

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

Réunion
d'information
semestrielle
FY 2022

31 mai 2022



- Forte croissance des résultats au S1 2022, supérieurs à ceux du S1 2019 [pré-Covid]
- Franchissement des étapes préalables aux opérations de restructuration financière
- Perspectives favorables pour l'exercice 2022
- Confirmation des orientations stratégiques du plan RéInvention

RÉSULTATS

+141%

CA Groupe vs 2021

+7,5%

CA hébergement vs 2019

+89%

EBITDA ajusté vs 2019

[+21% hors one-off]

+24%

Résultat net vs 2019

RESTRUCTURATION

- **Satisfaction de conditions suspensives** aux Opérations de Restructuration

- **Respect du calendrier :**

- AG de restructuration : 8/07
- Souscription AKA 50me : 9/08 au 09/09
- Souscription AKA 150me : 14/09
- Closing : 16/09

PREVISIONS 2022

> +7%

CA Tourisme vs 2019

96 M€

EBITDA ajusté* 2022

451 M€

Position de trésorerie
30.09.2022

REINVENTION

- **Stratégie agréée** par les Investisseurs AFA

- **Objectifs 2026 :**

1 877 M€

CA Tourisme

187 M€

EBITDA ajusté

93 M€

Flux de trésorerie opérationnels



01

RESULTATS SEMESTRIELS FY 2022



02

PERSPECTIVES



01

RESULTATS
SEMESTRIELS
FY 2022



Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs



CA GROUPE S1 2022:

715,4 M€

+141% vs 2020/21

Poursuite de la
dynamique de
croissance d'activité
au S1 2022



CA hébergement : 457 M€

+261% vs 2021

+7,5% vs 2019, dont :

- Center Parcs : **+22,4%** [montée en gamme des Domaines]
- Pierre & Vacances : **-3,4%** [en croissance, retraits de la baisse de l'offre]
- Adagio : **-20,4%** [en redressement, retrait moins marqué qu'en FY 2021]



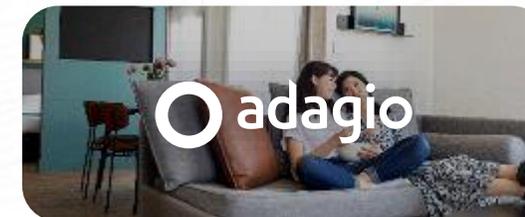
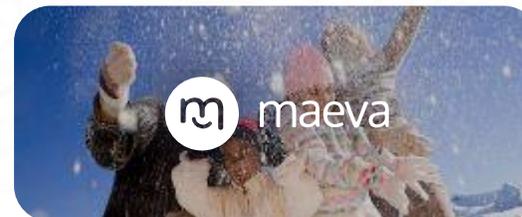
CA autres activités touristiques : 131 M€

+240% vs 2021



CA autres : 127 M€

-4% vs 2021



DES RESULTATS EN FORTE PROGRESSION

Les performances du Groupe sont structurellement déficitaires sur le 1^{er} semestre de l'exercice du fait de la saisonnalité de ses activités.
Au 31 mars 2021, les résultats étaient en outre lourdement impactés par la crise sanitaire.

<i>en millions d'euros</i>	S1 2022	S1 2021	S1 2019
Chiffre d'affaires	715,4	297,2	738,1
EBITDA ajusté	-8,8	-286,1	-82,4
<i>Center Parcs</i>	-2,8	-176,6	
<i>Pierre & Vacances</i>	1,5	-77,2	
<i>Adagio</i>	-2,9	-25,3	
<i>Grands Projets & Senioriales</i>	-4,3	-8,0	
<i> Holding</i>	-0,3	1,1	
Résultat opérationnel courant	-35,3	-307,2	-111,6
Résultat financier	-22,5	-13,1	
Autres charges non opérationnelles	-19,6	-11,2	
QP de résultat des MEE	-1,1	-0,9	
Impôts	-13,8	-9,6	
Résultat net	-92,4	-342,0	-121,1
<i>Part du Groupe</i>	-92,6	-342,2	
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	+0,2	+0,2	

EBITDA AJUSTÉ :
-9 M€ VS -286 M€ EN 2021

- Incidence de la hausse de l'activité [CA : +418M€]
- Intégration dans le résultat S1 2022 de produits non-récurrents :
⇒ Subventions en France [24 M€] et en Allemagne [21 M€]
⇒ Economies de loyers [11 M€] par application des accords conclus avec nos bailleurs

➔ **Retraité de ces produits non-récurrents, l'EBITDA ajusté S1 2022 est en hausse de +21% vs S1 2019**

RÉSULTAT NET :
-92 M€ VS -342 M€ EN 2021

- Résultat financier :
⇒ Intérêts liés au Nouveau Financement [9 M€]
- Autres charges non-opérationnelles :
⇒ Dépréciations d'actifs et de stocks Villages Nature [12 M€]
⇒ Coûts engagés dans le cadre du plan Réinvention [7 M€]
- Impôts :
⇒ reprise d'impôts différés actifs en France [-12 M€]

DETTE NETTE

La dette financière nette du Groupe au 31 mars est structurellement supérieure à celle du 30 septembre du fait de la saisonnalité de ses activités

<i>en millions d'euros</i>	31/03/2022	30/09/2021	Variations
Dettes bancaires / obligataires	881,4	750,8	130,6
Nominal ORNANE émise en décembre 2017	100	100	
Nominal Euro PP émis en juillet 2016 et février 2018	136	136	
Nominal Prêt Garanti par l'Etat juin 2020	240	240	
Nominal Nouveau Financement juin 2021	304*	179*	
Conversion de lignes de crédit renouvelables	44	44	
Crédits pour le financement des programmes immobiliers	50	45	
Intérêts courus	4	4	
Autres	3	7	
Trésorerie (nette des découverts / revolving tirés)	-133,9	-221,0	87,1
Trésorerie disponible	-364,5	-446,7	82,2
Lignes de crédit et Découverts tirés	230,6	225,7	4,9
Dettes financières nettes	747,5	529,8	217,7

Dont :	
CAF	-32
Var BFR	-147*
Flux liés aux investissements	-32

* Essentiellement lié à la réduction des dettes d'exploitation au S1 2022 (reversement de loyers par application des avenants signés par les bailleurs individuels ainsi que de cotisations sociales URSSAF, suspendus au 30 septembre 2021 dans le cadre de la conciliation).

* y compris commission de garantie et commission d'engagement



02

PERSPECTIVES

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

RÉSERVATIONS TOURISTIQUES S2 2022

Estimations tenant compte du niveau du portefeuille de réservations à date.

Taux d'atteinte à date vs budget :

- 3^{ème} trimestre : **97%**
- 4^{ème} trimestre : **53%**

📍 3^{ème} trimestre supérieur à celui de 2018/19



- Croissance du CA hébergement au T2 [vs 2019] : **+11%**
- Hausse de l'activité au T3 estimée **supérieure à celle du T2**



- Réduction du stock commercialisé vs 2019 : **-20%**
- Retrait de cet effet offre négatif, activité au T3 estimée en **progression vs 2019**

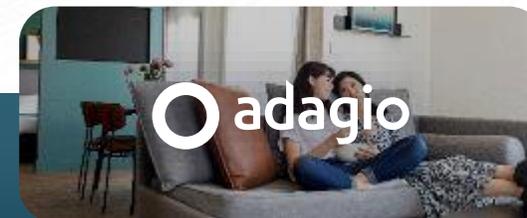
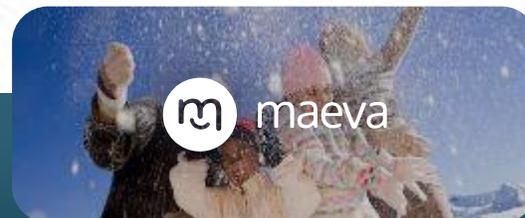


- Redressement significatif de l'activité
- Activité estimée au T3 en **léger retrait vs 2019**



- Forte croissance anticipée vs 2019
- Activité tirée à la fois par le camping et la location de particuliers

🌟 4^{ème} trimestre attendu en croissance vs 2018/19



PRÉVISIONS FY 2022

Les prévisions pour l'exercice clos le 30 septembre 2022 ont été établies sur une base comparable aux informations financières historiques et conformément aux méthodes comptables appliquées dans les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 30 septembre 2021.

Chiffre d'affaires

CA Tourisme > budget (+7% vs 2019)

EBITDA ajusté

- EBITDA hors bénéfice d'éléments non-récurrents : **96 m€**
- Incidence éléments non-récurrents* : **> +50 m€**

* Dont notamment l'aide dite « fermeture » perçue en France, les subventions sollicitées auprès du gouvernement fédéral allemand et l'incidence des accords conclus avec les bailleurs du Groupe

Position de trésorerie

- Trésorerie estimée au 30 septembre 2022 : **451 m€**

NB ; Les prévisions présentées ci-dessus sont fondées sur des données, des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par le Groupe au 31 mai 2022. Ces données, hypothèses et estimations sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement sanitaire, économique ou financier. La survenance d'un ou plusieurs risques décrits au chapitre 2 « Facteurs de risque » du Document d'enregistrement universel, pourrait avoir un impact sur les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe et donc venir remettre en cause sa capacité à réaliser ses objectifs et prévisions. Le Groupe ne prend donc aucun engagement, et ne donne aucune garantie vis-à-vis de la réalisation des prévisions présentées.

RÉINVENTION



UNE AMBITION RÉINVENTÉE : LEADERSHIP EUROPEEN

- Premiumisation et expérience client sur-mesure
- L'humain au cœur de la stratégie
- Engagement RSE démontré

UN BUSINESS MODELE RÉINVENTÉ :

- Le Tourisme, moteur du Groupe
- Un modèle orienté vers la Performance (focus ROI)
- Des investissements soutenus sur le produit et sur le digital
- Focus sur les activités cœur de métier et à haut potentiel, désinvestissement sur le reste
- Des relations professionnalisées et équilibrées avec les investisseurs bailleurs

5 PRIORITÉS STRATÉGIQUES



- Rénovation
Premiumisation
Expérience client
- Investissement Produit
- Investissement Digital
- Investissement Equipes
- Segmentation du portefeuille



- Création d'un partenariat win/win : investissement pour accroître la valeur des actifs
- Diminution des taux d'efforts et amélioration des termes contractuels
- Professionnalisation des relations avec les bailleurs



- Plan de réduction des coûts (coûts de structure, Opex, loyers et coûts de commercialisation)
- Focus particulier sur la réduction des coûts IT, finance et loyers siège.
- Plan de transformation majeur sur les achats



- Plan auto-financé
- Mise en place d'une gouvernance pour le suivi des Capex et des dépenses
- Plan d'action pour optimiser le BFR
- Revue mensuelle des cash flows par business lines



- Immobilier dé-risqué : suppression du risque de commercialisation, modèles asset-light
- Sortie des sites déficitaires
- Simplification / harmonisation de la structure de loyers
- Cession de Senioriales

UN PLAN EN ORDRE DE MARCHE



- Ouverture, le 23 mai 2022, du Center Parcs **Les Landes de Gascogne**.
 - ⇒ Concept inédit de 400 cottages, pensé pour sensibiliser et éveiller les familles autour du respect et de la compréhension de la nature.
 - ⇒ 77% de TO sur la semaine d'ouverture, 96% sur le weekend de l'Ascension
 - ⇒ 94% du volume est réalisé par la vente directe (incl. CE)
 - ⇒ Taux d'occupation à date: ~90% sur l'été.
- Pose de la 1^{ère} pierre, le 17 mai 2022, du Center Parcs de **Nordborg** au Danemark (contrat de gestion)
- **Programmes de rénovation** en cours :
 - ⇒ 7 Domaines au BNG, 2 en France
 - ⇒ 250me d'investissement, supportés à plus de 90% par nos bailleurs.
 - ⇒ Croissance du RevPar des Domaines rénovés > **40%**
- **Forte progression du NPS : +14 pts** vs 2019
- **Actions RSE** : signature d'une charte de restauration responsable avec Areas



UN PLAN EN ORDRE DE MARCHÉ



- **Développement modèle asset-light** : signature de 3 contrats de franchise au S1 2022 + 6 projets en cours de négociation

- **Actions RSE :**

⇒ Renaturation de zones préservées (création de réserve de biodiversité au Rouret)

⇒ Développement d'activités qui mettent en avant le « local »

- **Partenariat Café Joyeux**

- **Satisfaction client : +15,5 pts** vs 2019



- **Coliving by Adagio** : inauguration du 1^{er} appartement basé sur le nouveau concept d'hébergement de groupes (Adagio Paris Bercy)



maeva.com

- **Ouverture de 4 nouvelles agence maeva Home** à la montagne (Arc 1800, Valmorel, Vars, Plagne 1800)

- Avec ces 4 nouvelles adresses, maeva Home compte 8 agences en montagne

- **Succès commercial** : croissance de maeva Home sur S1 2022 : **+154%**, avec une satisfaction propriétaires en hausse de **1,1 pt** vs 2019



*Franchise - Résidence Badus,
Sardaigne*



Coliving by Adagio

OBJECTIFS RÉVISÉS

Actualisations vs. objectifs¹ communiqués en mai 2021 (et légèrement révisés à l'automne 2021), intégrant :

- Un décalage calendaire au vu du contexte sanitaire et international actuel.
- Une plus grande sélectivité des projets de développement et un report calendaire de certains programmes ;
- L'intégration à 100% du périmètre Villages Nature à compter du 15.12.2022 [vs. 50% précédemment] ;
- Un renchérissement des coûts des matières premières et de l'énergie, et une inflation des salaires sur site ;
- Une approche plus conservatrice sur l'évolution des prix moyens de vente et des taux d'occupation, et de manière générale une prudence sur les objectifs, notamment sur les deux dernières années du plan.

Chiffre d'affaires Tourisme (€m)



EBITDA ajusté Groupe (€m)



Croissance brute
 FY 22-26**

2/3 liés à la « topline »
1/3 lié à la performance (réduction des coûts)

** hors inflation et décote prudentielle (« contingency »)

Flux de Trésorerie Opérationnels Groupe (€m)



CAPEX – Cumul FY22-25 : 381 me financés par le Groupe + **290 me** financés par nos propriétaires CP

Sur FY 22-26, Center Parcs représente :

- **55%** de la croissance du CA
- **70%** de la croissance de l'EBITDA
- **2/3** des CAPEX financés par le Groupe

[1] Objectifs exprimés selon le Reporting Opérationnel du Groupe. Le financement intégral du plan stratégique demeure conditionné à la réalisation des opérations de restructuration mentionnées dans le communiqué du 10 mars 2022.

Les objectifs mentionnés prévalent sur tout objectif contraire précédemment communiqué par le Groupe et supposent le financement par la société foncière devant être constituée par Aream des projets immobiliers prévus sur la durée du plan d'affaires.

- *EBITDA ajusté = résultat opérationnel courant issu du Reporting opérationnel [résultat opérationnel consolidé avant autres produits et charges opérationnels non courants, hors l'incidence des normes IFRS 11 et IFRS 16], retraité des provisions et les dotations nettes aux amortissements sur actifs opérationnels immobilisés.*
 - *Flux de trésorerie opérationnels, après capex et avant éléments non-récurrents et flux liés aux activités de financement.*