

## Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022

Paris, le 19 juillet 2022

- **Le Groupe accélère sa croissance au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022 :**
  - le chiffre d'affaires hébergement est en hausse de 14,5% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018/2019 (année de référence), progression deux fois supérieure à celle observée au 1<sup>er</sup> semestre (+7,5%)
  - toutes les marques du Groupe surperforment leur niveau d'activité d'avant-crise
- **Des réservations touristiques en hausse pour la saison estivale**, confortant le Groupe dans ses prévisions d'activité pour la fin de l'exercice et dans la pertinence de sa stratégie RéInvention.

### 1] Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022 s'élève à 401,5 millions d'euros (et à 1 038,2 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice).

Le Groupe continue cependant de commenter son chiffre d'affaires et les indicateurs financiers qui y sont liés conformément à son reporting opérationnel, plus représentatif de son activité, i.e :

- avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle,
- hors incidence de l'application d'IFRS 16

Un tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires issu du reporting opérationnel et le chiffre d'affaires en normes IFRS est présenté en fin de communiqué.

Par ailleurs, le chiffre d'affaires est présenté selon les secteurs opérationnels suivants, définis conformément à la norme IFRS 8<sup>1</sup>, i.e. :

- le secteur opérationnel **Center Parcs**, regroupant à la fois l'exploitation des Domaines commercialisés sous les marques Center Parcs, Sunparks et Villages Nature, et les activités de construction / rénovation d'actifs touristiques et de commercialisation immobilière aux Pays-Bas, en Allemagne et en Belgique ;
- le secteur opérationnel **Pierre & Vacances**, regroupant l'activité touristique réalisée en France et en Espagne sous les marques Pierre & Vacances et maeva.com, l'activité immobilière en Espagne, et l'activité de la Direction de l'Asset management (en charge notamment de la relation avec les bailleurs individuels et institutionnels)
- le secteur opérationnel **Adagio**, regroupant l'exploitation des résidences urbaines prises à bail par le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs et confiées en mandat de gestion à la joint-venture Adagio SAS, ainsi que l'exploitation des sites directement pris à bail par la joint-venture ;
- un secteur opérationnel regroupant la **Direction des Grands Projets** (en charge de la construction et réalisation des nouveaux actifs pour le compte du Groupe en France) et **Senioriales**, filiale de promotion immobilière et d'exploitation de résidences non médicalisées pour seniors autonomes ;
- le secteur opérationnel **Autres** regroupant essentiellement les activités de Holding.

Enfin, le Groupe a fait évoluer son reporting opérationnel en cohérence avec la présentation retenue par la majorité des opérateurs touristiques concernant les commissions de commercialisation de séjours. Ainsi, le chiffre d'affaires de location des hébergements, présenté auparavant net de ces commissions est désormais présenté brut de ces charges. Ce changement de présentation n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires total des activités touristiques.

Le chiffre d'affaires hébergement des exercices 2018/2019 et 2020/2021 est retraité en conséquence dans le tableau ci-après.

<sup>1</sup> Se reporter au Document d'Enregistrement Universel, pages 181-182, déposé auprès de l'AMF le 17 mars 2022 et disponible sur le site internet du groupe : [www.groupepvc.com](http://www.groupepvc.com)

| en m€                                      | 2021/2022<br>selon reporting<br>opérationnel |              |                           | 2020/2021<br>selon reporting<br>opérationnel<br>proforma* |                           | 2018/2019<br>selon reporting<br>opérationnel<br>proforma* |  |
|--|--|--------------|---------------------------|---|---------------------------|---|--|
|  |  |              | Evolution<br>vs.2020/2021 |   | Evolution<br>vs.2018/2019 |   |  |
| Center Parcs                               | 283,1  | 121,6        | 133%                      |   |                           |   |  |
| <i>dont CA hébergement</i>                 | 195,3  | 72,0         | 171%                      | 157,2   | 24,2%                     |   |  |
| Pierre & Vacances                          | 80,4   | 32,3         | 149%                      |   |                           |   |  |
| <i>dont CA hébergement</i>                 | 55,3   | 21,7         | 155%                      | 56,3  | -1,9%                     |   |  |
| Adagio                                     | 53,1   | 16,9         | 214%                      |   |                           |   |  |
| <i>dont CA hébergement</i>                 | 48,3   | 14,4         | 235%                      | 47,6  | 1,6%                      |   |  |
| Grands Projets & Senioriales<br>Holding    | 28,8<br>0,8                                  | 32,7<br>1,2  | -12%<br>-32%              |   |                           |   |  |
| <b>CA GROUPE 3<sup>ème</sup> trimestre</b> | <b>446,2</b>                                 | <b>204,7</b> | <b>118%</b>               |   |                           |   |  |
| <i>CA hébergement</i>                      | 298,9  | 108,0        | 177%                      | 261,1   | 14,5%                     |   |  |
| <i>CA autres activités touristiques</i>    | 84,1   | 31,2         | 170%                      |   |                           |   |  |
| <i>CA autres</i>                           | 63,1   | 65,4         | -4%                       |   |                           |   |  |
| Center Parcs                               | 705,9  | 283,3        | 149%                      |   |                           |   |  |
| <i>dont CA hébergement</i>                 | 475,5  | 148,1        | 221%                      | 386,0   | 23,2%                     |   |  |
| Pierre & Vacances                          | 246,0  | 80,9         | 204%                      |   |                           |   |  |
| <i>dont CA hébergement</i>                 | 172,2  | 50,6         | 240%                      | 177,4   | -2,9%                     |   |  |
| Adagio                                     | 120,1  | 42,3         | 184%                      |   |                           |   |  |
| <i>dont CA hébergement</i>                 | 108,2  | 35,8         | 202%                      | 122,8   | -11,9%                    |   |  |
| Grands Projets & Senioriales<br>Holding    | 87,4<br>2,0                                  | 92,1<br>3,2  | -5%<br>-37%               |   |                           |   |  |
| <b>CA GROUPE 9 mois</b>                    | <b>1 161,5</b>                               | <b>501,9</b> | <b>131%</b>               |   |                           |   |  |
| <i>CA hébergement</i>                      | 755,9  | 234,6        | 222%                      | 686,2   | 10,2%                     |   |  |
| <i>CA autres activités touristiques</i>    | 215,1  | 69,7         | 209%                      |   |                           |   |  |
| <i>CA autres</i>                           | 190,5  | 197,6        | -4%                       |   |                           |   |  |

\* Chiffre d'affaires hébergement exprimé brut des commissions de distribution

Après une hausse de 141% entre le premier semestre 2020/2021 et celui de 2021/2022, le chiffre d'affaires du Groupe continue à progresser au 3<sup>ème</sup> trimestre avec une hausse de +118% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent.

Au total, le chiffre d'affaires Groupe s'élève à 1 161,5 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice 2021/2022, en croissance de 131% vs 2020/2021 et surperformant son niveau d'avant-crise.

#### Chiffre d'affaires hébergement :

Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 298,9 millions d'euros au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021/2022, en croissance de 177% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2020/2021.

Le rebond de l'activité s'accélère même par rapport à l'exercice 2019, avec un chiffre d'affaires supérieur de 14,5% à celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 (vs +7,5% constaté au 1<sup>er</sup> semestre), dont :

- **Center Parcs** : +24,2% sur le trimestre (+22,4% au 1<sup>er</sup> semestre), dont +29,1% pour les Domaines situés au BNG<sup>2</sup> et +15,4% pour les Domaines français. Le prix moyen de vente est en hausse de +25%, résultant notamment de la rénovation des Domaines, et le taux d'occupation s'élève à 77,7%, proche de celui enregistré en 2019 (78,5%).
- **Pierre & Vacances** : -1,9% sur le trimestre (-3,4% au 1<sup>er</sup> semestre), dont :
  - o une activité des résidences en France en retrait de -4,4% imputable à la baisse de l'offre (nombre de nuits offertes en recul de -24% vs 2018/2019 du fait de non-renouvellement de baux ou de désengagements de sites déficitaires). A périmètre constant, l'activité sur ce trimestre est en forte croissance, tirée par la hausse du prix moyen de vente (+3,3% sur l'ensemble des destinations) et la progression du taux d'occupation qui s'établit à près de 71% (+8,6 points vs 2019).
  - o une activité en Espagne en croissance de +7,1%, essentiellement liée à un effet prix.

<sup>2</sup> Belgique, Pays Bas, Allemagne

- **Adagio : +1,6% sur le trimestre** (-20,4% au 1<sup>er</sup> semestre). L'activité des résidences urbaines devient pour la première fois de l'exercice supérieure à celle d'avant-crise, grâce à une progression du prix moyen de vente de +5,1%. Le taux d'occupation s'établit à 79,5% (vs 81,9% en 2019).

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 755,9 millions d'euros, en croissance de 10,2% vs 2019.

#### Chiffre d'affaires des autres activités touristiques :

Au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 84,1 millions d'euros, en croissance de 170% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice précédent et de 13,4% par rapport à la même période en 2018/2019. Ces bonnes performances sont liées au dynamisme de l'activité de maeva.com (dont le chiffre d'affaires a plus que quadruplé par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018/2019) et à la forte croissance du chiffre d'affaires des activités sur sites dans les Domaines Center Parcs (+23,5% vs 2019).

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 215,1 millions d'euros, en croissance de 11,7% vs 2019.

#### Autres chiffres d'affaires :

Le Groupe enregistre 63,1 millions d'euros de chiffres d'affaires au titre de ses autres activités, provenant principalement :

- des Senioriales pour 14,7 millions d'euros (vs 16,5 millions d'euros au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021) ;
- de la Direction des Grands Projets pour 14,1 millions d'euros (principalement Center Parcs Landes de Gascogne - Lot-et-Garonne - pour 9,2 millions d'euros), à comparer à 16,2 millions d'euros au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021 (dont 13,2 millions d'euros relatif au Center Parcs Landes de Gascogne) ;
- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs au BNG pour 32,9 millions d'euros, à comparer à 31,2 millions d'euros en 2020/2021).

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 190,5 millions d'euros, en baisse de 4% par rapport à l'exercice précédent.

## 2] Perspectives d'activité au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice

Compte tenu des réservations touristiques à date sur le 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2021/2022, le Groupe anticipe à ce jour, en comparaison avec le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018/2019 (avant-Covid) :

- une forte croissance d'activité pour Center Parcs,
- un chiffre d'affaires en progression pour Pierre & Vacances en France, retraits de la baisse du nombre d'appartements commercialisables (baisse de l'offre vs 2018/2019 comparable à celle observée au 3<sup>ème</sup> trimestre),
- une hausse significative pour les activités de maeva.com,
- une accélération du redressement de l'activité des résidences Adagio, avec une croissance attendue du chiffre d'affaires par rapport à l'été 2019.

#### **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](mailto:valerie.lauthier@groupepvcp.com)

ANNEXE :

Tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires issu du reporting opérationnel et le chiffre d'affaires en normes IFRS.

| <i>en millions d'euros</i>                          | <b>2021/2022</b><br><i>selon reporting opérationnel</i> | <i>Retraitement</i><br><i>IFRS 11</i> | <i>Incidence</i><br><i>IFRS 16</i> | <b>2021/2022</b><br><i>IFRS</i> |
|---|---|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Center Parcs  | 283,1   | -9,2                                  | -13,6                              | 260,3                           |
| Pierre & Vacances                                   | 80,4  |                                       |                                    | 80,4                            |
| Adagio  | 53,1  | -11,9                                 |                                    | 41,2                            |
| Grands Projets & Senioriales                        | 28,8  | -4,6                                  | -5,3                               | 18,9                            |
| Holding   | 0,8   |                                       |                                    | 0,8                             |
| <b>Total CA 3<sup>ème</sup> trimestre 2021/2022</b> | <b>446,2</b>  | <b>-25,8</b>                          | <b>-18,9</b>                       | <b>401,5</b>                    |

| <i>en millions d'euros</i>       | <b>2021/2022</b><br><i>selon reporting opérationnel</i> | <i>Retraitement</i><br><i>IFRS 11</i> | <i>Incidence</i><br><i>IFRS 16</i> | <b>2021/2022</b><br><i>IFRS</i> |
|----------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Center Parcs                     | 705,9   | -21,3                                 | -46,9                              | 637,7                           |
| Pierre & Vacances                | 246,0   |                                       |                                    | 246,0                           |
| Adagio                           | 120,1   | -27,4                                 |                                    | 92,7                            |
| Grands Projets & Senioriales     | 87,4  | -12,6                                 | -15,0                              | 59,8                            |
| Holding                          | 2,0   |                                       |                                    | 2,0                             |
| <b>Total CA 9 mois 2021/2022</b> | <b>1 161,5</b>  | <b>-61,4</b>                          | <b>-62,0</b>                       | <b>1 038,2</b>                  |

**Retraitements IFRS 11** : pour son reporting opérationnel, le Groupe continue d'intégrer les co-entreprises selon la méthode proportionnelle, considérant que cette présentation traduit mieux la mesure de sa performance. En revanche, les co-entreprises sont intégrées selon la méthode de la mise en équivalence dans les comptes consolidés IFRS.

**Incidence IFRS 16** : L'application d'IFRS 16 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 conduit à annuler, dans les comptes consolidés, une quote-part du chiffre d'affaires et de la plus-value au titre des cessions réalisées dans le cadre des opérations immobilières avec des tiers (compte tenu des contrats de location détenus par le Groupe), confère ci-dessus pour l'incidence sur le chiffre d'affaires des 9 premiers mois de l'exercice.