

Groupe

**Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*

**PRESENTATION  
RESULTATS ANNUELS  
2020/2021**

**2 décembre 2021**



## SOMMAIRE

- 1 Résultats annuels de l'exercice 2020/2021
- 2 Actualités du Groupe et Perspectives

# 1 Résultats annuels

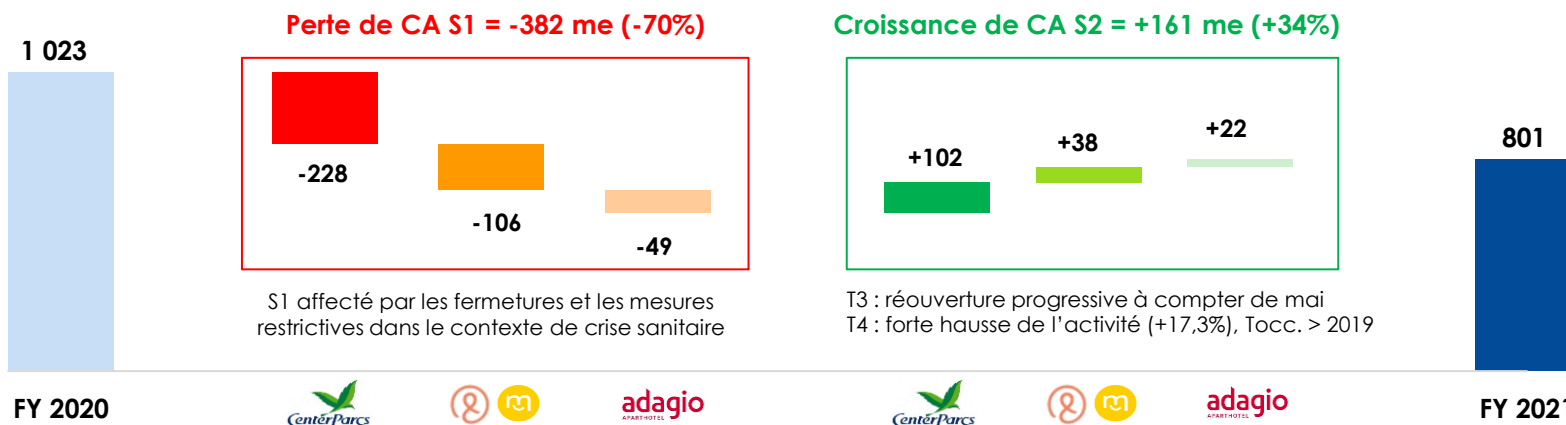
NB : les éléments financiers et les indicateurs commerciaux commentés ci-après sont issus du reporting opérationnel, plus représentatif des performances et de la réalité économique de la contribution de chacun des métiers du Groupe, i.e. :

- 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.

**CA GROUPE : 1 054M€ (VS 1 298 M€ SUR L'EXERCICE 2019/2020), SOIT -19%**

## 1 CA Tourisme : 801 me vs 1 023 me en FY 2020 (-222 me, -22%)

	FY 21	FY 20
• Center Parcs Europe :	490 me	615 me
• Pierre & Vacances :	236 me	304 me
• Adagio :	75 me	103 me



## 2 CA Immobilier : 252 me vs 275 me en FY 2020 (-23 me, -8%)

<u>Principalement:</u>	FY 21	FY 20
• Senioriales	67 me	65 me
• Rénovation/Cessions CP	114 me	102 me
• CP Lot-et-Garonne	39 me	33 me
• PV Méribel		31 me

## RESULTAT OPERATIONNEL COURANT (ROC) (1/2)

Après un 1<sup>er</sup> semestre lourdement impacté par la fermeture ou l'exploitation avec une offre réduite d'un grand nombre de sites (ROC de -307,2 me), le 2<sup>ème</sup> semestre dégage un ROC positif (+70,5 me), démontrant une nouvelle fois la pertinence des fondamentaux du Groupe et sa capacité de rebond post épisodes de crise sanitaire.

<i>en millions d'euros</i>		FY 2021 <i>reporting opérationnel</i>	FY 2020 <i>reporting opérationnel</i>
Chiffre d'affaires		1 053,5	1 297,8
	Tourisme	801,1	1 022,7
	Immobilier	252,4	275,0
EBITDA*		-186,8	-121,8
	Tourisme	-171,4	
	Center Parcs Europe	-78,3	
	Pierre & Vacances Tourisme Europe	-58,1	
	Adagio	-35,0	
	Immobilier	-15,4	
Résultat opérationnel courant		-236,7	-171,5
	Tourisme	-221,4	-155,3
	Immobilier	-15,3	-16,2

➔ Le résultat opérationnel courant du Groupe s'établit ainsi à -236,7 millions d'euros sur l'ensemble de l'exercice 2020/2021 (vs. -171,5 millions d'euros en 2019/2020), pénalisé par plus de 5 mois de fermeture ou d'exploitation partielle de ses sites (vs. 2,5 mois pour l'exercice précédent).

\* Information comparable non disponible - réorganisation juridique effective en février 2021 (nouvelle affectation de la contribution des activités à chaque secteur opérationnel)

# RESULTAT OPERATIONNEL COURANT (ROC) (2/2)

## Focus évolution ROC

En M€

<b>Résultat opérationnel courant FY 2020</b>	<b>-172</b>
Incidence estimée de la baisse du chiffre d'affaires Tourisme ①	-150
Indemnités publiques – perte d'activité ②	+69
Economies de loyers – accords bailleurs et fermeture administrative ③	-23
Economies de loyers – attrition du stock ③	+20
Economies Change Up ④	+19
<b>Résultat opérationnel courant FY 2021</b>	<b>-237</b>

① Perte opérationnelle courante liée à la **baisse du CA Tourisme** de 222 me sur FY 21

② **Hausse des indemnisations** liées à la baisse d'activité :

- +35 me au titre de l'activité partielle, essentiellement en France,
- +34 me d'aides publiques (19 me d'aides « coûts fixes » et « fonds de solidarité » en France, 15 me d'aides publiques en Allemagne).

③ **Charge de loyer quasi-stable** (hausse de 3 me) par rapport à FY 20 :

- baisse des loyers liée à l'attrition du stock induite par une politique sélective de renouvellement des baux (20 me)
- compensée par des économies dans le cadre des discussions avec les bailleurs du Groupe moins importantes que celles enregistrées en FY20.

Les économies de loyers sur FY21 (47 me) sont en effet limitées :

- aux avenants signés au 30.09.21 par 59,3% des bailleurs individuels (franchise de 7,5 mois de loyers, dont 5 mois sur FY 21, soit une économie de l'ordre de +29 me sur l'exercice, compensée par la valeur faciale des bons séjours attribués aux signataires (-28 me));
- aux loyers suspendus envers les bailleurs non-signataires au titre des périodes de fermeture administrative (7 me)\*;
- aux économies nettes contractuelles sur les baux institutionnels (environ 39 me) : franchises / variabilisation des loyers avec minimum garantis, nettes du provisionnement de loyers au titre de clauses de retour à meilleure fortune;

FY2020 enregistrait une économie de loyers de près de 70 me, dont environ 30 me au titre des loyers des bailleurs individuels suspendus sur la période de fermeture administrative et près de 40 me au titres des accords négociés avec les bailleurs institutionnels.

④ **Economies additionnelles réalisées dans le cadre du plan Change Up** (+19 me vs FY 2020)

\*sur la base du principe d'exception d'inexécution

<i>en millions d'euros</i>	FY 2021 <i>reporting opérationnel</i>	FY 2020 <i>reporting opérationnel</i>
<b>Chiffre d'affaires</b>	1 053,5	1 297,8
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-236,7</b>	<b>-171,5</b>
<b>Tourisme</b>	<b>-221,4</b>	<b>-155,3</b>
<b>Immobilier</b>	<b>-15,3</b>	<b>-16,2</b>
Résultat financier	-43,7 <sup>1</sup>	-22,2
Autres charges et produits non opérationnels	-35,3 <sup>2</sup>	-133,6
QP de résultat des sociétés mises en équivalence	-1,4	-1,0
Impôts	-24,2 <sup>3</sup>	-7,8
<b>Résultat net</b>	<b>-341,3</b>	<b>-336,1</b>
<i>Part du Groupe</i>	-341,4	-336,2
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	0,1	0,1

- 1** Hausse **des charges financières** de 21,5 me, dont :
- 3,4 me de frais financiers supplémentaires liés au tirage des lignes de crédit (revolving, lignes de crédit confirmées et découverts autorisés) dans le contexte de la crise sanitaire ;
  - 8 me d'honoraires et charges d'intérêts liés au tirage de la première tranche du Nouveau Financement ;
  - 5,8 me de charges d'intérêts supplémentaires sur le Prêt Garanti par l'Etat obtenu en juin 2020 [dont 3,9 me de provisionnement d'intérêts futurs sans incidence sur la trésorerie] ;
  - 2,1 me de charges d'intérêts supplémentaires sur les emprunts obligataires ORNANE et Euro PP, consécutif aux dispositions du Nouveau Financement sur les anciens crédits [provisionnement d'intérêts futurs, sans incidence sur la trésorerie]
- 2** Les **autres charges non opérationnelles** intègrent principalement :
- 11,9 me de coûts liés à la réorganisation du Groupe (honoraires et coûts de restructuration) et 5,9 me de coûts liés à la procédure de conciliation ;
  - 11,1 me de dépréciations d'actifs ;
  - 5,1 me de coûts liés aux désengagement de sites.
- 3** Intègre principalement **une reprise d'impôts différés actifs** en France, déjà constatée au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice et liée à l'actualisation des projections d'activité dans le cadre de la crise COVID

## DETTE FINANCIERE NETTE

<i>en millions d'euros</i>	<b>30/09/2021</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>Variations</b>
<b>Dettes bancaires / obligataires</b>	<b>750,8</b>	528,8	222,0
ORNANE émise en décembre 2017	100	100	
« Euro PP » émis en juillet 2016 (60 m€) et février 2018 (76 m€)	136	136	
Prêt Garanti par l'Etat obtenu en juin 2020	240	240	
Tranche 1 du Nouveau Financement du 19 juin 2021 (tirage 24 juin 2021)	175		
Conversion de lignes de crédit renouvelables	44		
Crédits pour le financement des programmes immobiliers	45	49	
Intérêts courus	4	4	
Autres	7		
<b>Trésorerie (nette des découverts / revolving tirés)</b>	<b>-221,0</b>	-198,3	-22,7
Trésorerie disponible	-446,7	-205,3	-241,4
Lignes de crédit tirées et découverts	225,7	7,0	218,7
<b>Dettes financières nettes</b>	<b>529,8</b>	<b>330,6</b>	<b>199,2</b>

Dont :



CAF -243

Var BFR +109\*

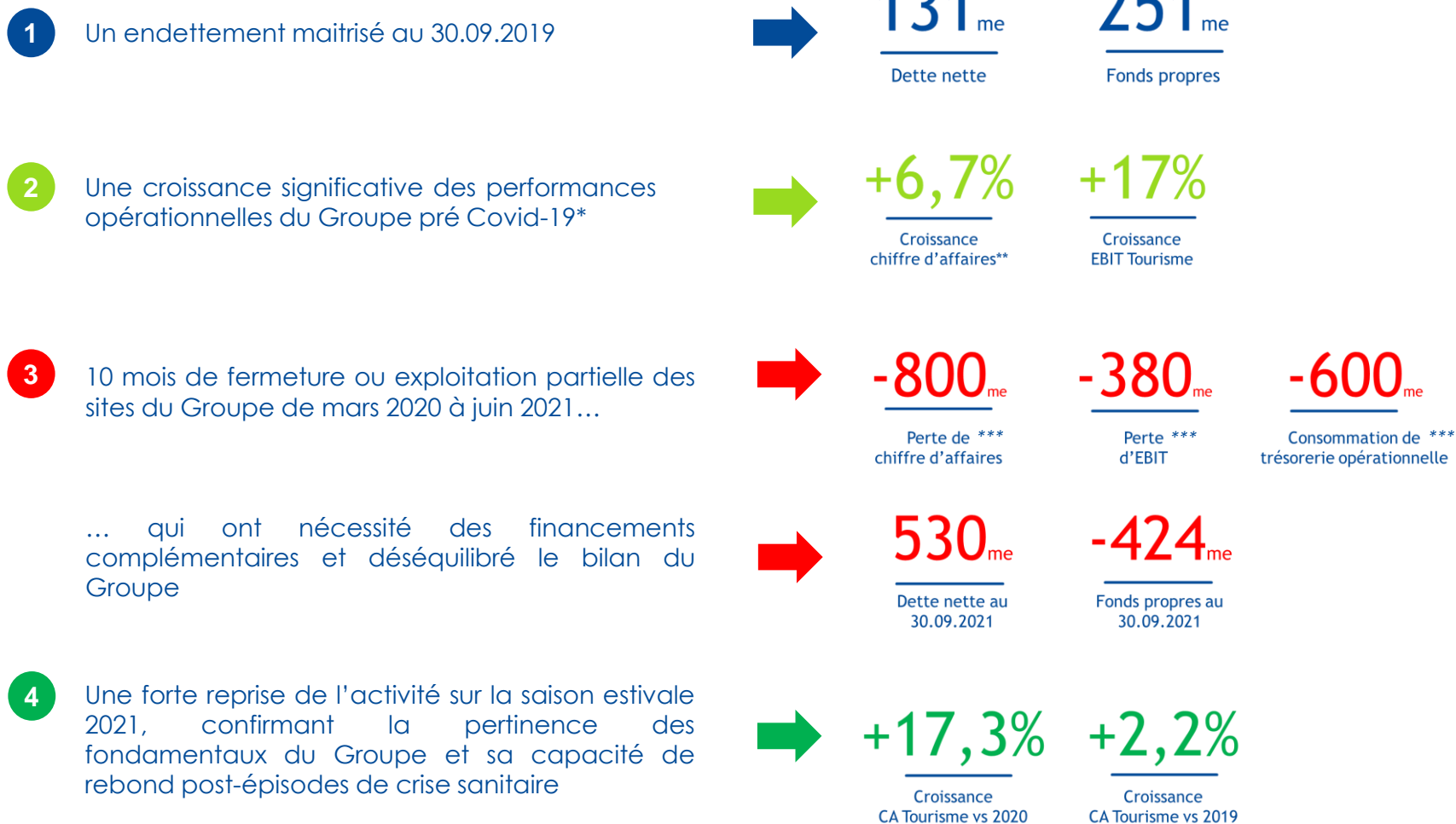
Flux liés aux investissements -50

\* Essentiellement lié à la suspension des loyers et des cotisations sociales URSSAF dans le cadre de la conciliation



## 2 Actualité du Groupe et perspectives

## UN GROUPE AUX FONDAMENTAUX SOLIDES, LOURDEMENT IMPACTÉ PAR LES EFFETS DE LA CRISE SANITAIRE



\* Evolution constatée entre le 1<sup>er</sup> octobre 2019 et le 15 mars 2020

\*\* Croissance du CA hébergement à offre constante

\*\*\* Année 2019/2020 (Clôture au 30 septembre 2020) & 1<sup>er</sup> semestre 2020/2021 (Clôture au 30 mars 2021)

- Portefeuille de réservations touristiques engrangé à date pour le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022 en hausse par rapport à celui des deux exercices précédents, à la fois pour le pôle Center Parcs Europe et Pierre & Vacances.
- Taux d'atteinte à date du budget, pour l'ensemble des marques, supérieur à celui constaté en 2019, avant crise sanitaire.
- Poursuite de ces tendances sur le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice, démontrant une nouvelle fois l'attractivité des marques touristiques du Groupe.

- **Bilan très positif des vacances scolaires de la Toussaint**

Taux d'occupation largement supérieurs à ceux enregistrés en 2019, avant crise sanitaire :



80% vs 76% en 2019



80% vs 69% en 2019

- **Croissance attendue sur l'ensemble du 1<sup>er</sup> trimestre 2021/2022**

Le portefeuille des réservations à date se traduit par des taux d'atteinte du budget en forte croissance vs 2019 :



102%, + 10 pts vs 2019



99%, + 13 pts vs 2019



97%, + 2 pts vs 2019



96%, + 25 pts vs 2019

- **De bonnes perspectives sur le 2<sup>ème</sup> trimestre 2021/2022**

A date, taux d'atteinte du budget supérieurs à 2019 :



34%, + 2 pts vs 2019



63%, + 3 pts vs 2019



23%, idem vs 2019



62%, + 19 pts vs 2019

# RÉINVENTION 2025 : DISPOSITIFS DE MISE EN ŒUVRE ET D'IMPLÉMENTATION MIS EN PLACE



1 Exécution et  
gouvernance du  
plan Réinvention

- La valeur est créée **à deux niveaux** : au travers des plans d'actions stratégiques de toutes les BL et dans les initiatives stratégiques transversales du Groupe
- Avec notre gouvernance, le Groupe est en mesure **d'optimiser sa structure** avec **4 BL autonomes** dans **un Groupe unifié**



2 Instaurer une  
culture de la bonne  
performance

- Le comité exécutif est **clé** pour changer cette culture et la transition de ce comité vers une équipe performante est **déjà en cours**
- Transmettre cette culture de Groupe au-delà du comité exécutif est **la prochaine étape**

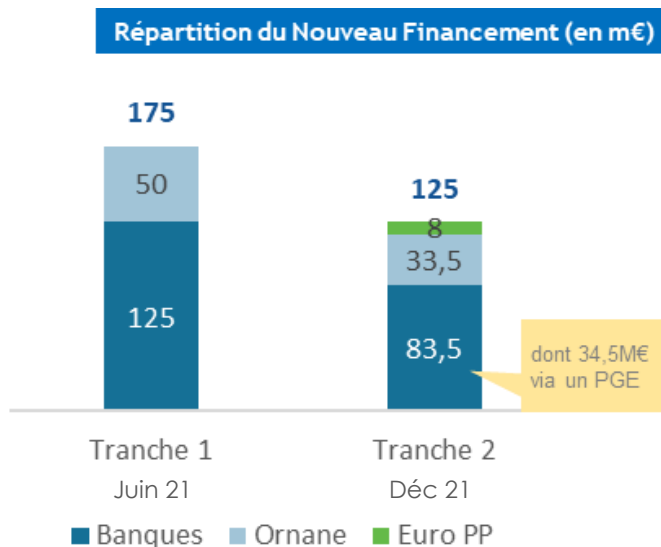


3 Aligner le top  
management sur  
les enjeux de  
changement

- Donner les moyens pour réussir l'exécution du plan Réinvention et générer un véritable changement

## 1 Mise en place du Nouveau Financement

Répartition du Nouveau Financement (en m€)



Échéance du Nouveau Financement : septembre 2022 (à l'exception du Nouveau PGE Groupe qui dispose d'une maturité conforme aux conditions usuelles).

### • 10 mai 2021 :

Acceptation d'une offre ferme avec certains partenaires financiers existants du Groupe d'un nouveau financement de 300 me, destiné à couvrir les besoins à court terme du Groupe dans l'attente de la réalisation d'une opération de renforcement de ses fonds propres.

### • 24 juin 2021 :

Mise à disposition de la 1<sup>ère</sup> Tranche du Nouveau Financement pour un montant de **175 me**

### • 22 septembre 2021 :

Mise en place d'une fiducie-sûreté portant sur les titres de la filiale française Center Parcs Holding. Cette fiducie aura vocation à être résiliée dès la réalisation de l'opération de renforcement des fonds propres, sous réserve du remboursement intégral du Nouveau Financement.

### • Novembre 2021 :

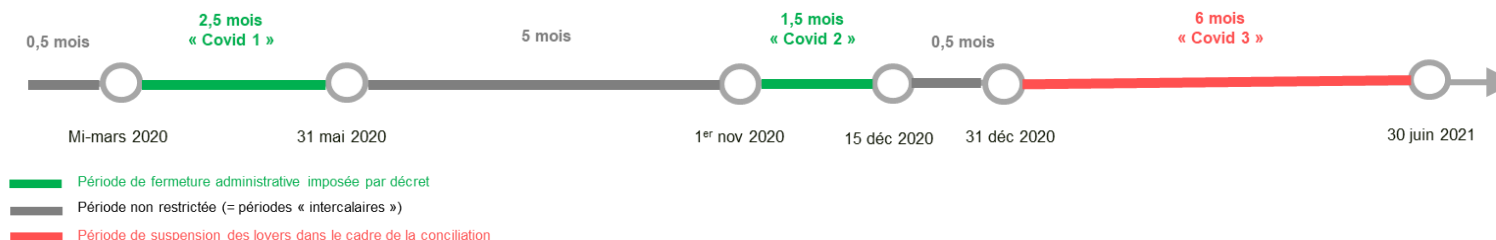
Homologation des protocoles de conciliation de Pierre et Vacances SA (le 24 novembre 2021) et d'Adagio (le 30 novembre 2021) pour mise à disposition du Nouveau PGE Groupe (34,5 me) et des PGE Adagio (23 me)

Mise à disposition de la 2<sup>nde</sup> tranche du Nouveau Financement pour un montant de **125 me**. (1<sup>er</sup> décembre 2021)

## 2 Négociations avec les bailleurs du Groupe

### • Bailleurs individuels

#### ✓ Rappel : 10 mois de période restreinte entre mars 2020 et juin 2021



#### ✓ Propositions faites aux bailleurs : taux d'acceptation au 30.11.2021 supérieur à 75%

#### Avenant A : 8 Septembre 2021

#### Avenant B : 10 Novembre 2021

Au titre des 10 mois restrictés	➔	<b>7.5 mois</b> de franchise de loyers	<b>5 mois</b> de franchise de loyers
A compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2021	➔	Paiement de <b>100%</b> des loyers contractuels	Paiement de <b>100%</b> des loyers contractuels
Bons séjours	➔	2700 euros de bons séjours	Renonciation aux bons séjours
Reversement indemnités Coûts Fixes	➔	Reversement d'une quote-part des indemnités qui seraient obtenues, au-delà du plafond actuel des indemnités prévues par les décrets « coûts fixes ».*	Pas de reversement des indemnités décrets coûts fixes

### • Bailleurs institutionnels

- ✓ Négociations bilatérales menées depuis le début de la crise sanitaire
- ✓ La quasi-totalité des accords est désormais contractualisée (obtention de franchises / variabilisation des loyers avec minimum garantis, clauses de retour à meilleure fortune)

\*\* Discussions en cours avec l'Etat en lien avec le projet de décret en cours d'élaboration.

## RENFORCEMENT DES FONDS PROPRES : 1 OFFRE FERME RECUE ET DES DISCUSSIONS EN COURS AVEC D'AUTRES CANDIDATS

- **Processus initié formellement à partir de juin 2021 :**

- **Phase 1** – jusqu'à mi-juin 2021 :

Lettre d'Intérêt ("Lol") sur la base de l'Independent Business Review et de la présentation du plan d'affaires Ré-invention

 **8 Lol reçues**

- **Phase 2**

- **Phase 2A : à partir de juillet 2021**

- organisation de management presentation pour chaque business unit (5 au total par investisseur), points d'information sur le current trading, accès à une dataroom virtuelle (information financière, juridique et commerciale), visite de sites sur demande, sessions de Q&A
- Soumission d'une Lettre d'Intérêt Renouvelé ("Lol révisée") suite à ces nouveaux éléments

 **5 Lol révisées ont été reçues et présentées aux créanciers financiers du groupe**

- **Phase 2B : à partir d'octobre 2021**

- Due Diligence confirmatoire en vue de la soumission d'une offre ferme

*A la date de publication de cette présentation*



- **une offre ferme reçue émanant d'investisseurs, dont certains sont par ailleurs créanciers du Groupe. Cette offre, actuellement en cours de discussion avec le Groupe et son actionnaire majoritaire, demeure notamment soumise à l'accord des créanciers financiers sur le schéma envisagé.**
- **Les discussions se poursuivent parallèlement avec d'autres candidats.**
- **La signature d'un accord définitif devrait intervenir en début d'année 2022.**