

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

RESULTATS SEMESTRIELS
2017/2018

31 mai 2018

1 Résultats semestriels

2 Tourisme :

- Développement des marques,
- Ventes, E-Commerce et Stratégie Digitale

3 Immobilier :

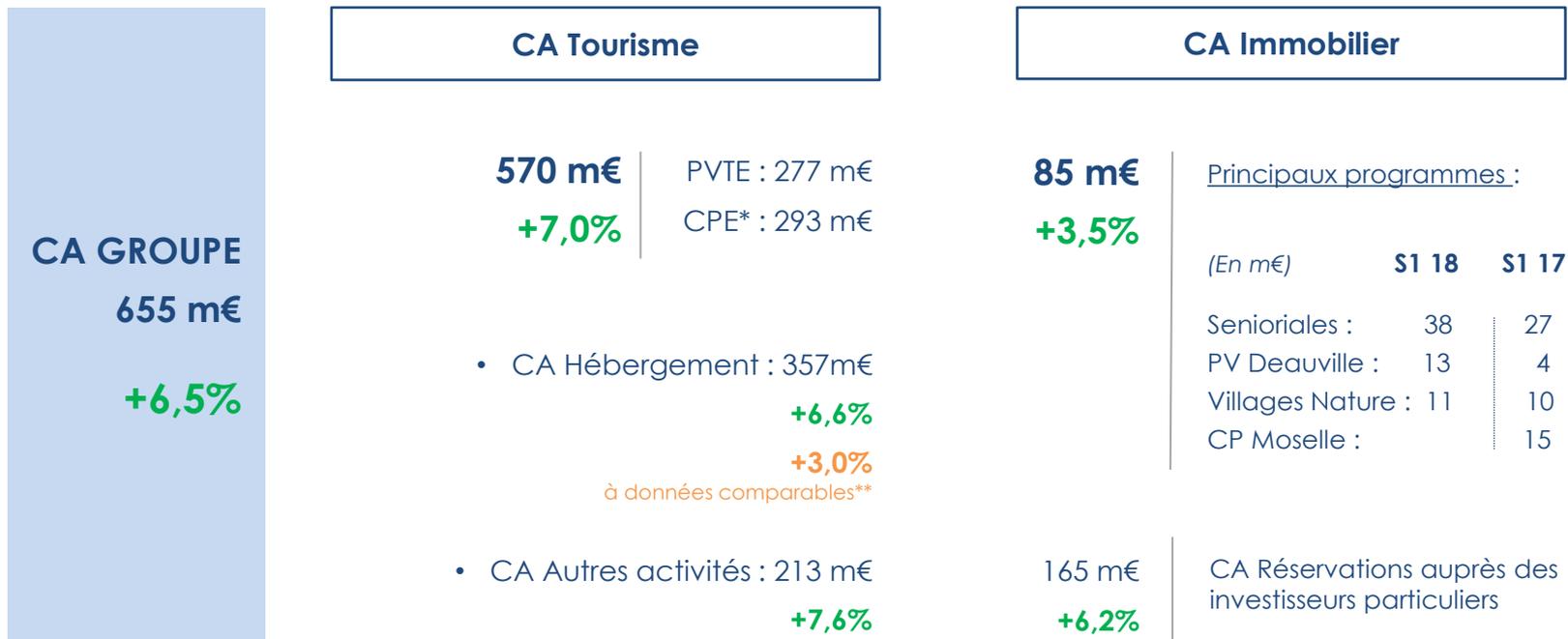
- France
- International

4 Annexe – Tableaux de réconciliation - P&L IFRS

1 Résultats semestriels

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.



* Y compris Villages Nature Paris (7,6 M€ sur le semestre)

** Hors incidence des effets calendaires et des effets d'offre

Focus CA hébergement : 357 m€, en hausse de +3,0% à données comparables

+3,0%

▶ **Evolution à données comparables : +10 m€**

+1,7%

▶ Décalage au 1^{er} semestre des vacances scolaires de printemps : +5,5 m€

+1,9%

▶ Croissance du parc touristique (Villages Nature Paris notamment) : +6,5 m€

+6,6%

▶ Evolution à périmètre courant : +22 m€

Evolutions par pôles

PVTE : 166 m€

+4,0%

+4,5%

à données comparables)

- Adagio : **+7,7%** (T1: +7,4% et T2 :+8,1%).
- Hors Adagio, croissance de **+2,3%**, bénéficiant à la fois aux destinations Mer et Montagne (TO de 91% sur S1 – 94% au T2)

CPE* : 191 m€

+9,1%

+1,8%

à données comparables

- Domaines BNG : **+2,1%**
- Domaines France : **+1,3%**

* Y compris Villages Nature Paris (5,5 M€ sur le semestre)

La saisonnalité des activités touristiques 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 2017/18 sont par ailleurs impactés par :

- l'enregistrement attendu au 2^{ème} semestre des signatures des développements immobiliers de rénovation de Domaines Center Parcs ;
- la montée en puissance progressive de Villages Nature Paris (notamment par la livraison échelonnée sur le 1^{er} semestre des dernières unités d'hébergement), ainsi que la saisonnalité de son activité touristique.

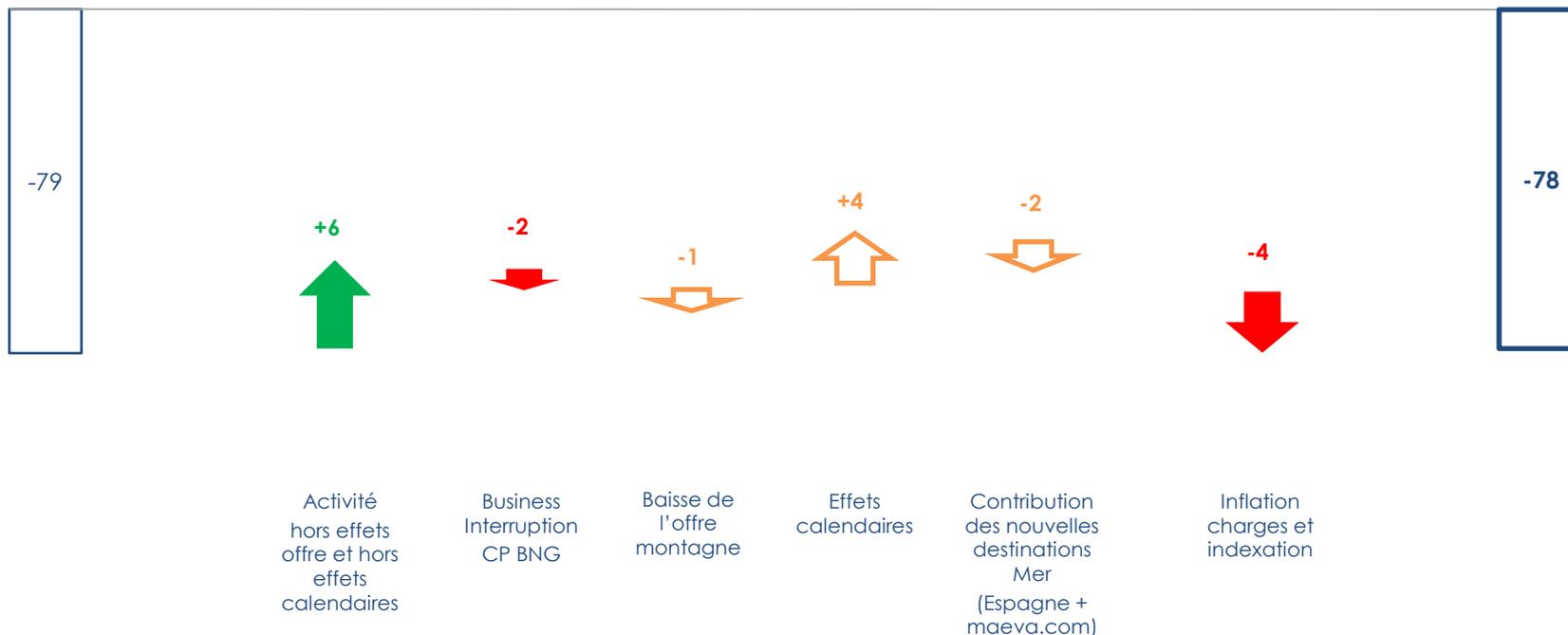
Résultat opérationnel courant

(en m€)	S1 2018	S1 2017
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		-10,7
ROC GROUPE	-94,9	-96,1

Focus ROC Tourisme (hors Villages Nature Paris)

S1 2016/17

S1 2017/18



 Incidence temporaire sur le 1^{er} semestre

	S1 2018	S1 2017
Chiffre d'affaires	654,8	614,7
Résultat Opérationnel Courant	-94,9	-96,1
Résultat Financier	-8,2	-9,6
Autres charges et produits nets d'impôts	-1,1	-3,3
Quote-part dans les résultats 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
<i>Variation de juste valeur de l'ORNANE</i>	0,7	-11,0
<i>Coût du débouclage de l'ORNANE à échéance 2019</i>	-1,8	
Résultat net	-103,5	-116,9
<i>Part du Groupe</i>	-103,5	-116,9
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	0,0	0,0

Succès du refinancement obligataire

- Emission, le 6 décembre 2017, de 1 648 261 ORNANE pour 100 millions d'euros, au taux de 2,0% (vs. 3,5% pour la précédente émission) et à échéance le 1^{er} avril 2023.
- Emission, le 14 février 2018, d'un nouveau placement privé Euro PP non coté de 76 millions d'euros, au taux de 3,9% (vs. 4,25% pour le précédent Euro PP) remboursable le 14 février 2025.

- **Optimisation du coût de la dette**
- **Préservation de la diversification des sources de financement**
- **Echelonnement de la dette :**
 - ⇒ Ligne revolving (200 M€) : mars 2021
 - ⇒ Euro PP (60 M€) : décembre 2022
 - ⇒ ORNANE (100 M€) : avril 2023
 - ⇒ Euro PP (76 M€) : février 2025

Endettement net au 31 mars 2018

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.

en millions d'euros	31/03/2018	30/09/2017
Endettement net	321,8	208,8
dont dette bancaire/obligataire nette	220,9	86,0
dont engagements de loyers - Equipements Ailette	100,1	101,3
dont juste valeur du dérivé de l'ORNANE	0,7	21,4

Var dette bancaire/obligataire nette

CAF :	-80 m€
Var BFR :	-5 m€
Investissements :	-24 m€
Coût débouclage	
ORNANE 2019 :	-23 m€
Autres (*) :	-3 m€

* Principalement augmentation non cash des emprunts et dettes diverses

Activités du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2017/2018

Compte tenu du portefeuille de réservations à date, **le chiffre d'affaires des activités touristiques devrait être en croissance à données comparables** au 3^{ème} trimestre de 2017/2018 par rapport à la même période de l'exercice précédent, sur l'ensemble des destinations.

Résultats annuels

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.**

2 Tourisme :

- Développement des marques
- Ventes, E-Commerce et Stratégie Digitale

Pierre & Vacances

- **Stratégie d'Enrichissement de l'Expérience Client et de montée en gamme**
 - « **Make My Day** »
 - Hiver : Succès relayé par la Presse, les Bloggers et les Influenceurs du Net (Vidéos : 4,5M de vues / Instagram : 500.000 Likes / +80% d'engagement)
 - Eté : Déploiement sur 4 Villages avec de nouvelles expériences originales (Randonnées soleil couchant, Yoga sur paddle, Spéléologie / ...)
 - Nouvelle Signature « **A chaque envie ses Vacances** »
 - Montée en gamme :
 - PV Premium Presqu'île de la Touques
 - Nouveau Quartier PV Premium à Sainte Luce – Martinique
 - Mise en avant des grandes typologies (4 pièces et plus)
- **Développement International**
 - 138 Résidences (+27) - renforcement des présences en Italie / Portugal / Croatie
 - Espagne : +700 Appartements (Costa Dorada / Baléares)
 - Développement soutenu du Packaging Aérien



MAKE MY DAY



Résidence premium Presqu'île de la Touques



- **Poursuite du développement des arrivées Flexibles**

- 30% des Réservations et du Chiffres d'Affaires
- 52% de nouveaux clients

- **Enrichissement et Innovations dans l'Expérience Client**

- Cottages Thématisés et « Exclusives »
- Accélération du déploiement et de l'enrichissement de l'Expérience Digitale



- 800.000 téléchargements, utilisateurs en croissance de +60%
- Nouvelles activités réservables et simplification des paiements
- Accélération des ventes d'activités via l'application

- Nouvelles activités NL-BE et Grand SPA des Trois Forêts (automne 2018)

- **Poursuite du Plan de Rénovation**

- Transformation et ré-ouverture de Vielsam (350 Cottages) en Center Parcs
- Eté 2018 - finalisation des rénovations de
Port Zelande (NL) / Limburgse Peel (NL) / Le Lac d'Ailette (FR)
- Lancement des programmes de Nordseeküste (GR) / Les Bois-Francis (FR)

- **Lancement et préparation de l'ouverture de Park Allgäu**



Vielsam - Les Ardennes



Allgäu - Cottages Exclusive



Allgäu - Roller Coaster Zipline



maeva.com

- Forte croissance depuis la création de la marque en 2014
 - 32.000 produits (FR : 23.000 / ES : 9000)
 - 12 Millions de visiteurs Web
 - Distribution auprès de 12.000 Comités d'Entreprise
- **Nouvelles Identité visuelle et signature : « Les vacances tout sourire »**
- **Distribution**
 - Technologie performante maîtrisée en interne
 - Amélioration continue du site Web et développement en marque blanche
 - Déploiement Comités d'Entreprise
- **Gestion Locative**
 - 3.000 Mandats (+1.000 sur le premier semestre)
 - Solution « tout en un » pour les propriétaires avec un éventail de services unique sur le marché du C2C
 - Extension du réseau de Conciergeries (+8)
- **Campings**
 - 1.200 Campings (+200)
 - 55 campings labellisés, adhérents à la Charte Maeva.com
 - 2 campings affiliés Maeva.com (Saint Cyprien / Argelès sur Mer)





- **Reprise de l'activité au premier Semestre**
 - Progressions du CA (+8%), du PMV (+4%) et du REVPAR (+10%)
 - Croissance des Marchés :
France (+7%) / Allemagne et UK (+11%) / Pays de l'Est (+14%)
 - Développement des formules B&B
- **Déploiement du projet « le Cercle »**
 - 7 Résidences finalisées
 - 7 implantations en cours de transformation
 - Plus de 20 Résidences d'ici à la fin 2018
- **Développement**
 - Reprise en gestion « *Hi Park by Adagio* » (5 établissements / 700 clefs)
 - Signature Master Franchise Orbis Hotel Group
 - Amsterdam City South (Franchise)
 - Signatures Casablanca (Mandat de Gestion), et
Rueil Malmaison (Bail)





- **« DATA CLIENT »**

- Développement de la Base Prospects (+800.000 Leads)
- Déploiement du projet « **Data Intelligence** » :
 - Amélioration de l'Acquisition
 - Personnalisation des sites Web (20% du trafic)

- **CONVERSION**

- Web : Accélération des A/B Testing
- Call Center :
 - Lancement du Projet « **Customer Voice** »
 - Déploiement du « Chat » et équipe dédiée
 - Renforcement des campagnes d'appels sortants
- Social Room :
 - Gestion de la e-réputation et réponse en priorité aux avis négatifs

- **Comités d'Entreprise**

- Refonte et simplification des tarifs
- Optimisation de la plateforme Web dédiée
- Intensification de la prospection (+300 comptes)
- Intégration de l'offre Maeva.com

- **MICE**

- Mise en œuvre d'une nouvelle organisation et du plan de dynamisation

- **Réseaux Sociaux**

- Croissance régulière des Communautés
- Stimulation de la production de contenus par les Fans pour maximiser les taux d'engagement (1/3 des publications)

3 Développements immobiliers :

- France
- International

3 Développements immobiliers :

- **France**
- International



Résidence Pierre & Vacances Presqu'île de la Touques Deauville

Ouverture mai 2018

- Résidence PV Premium 5 étoiles
- Entre Deauville et Trouville
- 133 appartements
- Spa Deep Nature de plus de 300 m²
- 2 piscines intérieure et extérieure chauffées





Résidence Pierre & Vacances L'Hévana – Méribel

- Résidence PV Premium 5 étoiles
- Au cœur du Domaine skiable des Trois Vallées
- 93 appartements
- Spa, piscine intérieure et jacuzzi extérieur
- Livraison hiver 2019/2020





Plagne Aime 2000

- Sur le site de Aime 2000 (La Plagne), construction et exploitation de résidences de tourisme 4 et 5 étoiles : 500 appartements – près de 3000 lits, commerces et équipements de loisirs, pôle aqua ludique et pôle de loisirs indoor
- Dépôt de la demande de permis : juillet 2018
- Livraison prévisionnelle de la 1^{ère} tranche : hiver 2020





3 Center Parcs Mid Size :

- **400 cottages par Domaine**
- **Saône-et-Loire et Jura** (Instruction administrative préliminaire)
- **Lot-et-Garonne** (obtention des permis de construire en septembre 2017, purgés de recours)



Center Parcs Roybon (Isère) :

- **1000 cottages**
- 16 décembre 2016 : validation par la Cour d'Appel de Lyon de l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre des espèces protégées et annulation de l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau,
- 20 février 2017 : pourvoi de PVCP devant le Conseil d'Etat concernant l'arrêté Loi sur L'Eau. Pourvoi en cours d'instruction.

3 Développements immobiliers :

- France
- **International**



Domaine Center Parcs Allgau
(Baden-Wurttemberg) – Allemagne

- 1 000 cottages
- Equipements sportifs et de loisirs : 25 000 m2 couverts
- Vente en bloc à Batipart - Lagune (750 cottages et équipements récréatifs centraux (250 M€) et à La Française : 250 cottages et spa (100 M€)
- Ouverture 4^{ème} trimestre 2018



Domaine Center Parcs Ardennes (Vielsalm) Belgique



Réouverture décembre 2018

- Réouverture progressive après travaux dans le cadre d'une opération immobilière de rénovation - Transformation Sunparks en Center Parcs
- Investissement de 35 M€ portant sur 350 cottages, le Market Dome, l'Aqua Mundo, l'Action Factory et un centre de bien-être avec spa



Domaines Center Parcs en rénovation immobilière

- CP Port Zélande – Pays Bas :
 - 554 cottages et équipements récréatifs rénovés au cours de l'exercice précédent ;
 - 94 cottages rénovés au cours de l'exercice 2017/2018
- CP Nordseeküste – Allemagne :
 - 345 cottages rénovés
 - Equipements récréatifs en cours de rénovation
- CP Hochsauerland – Allemagne :
 - 659 cottages et équipements récréatifs
 - Travaux de rénovation débutés en avril



Montant des travaux de rénovation : 68 M€



Pierre & Vacances

- Poursuite du développement de l'offre touristique
- Opérations de promotion immobilière en cours :
 - Salou : 108 appartements (40% commercialisées à date)
 - Empuriabrava: 48 appartements

⇒ **Objectif parc touristique à horizon 2020 : plus de 5 000 appartements exploités (vs. 3 700 en 2018)**



Une stratégie partenariale multi-dimensionnelle avec HNA, la CDB et des promoteurs chinois



Signature du partenariat en nov. 2015 / JV créée en mai 2016 / CEO recruté en nov. 2016 / Equipe en place depuis janvier 2017



项目进度 Signed Projects Status

品牌 Brand	项目名称/所在地 Project Name	Stage 1 前期设计咨询 已开展 Preliminary Design Work Initiated	Stage 2 最终协议谈判中 Definitive Agreement In Negotiation	Stage 3 最终协议 已签署 Definitive Agreement Signed	Stage 4 设计工作 已完成 Design Work Completed	Stage 5 正在施工 In Construction	Stage 6 已竣工 Construction Completed	Stage 7 预开业调试 Pre-opening	Stage 8 正式开业 Open to Public
石头季 PV	浙江海盐 Zhejiang Haiyan	[Progress bar: Stage 1 to Stage 4]							
石头季 PV	重庆璧山 Chongqing Bishan	[Progress bar: Stage 1 to Stage 3]							
石头季 PV	河北崇礼 Hebei Chongli	[Progress bar: Stage 1 to Stage 3]							
石头季 PV	浙江建德 Zhejiang Jiande	[Progress bar: Stage 1 to Stage 3]							
石头季 PV	江苏宜兴 Jiangsu Yixing	[Progress bar: Stage 1 to Stage 5]							
太阳季 SunParks	江苏宜兴 Jiangsu Yixing	[Progress bar: Stage 1 to Stage 2]							
石头季 PV	南京汤山 Nanjing Tangshan	[Progress bar: Stage 1 to Stage 2]							
石头季 PV	南京溧水 Nanjing Lishui	[Progress bar: Stage 1 to Stage 3]							
太阳季 SunParks	贵州龙里 Guizhou Longli	[Progress bar: Stage 1 to Stage 2]							

4 Annexe

Tableaux de réconciliation - P&L IFRS

(en millions d'euros)	S1 2018 reporting opérationnel	Coût de débouclage	Variation de juste valeur de l'ORNANE	Impôt sur autres ch. et produits	Retraitements IFRS 11	S1 2018 IFRS
		2019	2023	opérationnels		
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	Retraitements IFRS 11	S1 2017 IFRS
		opérationnels	opérationnels		
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