

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2022/2023

Paris, le 18 juillet 2023

- Au 3^{ème} trimestre de l'exercice 2022/2023, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs poursuit sa croissance, affichant une hausse du chiffre d'affaires¹ de ses activités touristiques de près de 12% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent.
Après un 1^{er} semestre particulièrement dynamique, bénéficiant du rebond du secteur du tourisme, le chiffre d'affaires des activités touristiques est ainsi en hausse de 16,7% sur les 9 premiers mois, surperformant les objectifs budgétés et les niveaux d'avant-crise (+28%), et portant le chiffre d'affaires du Groupe à 1 274 millions d'euros.
- Compte tenu du portefeuille de réservations à date pour le 4^{ème} trimestre et de l'exécution rigoureuse du plan stratégique RéInvention, **le Groupe confirme ses prévisions financières au titre de l'exercice 2022/2023**, revues à la hausse le 18 avril dernier, avec :
 - ⇒ Un chiffre d'affaires des activités touristiques à plus de 1 700 millions d'euros,
 - ⇒ Un EBITDA ajusté² Groupe à plus de 130 millions d'euros,
 - ⇒ Une génération de flux de trésorerie opérationnels³ à plus de 50 millions d'euros.

Franck Gervais, Directeur Général de Pierre & Vacances-Center Parcs, a déclaré :

« Avec une croissance de près de 12% du chiffre d'affaires de nos activités touristiques, le 3^{ème} trimestre de l'exercice affiche de solides performances opérationnelles, confirmant le rebond observé au 1^{er} semestre et le succès de notre positionnement stratégique vers un tourisme local et la montée en gamme de notre offre. Le 4^{ème} trimestre de l'exercice est également attendu en croissance, en dépit d'un été 2022 particulièrement dynamique. A date, nous avons déjà enregistré des réservations correspondant à plus de 95% du chiffre d'affaires annuel budgété, ce qui nous conforte dans l'atteinte de nos prévisions financières, réhaussées en avril dernier à la faveur des retombées plus rapides qu'escompté du plan RéInvention. Forts de ces performances, nous restons vigilants et concentrés sur la maîtrise de nos coûts, et abordons avec confiance les prochaines étapes de notre plan stratégique ».

1] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2022/2023 s'élève à 429,8 millions d'euros (et à 1 171,6 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice), **à comparer à 401,5 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2021/2022** (et à 1 038,2 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice précédent).

Le Groupe commente son chiffre d'affaires et les indicateurs financiers qui y sont liés conformément à son reporting opérationnel, plus représentatif de son activité, i.e (i) avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle et (ii) 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 8⁴, 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 **Corporate** regroupant essentiellement les activités de Holding.

¹ Selon le Reporting Opérationnel

² EBITDA ajusté = résultat opérationnel courant issu du Reporting opérationnel (résultat opérationnel consolidé avant autres produits et charges opérationnels non courants, hors incidence des normes IFRS 11 et IFRS 16), retraité des provisions et dotations nettes aux amortissements sur actifs opérationnels immobilisés. L'EBITDA ajusté s'entend en ce compris le bénéfice de l'économie de loyers réalisée par le projet Villages Nature au résultat des accords conclus en mars 2022, d'un montant de 14,4 millions d'euros au titre de l'exercice 2022/23, de 14,6 millions d'euros au titre de l'exercice 2023/24, de 8,9 millions d'euros au titre de l'exercice 2024/25 et de 4,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2025/26.

³ Flux de trésorerie opérationnels, après capex et avant éléments non-récurrents et flux liés aux activités de financement.

⁴ Se reporter au Document d'Enregistrement Universel, page 186, déposé auprès de l'AMF le 22 décembre 2022 et disponible sur le site internet du groupe : www.groupepvcp.com

en m€	3 ^{ème} trimestre			Cumul 9 mois		
	22/23	21/22	Evol	22/23	21/22	Evol
Center Parcs	297,7	283,1	5,2%	792,6	705,9	12,3%
<i>dont CA Hébergement</i>	221,4	195,3	13,4%	562,0	475,5	18,2%
P&V	83,5	80,4	3,7%	252,3	246,0	2,5%
<i>dont CA Hébergement</i>	58,2	55,3	5,2%	178,1	172,2	3,4%
Adagio	66,0	53,1	24,4%	165,3	120,1	37,6%
<i>dont CA Hébergement</i>	60,0	48,3	24,1%	149,6	108,2	38,3%
Grands Projets & Senioriales	17,8	28,8	-38,0%	62,7	87,4	-28,3%
Corporate	0,1	0,8	-83,3%	1,1	2,0	-43,5%
Total	465,2	446,2	4,3%	1 274,0	1 161,5	9,7%
CA des activités touristiques	428,7	383,0	11,9%	1 133,4	971,0	16,7%
<i>CA Hébergement</i>	339,6	298,9	13,6%	889,7	755,9	17,7%
<i>CA Autres activités touristiques</i>	89,1	84,1	5,9%	243,7	215,1	13,3%
CA Autres	36,5	63,1	-42,1%	140,6	190,5	-26,2%

Chiffre d'affaires des activités touristiques

Le Groupe affiche une activité en hausse de près de 12% au 3^{ème} trimestre de l'exercice, après un 1^{er} semestre en hausse de 20%, notamment dynamisé par un contexte de « revenge tourism » après Covid. Sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des activités touristiques s'élève à 1 133,4 millions d'euros, en croissance de 16,7% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Chiffre d'affaires Hébergement

Le chiffre d'affaires Hébergement s'élève à 339,6 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2022/2023 en croissance de +13,6% par rapport au 3^{ème} trimestre de l'exercice précédent, tirée par une hausse du prix moyen de vente (+10,5%) et du nombre de nuits vendues (+2,8%).

L'activité est en croissance sur l'ensemble des marques :

- Center Parcs : +13,4%

Cette croissance, liée à une hausse du prix moyen de vente (+7,5%) et du nombre de nuits vendues (+5,5%), bénéficie à la fois :

- aux Domaines français : +25,1%, et +10,9% retraité de l'incidence de l'intégration à 100 % du périmètre Villages Nature à compter du 15 décembre 2022 (vs. 50 % précédemment) ;
- aux Domaines situés au BNG⁵ : +7,6%, dont +12,6% aux Pays-Bas, +8,9% en Belgique et +1,3% en Allemagne ;

Le taux d'occupation reste quasi-stable (-0,5 points), à 77,2% sur le trimestre.

- Pierre & Vacances : +5,2%

La progression du chiffre d'affaires est liée à une hausse du prix moyen de vente (+2,8%) et du nombre de nuits vendues (+2,4%).

- Le chiffre d'affaires des résidences en France est quasi stable (-0,8%), dans un contexte de diminution⁶ du stock exploité à bail (-6,4% de nuits offertes par rapport au 3^{ème} trimestre de l'exercice précédent). A stock constant, l'activité est en croissance (RevPar⁷ en hausse de 6,0%),
- Le chiffre d'affaires des résidences en Espagne est en forte hausse (+24,7%), essentiellement tirée par un effet volume (+25,1% de nuits vendues).

Le taux d'occupation est en légère hausse (+0,4 points), à 67,0% sur le trimestre.

- Adagio : +24,1%

La croissance de l'activité d'Adagio reste très soutenue, portée par la hausse du prix moyen (+27,4%).

Le taux d'occupation est en retrait de 2,2 points, à 77,4% sur le trimestre.

⁵ Belgique, Pays Bas, Allemagne

⁶ Baisse du stock liée au non-renouvellement de baux ou à des désengagements de sites déficitaires

⁷ RevPar = chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de nuits offertes

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 889,7 millions d'euros, en croissance de 17,7% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁸ :

Au 3^{ème} trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 89,1 millions d'euros, en croissance de 5,9% par rapport au 3^{ème} trimestre de l'exercice précédent, porté par la croissance des ventes sur sites (+9,4%). Sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'établit à 243,7 millions d'euros, en croissance de 13,3%.

Autres chiffres d'affaires :

Au 3^{ème} trimestre de l'exercice 2022/2023, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 36,5 millions d'euros, à comparer à 63,1 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2021/2022 (retrait sans incidence significative sur l'EBITDA), composé principalement:

- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs pour le compte des propriétaires bailleurs, pour 18,2 millions d'euros (à comparer à 32,9 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2021/2022).
- des Senioriales pour 13,8 millions d'euros (vs 14,7 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2021/2022) ;
- de la Direction des Grands Projets pour 4,0 millions d'euros, à comparer à 14,1 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2021/2022 (dont 9,2 millions d'euros liés au Center Parcs Domaine des Landes de Gascogne).

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 140,6 millions d'euros, en baisse de 26,2% par rapport à l'exercice précédent.

2] Perspectives

Performances opérationnelles attendues pour le 4^{ème} trimestre de l'exercice

Compte tenu du portefeuille de réservations à date, le Groupe anticipe à ce jour une croissance de l'activité au 4^{ème} trimestre de l'exercice 2022/2023, en comparaison avec le 4^{ème} trimestre 2021/2022. Cette croissance sera moins marquée que celle constatée sur les 9 premiers mois de l'exercice, du fait d'un effet de base historique élevé, l'été 2022 ayant été particulièrement dynamique.

Cette croissance, constatée sur l'ensemble des marques, est tirée par une hausse du prix moyen de vente.

Confirmation des prévisions financières pour l'exercice 2022/2023

Le Groupe confirme ses prévisions pour l'exercice 2022/2023, révisées à la hausse le 18 avril 2023, avec :

- Un chiffre d'affaires des activités touristiques à plus de 1 700 millions d'euros,
- Un EBITDA ajusté Groupe à plus de 130 millions d'euros
- Une génération de flux de trésorerie opérationnels à plus de 50 millions d'euros

⁸ Chiffre d'affaires liées aux activités sur sites (restauration, animations, boutiques, prestations de service...), honoraires de syndic & multipropriété, franchises et mandats de gestion, marges de commercialisation et chiffre d'affaires réalisé par la business line maeva.com

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

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2022/2023 s'élève à 429,8 millions d'euros (et à 1 171,6 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice), à comparer à 401,5 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2021/2022 (et à 1 038,2 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice précédent). La progression du chiffre d'affaires concerne l'ensemble des marques, bénéficiant à la fois d'une hausse des prix moyen de vente et du nombre de nuits vendues.

<i>en millions d'euros</i>	2022/2023 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	2022/2023 <i>IFRS</i>
Center Parcs	297,7	-	-9,5	288,3
Pierre & Vacances	83,5	-	-	83,5
Adagio	66,0	-16,2	-	49,8
Grands Projets & Senioriales	17,8	-5,4	-4,4	8,1
Corporate	0,1	-	-	0,1
Total CA 3^{ème} trimestre 2022/2023	465,2	-21,6	-13,9	429,8

<i>en millions d'euros</i>	2022/2023 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	2022/2023 <i>IFRS</i>
Center Parcs	792,6	-6,4	-34,7	751,6
Pierre & Vacances	252,3	-	-	252,3
Adagio	165,3	-39,7	-	125,6
Grands Projets & Senioriales	62,7	-17,0	-4,8	40,9
Corporate	1,1	-	-	1,1
Total CA 9 mois 2022/2023	1 274,0	-63,0	-39,5	1 171,6

<i>en millions d'euros</i>	2021/2022 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	2021/2022 <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
Corporate	0,8	-	-	0,8
Total CA 3^{ème} trimestre 2021/2022	446,2	-25,8	-18,9	401,5

<i>en millions d'euros</i>	2021/2022 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	2021/2022 <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
Corporate	2,0	-	-	2,0
Total CA 9 mois 2021/2022	1 161,5	-61,4	-62,0	1 038,2

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^{er} 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), cf. ci-dessus pour l'incidence sur le chiffre d'affaires de l'exercice.

4] Evolution des KPI opérationnels

	Prix moyen de vente <i>(par nuit, pour un hébergement)</i>		Nombre de nuits vendues		Taux d'occupation	
	€ (HT)	Var % N-1	Unités	Var % N-1	%	Var pts N-1
Center Parcs	184,1	+7,5%	1 202 851	+5,5%	77,2%	-0,5 pts
Pierre & Vacances	89,1	+2,8%	652 816	+2,4%	67,0%	+0,4 pts
Adagio	121,9	+27,4%	492 258	-2,6%	77,4%	-2,2 pts
Total 3^{ème} trimestre 2022/2023	144,6	+10,5%	2 347 925	+2,8%	73,9%	-0,4 pts

	Prix moyen de vente <i>(par nuit, pour un hébergement)</i>		Nombre de nuits vendues		Taux d'occupation	
	€ (HT)	Var % N-1	Unités	Var % N-1	%	Var pts N-1
Center Parcs	164,5	+7,4%	3 415 441	+10,0%	73,7%	+2,2 pts
Pierre & Vacances	115,7	+7,1%	1 538 880	-3,4%	63,5%	-2,3 pts
Adagio	105,6	+30,5%	1 416 601	+6,0%	74,8%	+4,6 pts
Total 9 mois 2022/2023	139,6	+11,5%	6 370 922	+5,6%	70,9%	+1,4 pts

Pour toute information :

Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques

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

Relations Presse

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