

(A) Cf slide suivante

(B) Croissance principalement liée à la contribution des programmes de cession-rénovation de Center Parcs en Belgique et aux Pays-Bas (+26 M€), partiellement compensée par des coûts complémentaires sur le Domaine d'Allgau (-14 M€)

En millions d'euros



En millions d'euros

	2018/19	2017/18 proforma	Evolution
Chiffre d'affaires	1 672,8	1 469,6 *	203,2
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>30,9</b>	<b>9,8 **</b>	<b>21,0</b>
<i>Tourisme</i>	29,6	20,1	9,5
<i>Immobilier</i>	1,3	-10,2	11,5
<i>dont surcoûts Allgau</i>	<i>-13,7</i>		<i>-13,7</i>
Autres produits et charges opérationnels	-9,7	-4,7	-5,0
<i>dont coûts liés au plan de réorganisation</i>	<i>-4,1</i>	<i>-1,3</i>	<i>-2,8</i>
Frais financiers	-20,8	-19,2 **	-1,6
Quote-part de résultat des sociétés MEE	0,9	1,6	-0,6
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>1,3</b>	<b>-12,5</b>	<b>13,8</b>
Impôts de l'exercice	-34,4	-33,6	-0,8
<i>dont reprise d'impôts différés actifs</i>	<i>-18,8</i>	<i>-19,0</i>	<i>0,2</i>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-33,0</b>	<b>-46,0 **</b>	<b>13,0</b>
Part du Groupe	-33,0	-46,0	13,0
Participations ne donnant pas le contrôle	0,0	0,0	0,0
<b>Eléments temporaires (Allgau, réorg. reprise IDA)</b>	<b>-36,6</b>	<b>-20,3</b>	<b>-16,3</b>
<b>RESULTAT NET AVANT ELEMENTS TEMPORAIRES</b>	<b>3,6</b>	<b>-25,7</b>	<b>29,3</b>

Sur 2018/2019, un résultat net avant impôts positif

Reprise de créances d'impôts en France, l'internationalisation croissante de l'activité du Groupe réduisant la capacité d'utilisation des déficits domestiques à moyen terme

Corrigé des éléments de nature exceptionnelle, le résultat net 2018/2019 serait bénéficiaire

\* Chiffre d'affaires FY 2018 pro-forma IFRS 15

\*\* Données retraitées des incidences de l'interprétation d'IAS 23 publiée en nov. 2018

En millions d'euros

	2018/19	2017/18	Evolution
<b>Endettement net</b>	<b>228,6</b>	<b>247,7</b>	<b>- 19,1</b>
<b>dont dette bancaire/obligataire nette</b>	<b>132,2</b>	<b>148,8</b>	<b>-16,6</b>
dont engagements de loyers - Equipements Ailette	96,4	98,9	
	<b>2018/19</b>		
CAF	32		
BFR	32		
Investissements	-47		
<b>Réduction dette bancaire/obligataire nette</b>	<b>17</b>		

A noter que le Groupe dispose d'une ligne revolving de 200 M€ contractée le 14 mars 2016 (échéance 2021), ainsi que de 4 lignes de crédit confirmées pour un montant total de 34 M€.

**Au 30 septembre 2019, aucune de ces lignes n'est utilisée, reflétant le maintien d'un niveau élevé de liquidité**

## Activité touristique au 1<sup>er</sup> trimestre 2019/2020

Compte tenu du portefeuille de réservations à date, le Groupe anticipe une croissance des activités touristiques au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2019/2020

# 3 Tourisme

- CHIFFRE D'AFFAIRES ET INDICATEURS CLES

				
<b>CA Hébergement</b> Croissance à périmètre <b>courant</b>	<b>250,2 M€</b> stable	<b>493,6 M€</b> +11,6%	<b>23,0 M€</b> +45,7%	<b>156,8 M €</b> +4,9%
<b>REVPAR</b>	<b>+5,2%</b>	<b>+4,8%</b>	<b>+45,9%</b>	<b>+4,2%</b>
<b>Prix Moyen Vente net</b>	<b>+2,3%</b>	<b>+4,1%</b>	<b>+7,4%</b>	<b>+6,4%</b>
<b>Taux d'Occupation</b>	<b>71%</b>	<b>76%</b>	<b>74%</b>	<b>79%</b>

- RESULTAT OPERATIONNEL COURANT : 29,6 M€** soit une croissance de **+47%**

**SIGNATURE :**     ▪ PVCP : « Pour que vos vacances soient la plus belle des expériences »

**APPROCHE :**     ▪ Devenir une « Customer Company » se focalisant sur le client pour développer nos offres et expériences

**AXES STRATÉGIQUES:**



Accélérer la Digitalisation et l'Innovation



Enrichir l'Expérience Client



Internationaliser l'Offre



Valoriser et Investir dans notre Capital Humain

## Alignement de la stratégie vente et e-commerce avec notre Ambition 2022 :

Développement de la digitalisation et l'innovation pour construire un parcours client fluide et personnalisé, notamment via l'écoute client.

- **Développement des Ventes Web et Mobile**
  - **Augmentation du poids des Ventes Web** pour PV/CP (**53%, +3 points**), et des ventes directes globales (82%).  
Objectif pour 2020 : 54% pour le Web, 83% pour les ventes directes globales.
  - **Développement de la base de prospects** : +47% d'email collectés, 886 000 nouveaux leads pour un CA de 21 M€ (+54%)
- **Personnalisation du parcours client et développement des communautés**
  - Poursuite du développement rapide de nos **Communautés sur les réseaux sociaux**
  - **Parcours client personnalisé** pour **47%** du trafic Web et pour **80%** des campagnes Marketing direct
  - Poursuite de **l'exploitation des remontées client** en collaboration avec la start-up **Bat Voice**
  - Déploiement **Wibilong** (réponses aux questions des prospects par les Fans de la marque)



- **Construction d'un parcours client 100 % fluide et cohérent** (refonte du nouveau site Web, succès de l'appli Planet CP)
- Déploiement **d'outils digitaux sur site** pour améliorer l'expérience client



- Site Internet en nette amélioration : contribution des ventes directes à 48% du CA
- Appli **Planet P&V** enrichie de 19 services
- **Poursuite de l'Innovation** (Start-up Sharegroup, Chatbot My Little Pierre)



- Mise en place d'**outils sur smartphone** pour un check in plus convivial
- Collaboration avec la start-up Vivoka pour la mise en place d'un majordome virtuel assistant vocal
- Accélération des politiques sur les **réseaux sociaux**



- Lancement de **nouveaux services** pour nos partenaires B2B camping et agences immobilières (revenu management, centrale d'achat, gestion des sites Web.....)
- Lancement de **l'appli Maeva.com**



- **Hébergement et concept** (cottages Explorer et Ferme dans le Lot-et-Garonne, Poney cottages à Villages Nature Paris, nouveau concept en cours de design sur les thèmes « Les minuscules » et « Into the wild » ...)
- **Activité, service et expérience enrichie** (renforcement de la dimension aquatique et du pilier bien-être, développement du loisir indoor , bracelet connecté, investissement dans les concepts de restauration...)



- Rachat de la Start-up **Rendezvous Chez nous** (Nov. 2018) avec 1.750 expériences authentiques
- Développement d'une plateforme de services responsive et multicanal pour digitaliser l'ensemble du process de réservation
- Déploiement de nouveaux espaces d'accueil renforçant la proximité avec les équipes et nos clients.



- Poursuite du développement du concept **Le Cercle** : 36 Apart' hôtel déployés, 20 apart' hôtels supplémentaires en 2020/21
- Croissance du NPS de 33 à 38 points en une année



- Ouverture en octobre 2018 d'une **nouvelle destination en Allemagne** : Center Parcs d'Allgau
- **Développement d'une nouvelle offre** : contrat de gestion pour l'ouverture d'un nouveau village en Belgique : Terrhills Resort
- **Poursuite de la rénovation des parcs existants** : 5 villages, 185 M€ d'investissements



- **180 sites en commercialisation**, soit > + 30 sites vs 2017/18. En 2020, + 40 sites pour atteindre 230 sites
- **Développement de modèles en asset-light** (6 projets en cours en franchise)



- **8 ouvertures dont 5 hors de France** (dont Maroc, Arabie Saoudite et 1<sup>er</sup> appart' hôtel à Londres)
- **10 signatures** dont 9 hors de France, dont Hambourg et Glasgow
- Succès du modèle de **franchise en Europe** (2 ouvertures et 2 signatures)



- Ouverture du site maeva.com aux Pays Bas
- Ouverture de la destination **Italie (+ 150 produits)**

- **Renforcer l'engagement et la satisfaction des collaborateurs**
  - Enquête Happy@Work 2019 : 82% des employés se disent satisfaits de l'entreprise en général
- **Développer une politique de formation au service des enjeux business**
  - Formation à la nouvelle posture vis-à-vis du client
  - Méthodes de travail « agiles »
  - Déclinaison de la méthode « lean » pour améliorer les conditions de travail et gagner en productivité et dédier plus de temps aux clients

# 4 Développement immobilier

## Montagne

### → N°1 de l'hébergement de montagne en France

- **86** résidences
- **35** stations Alpes et Pyrénées
- **5 700** appartements
- **18 %** classés 5 étoiles et 30 % en premium

### → Une nouvelle résidence à Avoriaz

- Résidence **CAPELLA** : 143 apts – 4 500 m<sup>2</sup>
- Rénovation totale de la résidence
- Livraison décembre 2020

### → Deux résidences en cours de livraison

- **Méribel** - Résidence Premium- 5 étoiles **L'HEVANA** : 95 apts – 9 800 m<sup>2</sup> – Livraison décembre 2019
- **Avoriaz** – Résidence 4 étoiles **ARIETIS** : 39 apts – Livraison février 2020

### → 6 projets en cours de négociation dans les Alpes du Nord



## Mer

→ Deux résidences lancées en 2020

### Deauville

- Dernière tranche Résidence Presqu'île de la Touques Premium 5 étoiles
- 28 apts
- Livraison juin 2021



### Eco Village de Belledune

- Résidence **La Clairière** Premium 4 étoiles
- 110 maisons
- Livraison mai 2022



## Center Parcs Landes de Gascogne - Lot-et-Garonne

- 400 cottages d'une capacité de 2 700 personnes
- Travaux lancés en mai 2019 / Livraison : été 2021
- Equipements : Aquamundo, Ferme pédagogique, Kids Club, 2 restaurants, Spa, Epicerie, Boulangerie, salle de séminaire
- Innovations développement durable : certification HQE aménagement, permaculture, marais épurateur....



## CAP SUR L'EUROPE

### INTENSIFICATION / ACCELERATION DES DEVELOPPEMENTS DE DOMAINES CENTER PARCS

#### 1. POURSUITE DES RENOVATIONS IMMOBILIERES

#### 2. DEVELOPPEMENTS DOMAINES NEUFS

##### Allemagne

Pays prioritaire par son potentiel de clients et de maillage du territoire au regard des 6 Domaines CP existants

- **Objectif** : **6 Domaines supplémentaires** (3 de 800 cottages, 3 de 400 à 500 cottages), soit au total **3 700 cottages**
- **Calendrier** :
  - ✓ 2 engagés en 2020 (livraison 2024) + 2 en négociations (livraison 2025)
  - ✓ 2 en négociations en 2021 (livraison 2026)

##### Belgique & Pays-Bas

Compte tenu de la maturité de ces marchés, recherche de **management contracts** type Terhills

- **Objectif** : **1 par an**

##### Nouveaux Territoires

Recherche de **management contracts**

- **Scandinavie** :  
1 engagé en 2020 (Danemark) + 1 en 2022
- **Autriche – Suisse** :  
1 à engager en 2021
- **Pologne** :  
1 à engager en 2022
- Autres pays ex **Europe de l'Est** :  
1 à engager en 2022

**STRATEGIE DE MONTEE EN GAMME**, notamment via des **opérations immobilières de rénovation** consistant en la revente, pour le compte des propriétaires institutionnels, de Domaines existants rénovés à des investisseurs individuels (vente à la découpe de cottages en l'état futur de rénovation) et/ou à des institutionnels (ventes en bloc).

RÉNOVATIONS FINALISEES	RÉNOVATIONS EN COURS	RÉNOVATIONS LANCEES EN 2020	RÉNOVATIONS POST 2020
5 Domaines	4 Domaines	5 Domaines	7 Domaines
105M€ de travaux	155M€ de travaux	185M€ de travaux	215M€ de travaux



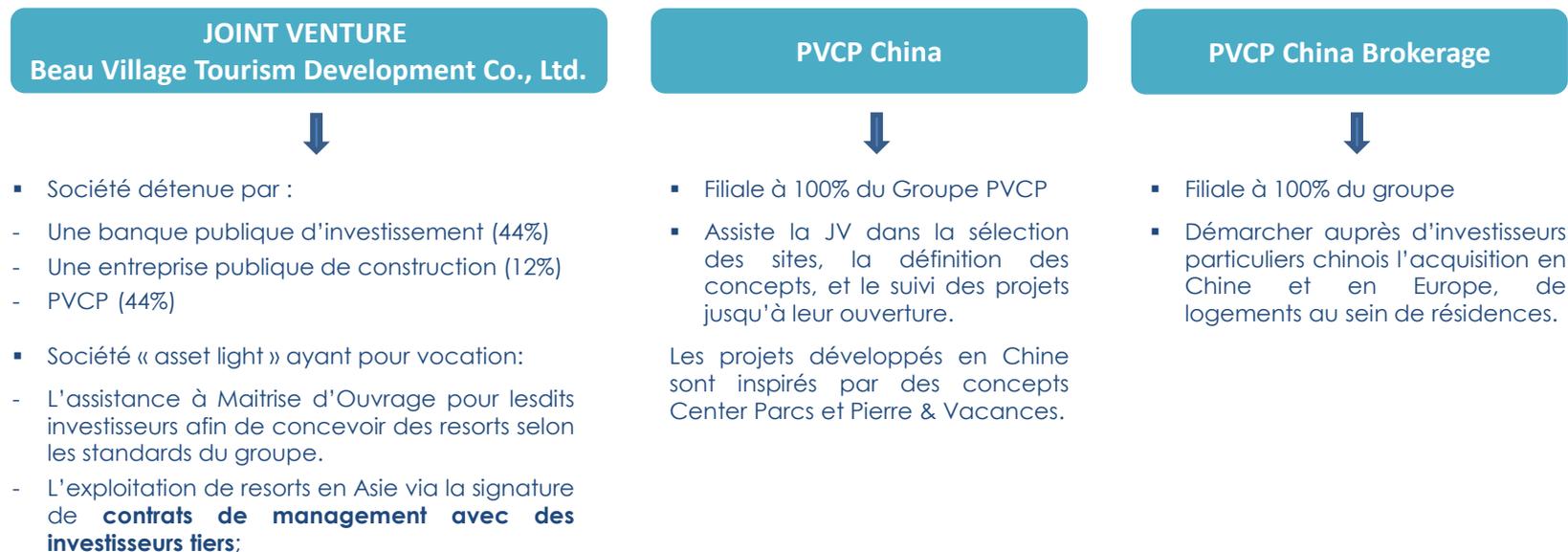
### Center Parcs TERHILLS Belgique



- Signature d'un contrat de gestion d'un nouveau Domaine Center Parcs : Terhills Resort.
- Domaine situé dans la province belge du Limbourg, à proximité de l'unique parc national des Flandres, Hoge Kempen.
- 250 villas de luxe au bord d'un lac ; équipements sportifs et de loisirs (aqualagon, Country Club, ferme...)
- Ouverture au printemps 2021



➡ Le Groupe PVCP est présent en Chine au travers de trois entités :



➡ **Un développement du Groupe en Chine sans risque financier (pas d'engagements immobiliers ni de loyers)**

➡ **Facturation par la JV d'honoraires de conseils, puis de licence de marque et d'honoraires de gestion sur les projets développés.**



位于大自然当中，  
集住宿与游乐设施为一体的全季节、  
全年龄的大型生态综合体。  
A large-scale ecological tourism  
destination located out in nature  
that combines accommodation and  
leisure facilities for all age groups.



以水乐园为主题的全季节、  
全年龄大型度假休闲综合体。  
An all-season large-scale  
holiday destination for all  
age groups with a water  
park as its USP.



位于潜在目的地的  
高端精品生态度假村。  
A boutique eco-resort  
in a destination with  
touristic potential.



位于旅游目的地、  
适合家庭出游的服务式公寓。  
A serviced apartment located  
in a tourist destination that  
allows families to freely  
discover their surroundings.

- **14 contrats signés** pour des projets en Chine, dont **5 sont en cours de construction**:
  - PV-Holidays Waterpark Zhejiang Haiyan resort
  - Sunparks Jiuhuashan
  - PV- Holidays Residence Thaiwoo Chongli Nanshanli
  - Sunparks Academy Yixing
  - PV-Holidays Nature Jiande resort
- **2 ouvertures prévisionnelles au 1<sup>er</sup> semestre 2020** :



**Sunparks Yixing Academy :**  
**144 clés, 500 m2 d'espace aqua ludique**



**PV Holidays Nature Jiande resort :**  
**90 clés (Phase 1), 40 ha**



# 4 Annexe

## Tableaux de réconciliation - P&L IFRS

<i>(en millions d'euros)</i>	<b>FY 2019 reporting opérationnel</b>	Retraitements IFRS 11	<b>FY 2019 IFRS</b>
Chiffre d'affaires	1 672,8	- 77,8	1 595,0
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>30,9</b>	<b>-0,6</b>	<b>30,2</b>
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
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>- 33,0</b>	0,0	<b>- 33,0</b>

<i>(en millions d'euros)</i>	<b>FY 2018 reporting opérationnel publié</b>	Retrait. IFRS 15	Retrait. IAS 23	<b>FY 2018 reporting opérationnel proforma</b>	Retrait. IFRS 15	Retrait. IFRS 11	<b>FY 2018 IFRS proforma</b>
Chiffre d'affaires	1 523,0	- 53,4		1 469,6	+53,4	-88,3	1 434,7
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>9,1</b>		+0,8	<b>9,8</b>		+7,8	<b>17,7</b>
Autres charges et produits opérationnels	- 4,7			- 4,7			- 4,7
Résultat financier	- 18,3		-0,9	- 19,2		+2,2	- 17,0
QP résultat sociétés MEE	1,6			1,6		-16,4	- 14,8
Impôts sur les résultats	-33,6			-33,6		+6,4	-27,2
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>- 45,9</b>	0,0	-0,1	<b>- 46,0</b>	0,0	0,0	<b>- 46,0</b>