

## Chiffre d'affaires de l'exercice 2021/2022

Paris, le 18 octobre 2022

**Poursuite de la dynamique des activités touristiques  
(chiffre d'affaires hébergement en hausse de 16,9% au 4<sup>ème</sup> trimestre et de 12,6% sur l'exercice vs. 2019),  
portant le chiffre d'affaires du Groupe sur l'ensemble de l'exercice 2021/2022 à 1 770 millions d'euros<sup>1</sup>  
et validant la pertinence de ses orientations stratégiques.**

### 1] Chiffre d'affaires

**En normes IFRS, le chiffre d'affaires de l'exercice 2021/2022 s'élève à 1 612,3 millions d'euros (et à 574,1 millions d'euros sur le 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice), à comparer à 937,2 millions d'euros sur l'exercice 2020/2021 (et à 520,2 millions d'euros au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021).**

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>2</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> Selon le reporting opérationnel

<sup>2</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.groupepvcpc.com](http://www.groupepvcpc.com)

en m€	2021/2022 selon reporting opérationnel	2020/2021 selon reporting opérationnel proforma*	Evolution vs.2020/2021	2018/2019 selon reporting opérationnel proforma*	Evolution vs.2018/2019
Center Parcs	361,2	324,4	11,3%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>276,3</i>	<i>247,2</i>	<i>11,8%</i>	<i>212,8</i>	<i>29,9%</i>
Pierre & Vacances	166,6	159,3	4,6%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>116,4</i>	<i>108,2</i>	<i>7,6%</i>	<i>122,8</i>	<i>-5,2%</i>
Adagio	60,5	32,8	84,2%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>53,4</i>	<i>29,6</i>	<i>80,1%</i>	<i>46,0</i>	<i>16,0%</i>
Grands Projets & Senioriales Holding	20,0 0,0	29,1 5,9	-31,3% -100,6%		
<b>CA GROUPE 4<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>608,2</b>	<b>551,6</b>	<b>10,3%</b>		
<i>CA hébergement</i>	<i>446,1</i>	<i>385,0</i>	<i>15,9%</i>	<i>381,6</i>	<i>16,9%</i>
<i>CA autres activités touristiques</i>	<i>127,1</i>	<i>111,9</i>	<i>13,6%</i>		
<i>CA autres</i>	<i>35,0</i>	<i>54,7</i>	<i>-36,1%</i>		
Center Parcs	1 067,0	607,8	75,6%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>751,8</i>	<i>395,3</i>	<i>90,2%</i>	<i>598,8</i>	<i>25,5%</i>
Pierre & Vacances	412,6	240,3	71,7%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>288,6</i>	<i>158,8</i>	<i>81,8%</i>	<i>300,2</i>	<i>-3,8%</i>
Adagio	180,7	75,2	140,3%		
<i>dont CA hébergement</i>	<i>161,6</i>	<i>65,5</i>	<i>146,9%</i>	<i>168,8</i>	<i>-4,3%</i>
Grands Projets & Senioriales Holding	107,4 2,0	121,2 9,1	-11,3% -78,1%		
<b>CA GROUPE annuel</b>	<b>1 769,8</b>	<b>1 053,5</b>	<b>68,0%</b>		
<i>CA hébergement</i>	<i>1 202,0</i>	<i>619,5</i>	<i>94,0%</i>	<i>1 067,8</i>	<i>12,6%</i>
<i>CA autres activités touristiques</i>	<i>342,2</i>	<i>181,6</i>	<i>88,4%</i>		
<i>CA autres</i>	<i>225,5</i>	<i>252,4</i>	<i>-10,6%</i>		

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

## Chiffre d'affaires Hébergement

### Au 4<sup>ème</sup> trimestre

**Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 446,1 millions d'euros au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021/2022 (+15,9% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent), dans un contexte de « revenge travel ».**

L'activité sur la saison estivale reste supérieure à celle d'avant-crise, avec un chiffre d'affaires **en hausse de 16,9% par rapport à celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2018/2019** (vs +10,2% enregistré sur les 9 premiers mois), dont :

- **Center Parcs** : +29,9% sur le trimestre (+23,2% sur les 9 premiers mois) :
  - o +34,6% pour les Domaines français (et +20,2% hors contribution du nouveau Domaine Les Landes de Gascogne, dont le succès commercial a été immédiat avec un taux d'occupation de 98% sur le cœur de l'été)
  - o +27,7% pour les Domaines situés au BNG<sup>3</sup> (+34,5% en Belgique, +26,5% aux Pays-Bas et +24,7% en Allemagne)

Ces performances résultent de la hausse du prix moyen de vente (+23%), grâce à la montée en gamme des Domaines, et de la progression du taux d'occupation de près de 2 points, à 86,3% sur l'ensemble du trimestre.

- **Pierre & Vacances** : -5,2% sur le trimestre (-2,9% sur les 9 premiers mois) :
  - o -13,6% pour les résidences en France, dans un contexte de baisse de l'offre (-23% de nuits offertes vs 2018/2019 du fait de non-renouvellement de baux ou de désengagements de sites déficitaires).  
A stock constant, le chiffre d'affaires est en croissance (RevPar<sup>4</sup> en hausse de 12,4%), tirée par la hausse du prix moyen de vente (+6,4% sur l'ensemble des destinations) et la progression du taux d'occupation de 3 points, à 86,1%.
  - o +19,3% pour les sites en Espagne, bénéficiant de la croissance du parc exploité (nombre de nuits offertes en hausse de 23,1%) et d'une progression du prix moyen de vente (+7,1%).

<sup>3</sup> Belgique, Pays Bas, Allemagne

<sup>4</sup> RevPar = chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de nuits offertes

- **Adagio** : +16,0% sur le trimestre (vs. -11,9% sur les 9 premiers mois). L'activité des résidences urbaines renoue avec la croissance, tirée par la clientèle Loisirs domestique en France et le retour de la clientèle internationale à Paris et en Ile de France. Le prix moyen de vente est en hausse de +21,5% et le taux d'occupation s'établit à 79,0% (vs 81,3% en 2019).

#### Sur l'exercice

Au total, sur l'exercice 2021/2022, le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 1 202,0 millions d'euros, représentant près du double du chiffre d'affaires enregistré sur l'exercice précédent et en croissance de 12,6% par rapport à l'exercice 2019.

**Ces performances confortent la pertinence des orientations stratégiques du Groupe et la qualité de son offre touristique qui répond aux aspirations nouvelles des clients pour un tourisme de proximité.** Le Groupe a enregistré une hausse du taux de satisfaction de sa clientèle (NPS en progression de 15 points vs 2021) et attiré 50% de nouveaux clients dans ses sites Center Parcs et Pierre & Vacances sur la saison estivale.

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

##### Au 4<sup>ème</sup> trimestre

Au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 127,1 millions d'euros, en croissance de 13,6% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice précédent :

- maeva confirme son développement au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice avec un chiffre d'affaires représentant près du double de celui enregistré au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, porté par le succès de sa chaîne de campings les « campings maeva » (+275%) et par son réseau de gestion de location de particuliers « maeva Home » (+52%).
- le chiffre d'affaires généré par les activités sur sites enregistre une croissance à deux chiffres, s'inscrivant dans la tendance observée sur l'activité hébergement.

#### Sur l'exercice

Sur l'ensemble de l'exercice 2021/2022, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 342,2 millions d'euros, en croissance de 88,4% par rapport à l'exercice 2021 et de 15,1% par rapport à l'exercice 2019.

#### Autres chiffres d'affaires :

##### Au 4<sup>ème</sup> trimestre

Au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice, le Groupe enregistre 35,0 millions d'euros de chiffres d'affaires au titre de ses autres activités, provenant principalement :

- des Senioriales pour 19,7 millions d'euros (vs 16,5 millions d'euros au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020/2021) ;
- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs au BNG pour 15,0 millions d'euros (à comparer à 18,7 millions d'euros en 2020/2021).

#### Sur l'exercice

Sur l'ensemble de l'exercice 2021/2022, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 225,5 millions d'euros, composé principalement :

- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs : 114,7 millions d'euros (vs 118,1 millions d'euros en 2021)
- de l'activité de Senioriales : 65,7 millions d'euros (vs. 66,6 millions d'euros en 2021)
- de la Direction des Grands Projets : 41,8 millions d'euros (vs 54,5 millions d'euros en 2021), dont 33,9 millions d'euros liés au nouveau Domaine des Landes de Gascogne.

## 2] Perspectives

Le portefeuille de réservations touristiques à date pour le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2022/2023 confirme la poursuite de la croissance de l'activité sur l'ensemble des marques, portée par une hausse du prix moyen de vente.

Dans un contexte macro-économique difficile, le Groupe reste néanmoins vigilant et mène un travail approfondi sur ses coûts de structure.

**3] 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> <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	<b>2021/2022</b> <i>IFRS</i>
Center Parcs	361,2	-10,7	-4,6	345,8
Pierre & Vacances	166,6			166,6
Adagio	60,5	-14,7		45,7
Grands Projets & Senioriales	20,0	-3,6	-0,4	16,0
Holding	0,0			0,0
<b>Total CA 4<sup>ème</sup> trimestre 2021/2022</b>	<b>608,2</b>	<b>-29,1</b>	<b>-5,0</b>	<b>574,1</b>

<i>en millions d'euros</i>	<b>2021/2022</b> <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	<b>2021/2022</b> <i>IFRS</i>
Center Parcs	1 067,0	-32,0	-51,5	983,4
Pierre & Vacances	412,6	-0,1		412,5
Adagio	180,7	-42,2		138,5
Grands Projets & Senioriales	107,4	-16,2	-15,4	75,8
Holding	2,0			2,0
<b>Total CA FY 2021/2022</b>	<b>1 769,8</b>	<b>-90,5</b>	<b>-67,0</b>	<b>1 612,3</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 de l'exercice.

**Pour toute information :**

**Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques**

Emeline Lauté  
+33 (0) 1 58 21 54 76  
[info.fin@groupepvcpc.com](mailto:info.fin@groupepvcpc.com)

**Relations Presse**

Valérie Lauthier  
+33 (0) 1 58 21 54 61  
[valerie.lauthier@groupepvcpc.com](mailto:valerie.lauthier@groupepvcpc.com)