

**Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs confirme sa stratégie RéInvention
et présente ses objectifs financiers révisés**

Actualisation sur le processus de restructuration du Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs

1. Plan stratégique RéInvention

Le 18 mai 2021, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs annonçait son plan stratégique, **RéInvention 2025**, avec pour ambition de s'inscrire comme leader précurseur d'un nouveau tourisme de proximité réinventé et créateur de valeur, par :

- une **modernisation radicale** de son offre, 100 % expérientielle, plus digitale, personnalisée et servicielle, soutenue par une montée en gamme généralisée,
- une **performance durable**, avec un développement sélectif et responsable, privilégiant des modes de contrats alternatifs à la prise à bail, et une organisation plus agile et efficace, aux coûts de structure allégés.

Dans le cadre de l'accord lié à la restructuration du Groupe conclu le 10 mars 2022, Alcentra, Fidera et Atream (les « Investisseurs ») ont **confirmé partager les orientations stratégiques de RéInvention 2025** en précisant qu'un délai supplémentaire pouvant aller de 12 à 24 mois dans la réalisation des objectifs financiers initialement établis (et légèrement révisés à l'automne 2021) ne pouvait être exclu au vu du contexte sanitaire et international actuel.

L'actualisation des objectifs financiers du plan du Groupe intègre ce décalage calendaire, auquel s'ajoutent les principaux éléments suivants :

- une plus grande sélectivité des projets de développement retenus dans le plan d'affaires et un report calendaire de certains programmes (incidences en termes de marge immobilière et touristique) ;
- l'intégration à 100% du périmètre Villages Nature à compter du 15 décembre 2022 (vs. 50% précédemment) ;
- un renchérissement des coûts des matières premières et de l'énergie, et une inflation des salaires sur site (tensions sur le marché de l'emploi dans certains secteurs - notamment ménage et restauration) ;
- 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 pour lesquelles la qualité prédictive est plus incertaine.

Cette actualisation des orientations stratégiques a été agréée avec les investisseurs, étant rappelé que le plan d'affaires du Groupe, qui porte un projet de transformation ambitieux, fait par nature l'objet de travaux continus.

Principaux objectifs¹ exprimés selon le Reporting Opérationnel² (vs objectifs révisés à l'automne 2021)

- **Chiffre d'affaires des activités touristiques** : 1 620 millions d'euros en 2023 (vs. 1 581 millions d'euros) et 1 795 millions d'euros en 2025 (vs 1 805 millions d'euros) ;
- **EBITDA ajusté³ Groupe** : 105 millions d'euros en 2023 (vs. 137 millions d'euros) et 170 millions d'euros en 2025 (vs. 268 millions d'euros), essentiellement générés par les activités touristiques ;
- **Flux de trésorerie opérationnels⁴ Groupe** : 37 millions d'euros générés en 2023 (vs. 33 millions d'euros) et 65 millions d'euros en 2025 (vs 156 millions d'euros).

Le Groupe prévoit par ailleurs de financer 381 millions d'euros de CAPEX sur la période 2022-2025 (vs 375 millions d'euros), auxquels s'ajoutent près de 290 millions d'euros d'investissements financés par les propriétaires des Domaines Center Parcs sur cette même période.

Le plan d'affaires a en outre été projeté jusqu'en 2026, avec pour objectif en dernier exercice :

- un chiffre d'affaires des activités touristiques de 1 877 millions d'euros ;
- un EBITDA ajusté Groupe de 187 millions d'euros ;
- des flux de trésorerie opérationnels Groupe de 93 millions d'euros.

Enfin, concernant l'exercice 2021/2022 en cours, le Groupe anticipe à date :

- un chiffre d'affaires des activités touristiques supérieur au budget (en croissance de près de 7% par rapport au chiffre d'affaires réalisé en 2019) ;
- un EBITDA ajusté Groupe également supérieur au budget, estimé à 83 millions d'euros hors bénéfice d'éléments non-récurrents (qui pourraient représenter un total positif de plus de 50 millions d'euros, 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).

Cet EBITDA ajusté est revu à la hausse par rapport à la précédente communication du 10 mars 2022 (EBITDA ajusté Groupe alors anticipé à 95 millions d'euros, soit 72 millions d'euros hors éléments non-récurrents).

- une situation de trésorerie estimée à date à 438 millions d'euros au 30 septembre 2022, intégrant le bénéfice des aides susmentionnées et après réalisation des Opérations de Restructuration. Pour rappel, la situation de trésorerie au 30 septembre 2022 mentionnée dans le communiqué du 10 mars dernier s'élevait à 390 millions d'euros, avant prise en compte de l'aide dite « Fermeture » perçue en France.

¹ Le financement intégral du plan stratégique demeure conditionné à la réalisation des opérations de restructuration mentionnées dans le communiqué du 10 mars 2022 (les « **Opérations de Restructuration** »). 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.

² Afin de refléter la réalité opérationnelle des activités du Groupe et la lisibilité de leur performance, la communication financière du Groupe, en ligne avec le Reporting opérationnel tel que suivi par le Management, intègre proportionnellement les résultats des co-entreprises et n'intègre pas l'application de la norme IFRS 16.

³ 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.

⁴ Flux de trésorerie opérationnels, après capex et avant éléments non-récurrents et flux liés aux activités de financement.

2. Actualisation sur le processus de restructuration du Groupe

Conformément aux annonces réalisées dans le communiqué de presse du 10 mars 2022, le Groupe s'attache à réaliser les opérations préalables et à lever les conditions suspensives à la réalisation des Opérations de Restructuration.

A ce jour, le Groupe confirme les principaux éléments suivants :

- (i) la réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions de 10 euros à 0,01 euro a été mise en œuvre par le conseil d'administration sur autorisation de l'Assemblée générale annuelle du 31 mars dernier. La réduction de capital devrait être constatée dans les prochains jours. A l'issue de celle-ci, le nombre d'actions en circulation, soit 9.893.463, demeurera inchangé, le capital social étant ramené à 98.934,63 euros ;
- (ii) l'aide dite « fermeture » visant à compenser les coûts fixes non couverts des entreprises dont l'activité a été particulièrement affectée par l'épidémie de covid-19 a été perçue à hauteur de 24 millions d'euros. Comme annoncé dans le communiqué de presse du 10 mars dernier, le Groupe reversera à certains bailleurs individuels une quote-part de cette aide, conformément aux avenants conclus avec ces derniers dans le cadre de la procédure de conciliation ouverte en 2021 ;
- (iii) les discussions avec les bailleurs institutionnels concernés se poursuivent dans le cadre de la réalisation des Opérations de Restructuration ;
- (iv) le 6 avril 2022, la demande d'autorisation requise auprès de l'Autorité de la concurrence allemande au titre de la réglementation applicable relative au contrôle des concentrations a été déposée. La décision de l'Autorité de la concurrence allemande devrait intervenir au cours du mois de mai 2022 ;
- (v) les opérations relatives à S.I.T.I., actionnaire de contrôle actuel de la Société, visées dans le communiqué de presse du 10 mars dernier ont été formalisées par un accord en date du 11 mars 2022, aux termes duquel la cession obligatoire par S.I.T.I. à Alcentra et Fidera de l'ensemble des DPS à recevoir à l'occasion de l'Augmentation de Capital avec DPS (tel que ce terme est défini dans le communiqué du 10 mars 2022) a été réaffirmée. Dans ce cadre, Alcentra et Fidera ont consenti un prix minimum de 0,19 € par DPS qui sera offert à l'ensemble des actionnaires dans le cadre de l'offre de liquidité, le prix maximum de 0,22 € demeurant inchangé.

La date purement indicative du 16 septembre 2022 annoncée dans le communiqué de presse du 10 mars dernier demeure la date cible en vue de la réalisation des Opérations de Restructuration.

Informations prospectives

Ce communiqué contient des informations prospectives relatives aux objectifs et à la stratégie du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs. Bien que la Direction de Pierre & Vacances-Center Parcs estime que ces informations prospectives reposent sur des estimations, prévisions et hypothèses raisonnables, elles ne constituent pas des garanties quant à la performance future du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs. Les résultats effectifs peuvent être très différents de ces déclarations prospectives, en raison d'un certain nombre de risques et d'incertitudes, connus ou inconnus à ce jour, dont la plupart sont hors de contrôle du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, notamment les risques liés à l'environnement économique et à la situation sanitaire dans lesquelles le Groupe évolue, à la réalisation du plan stratégique et les risques décrits dans les documents déposés par Pierre et Vacances-Center Parcs auprès de l'AMF, y compris ceux énumérés dans la section 2.2 du document d'enregistrement universel du Groupe, déposé auprès de l'AMF le 17 mars 2022 sous le numéro D.22-0119 (le « Document d'Enregistrement Universel »). Des exemplaires du Document d'Enregistrement Universel sont disponibles sans frais au siège social de Pierre et Vacances ainsi que sur les sites Internet de Pierre et Vacances (www.groupepvcp.com) et de l'AMF.

Pour toute information :

Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques

Emeline Lauté
+33 (0) 1 58 21 54 76
info.fin@groupepvcp.com

Relations Presse

Valérie Lauthier
+33 (0) 1 58 21 54 61
valerie.lauthier@groupepvcp.com