

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2023/2024

Paris, le 23 janvier 2024

Au 1^{er} trimestre 2023/2024, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs enregistre un **chiffre d'affaires¹ des activités touristiques en hausse de près de 6%** par rapport au 1^{er} trimestre 2022/2023, dans la lignée de la croissance enregistrée sur la saison estivale.

Le dynamisme de l'activité concerne l'ensemble des marques du Groupe.

Les réservations touristiques engrangées à date, en progression par rapport à l'exercice précédent, représentent déjà près de 85% de l'objectif budgété pour le 1^{er} semestre et près de la moitié de l'objectif budgété pour l'ensemble de l'exercice 2023/2024.

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

« Le Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs entame son exercice 2023/2024 sous de bons auspices, avec une hausse de près de 6% de ses activités touristiques au 1^{er} trimestre, poursuivant ainsi la dynamique de croissance observée depuis deux exercices consécutifs. Le niveau de réservations à date pour la saison hivernale conforte cette tendance haussière portée par l'ensemble de nos marques et permet d'aborder 2024 avec confiance, même si le Groupe demeure vigilant dans un environnement économique et social mouvant ».

1] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2023/2024 s'élève à 368,6 millions d'euros, à comparer à 351,8 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2022/2023.

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 8², i.e. :

- **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 ;
- **Pierre & Vacances**, regroupant l'activité touristique réalisée en France et en Espagne sous la marque Pierre & Vacances, 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) ;
- **maeva.com** (précédemment inclus dans le secteur opérationnel Pierre & Vacances³), plateforme de distribution et services, opérant les marques maeva.com, Campings maeva, maeva Home et La France du Nord au Sud sur le marché français et la marque Vacansoleil sur les marchés européens ;
- **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 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.groupepvcpc.com

³ Le Groupe a extériorisé le secteur opérationnel maeva.com dans un souci d'amélioration de la lisibilité de la performance de cette business line et a par conséquent retraité l'information comparative historique présentée dans ce communiqué.

en m€	1 ^{er} trimestre		
	23/24	22/23	Evol
Center Parcs	255,0	261,8	-2,6%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	249,4	234,3	+6,4%
<i>dont CA Hébergement</i>	196,3	185,0	+6,1%
P&V	50,1	49,1*	+2,0%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	50,1	49,1	+2,0%
<i>dont CA Hébergement</i>	37,7	37,3	+1,1%
Adagio	59,0	55,3	+6,5%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	59,0	55,3	+6,5%
<i>dont CA Hébergement</i>	53,2	50,0	+6,3%
maeva.com	5,4	4,9	+10,1%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	5,4	4,9	+10,1%
Grands Projets & Senioriales	24,3	19,1	+27,6%
Corporate	0,4	0,4	-9,1%
Total	394,1	390,7	+0,9%
CA des activités touristiques	363,7	343,6	+5,9%
<i>CA Hébergement</i>	287,2	272,4	+5,4%
<i>CA Autres activités touristiques</i>	76,6	71,2	+7,5%
CA Autres	30,4	47,1	-35,4%

* retraité de l'extériorisation du secteur opérationnel maeva.com

Chiffre d'affaires des activités touristiques

Le chiffre d'affaires des activités touristiques est en hausse de 5,9% sur le 1^{er} trimestre 2023/2024, dans la continuité de la croissance affichée au 4^{ème} trimestre de l'exercice précédent (+6,1%). Cette dynamique d'activité, en ligne avec les objectifs de la période, est confortée par le niveau des réservations touristiques engrangées au titre du deuxième trimestre de l'exercice.

Chiffre d'affaires Hébergement

Le chiffre d'affaires Hébergement s'élève à 287,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2023/2024 en croissance de +5,4% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent, après une hausse de +4,8% enregistrée pendant la saison estivale.

Cette croissance est tirée à la fois par une hausse du prix moyen de vente (+5,0%) et du nombre de nuits vendues (+0,5%). Le RevPar⁴ est également en progression par rapport au 1^{er} trimestre 2022/2023 (+4,4%).

Le taux d'occupation s'établit à 69,4% (vs. 69,9% sur le 1^{er} trimestre 2022/2023).

Le dynamisme de l'activité concerne l'ensemble des marques :

- **Center Parcs** : +6,1%

Cette croissance, essentiellement liée à la hausse du prix moyen de vente (+6,3%), bénéficie aux Domaines situés au BNG⁵, l'activité sur les Domaines français ayant été pénalisée par un effet calendaire défavorable des vacances scolaires et par l'indisponibilité partielle des cottages du Domaine des Hauts de Bruyères, en rénovation sur le trimestre.

Le RevPar progresse de +2,8%.

⁴ RevPar = chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de nuits offertes

⁵ Belgique, Pays Bas, Allemagne

- **Pierre & Vacances** : +1,1%

Le chiffre d'affaires des résidences en **France** est en recul (-4,8%), dans un contexte de diminution⁶ du stock exploité à bail (-8,1% de nuits offertes par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent). A stock constant, l'activité est en croissance (RevPar en hausse de +3,7%).

Le chiffre d'affaires des résidences en **Espagne** est en forte croissance (+32,4%), bénéficiant à la fois d'une hausse du prix moyen de vente (+10,6%) et d'une progression du taux d'occupation (+9,6 points). Le RevPar progresse de +32,7%.

Toutes destinations confondues, la marque P&V enregistre une croissance du taux d'occupation de 5,2 points, compensant la baisse du prix moyen de vente (-3,0%), liée à :

- (i) un effet calendaire défavorable en France (décalage de la 2^{ème} semaine des vacances, enregistrant des prix moyens plus élevés, sur le 2^{ème} trimestre de l'exercice) ;
- (ii) un effet mix (forte progression du chiffre d'affaires des destinations mer (+9,6%) affichant des prix moyens moins élevés que les sites montagne).
- (iii) étant également rappelé que le 1^{er} trimestre 2022/2023 constitue un effet de base élevé (+8,7% par rapport au 1^{er} trimestre 2021/2022).

Le RevPar progresse de +7,2%.

- **Adagio** : +6,3%

Adagio poursuit sa croissance, avec une hausse d'activité au 1^{er} trimestre de l'exercice tirée par la progression du prix moyen de vente (+7,3%).

Le RevPar est en croissance de +2,6%.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁷ :

Au 1^{er} trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 76,6 millions d'euros, en croissance de 7,5% par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent, porté par la hausse des ventes sur sites (+8,3%) et la progression de l'activité de distribution et de gestion de maeva.com (+10,1% sur le trimestre).

Autres chiffres d'affaires :

Au 1^{er} trimestre de l'exercice 2023/2024, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 30,4 millions d'euros, à comparer à 47,1 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2022/2023 (retrait sans incidence significative sur l'EBITDA), composé principalement :

- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs pour le compte des propriétaires bailleurs, pour 5,0 millions d'euros (à comparer à 26,1 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2022/2023).
- des Senioriales pour 14,3 millions d'euros (vs 18,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2022/2023) ;
- de la Direction des Grands Projets : 10,1 millions d'euros (dont 8,8 millions d'euros liés à l'extension du Domaine Villages Nature Paris) (vs 0,8 million d'euros au 1^{er} trimestre 2022/2023).

2] **Faits marquants du 1^{er} trimestre 2023/2024**

Le 28 décembre 2023, le Groupe a finalisé la cession de ses activités d'exploitation à bail de 29 résidences Senioriales au Groupe ACAPACE, actionnaire des marques Jardins d'Arcadie (résidences services seniors) et de Sandaya (hôtellerie de plein air).

La reprise par ACAPACE de ce périmètre est effective au 1^{er} janvier 2024.

3] **Perspectives – Activités touristiques**

Compte tenu des réservations à date sur le 2^{ème} trimestre de l'exercice 2023/2024, le Groupe anticipe à ce jour une poursuite de la croissance de l'activité en comparaison avec le 2^{ème} trimestre 2022/2023, sur l'ensemble des marques.

Le portefeuille de réservations engrangé à date, en hausse par rapport à celui de l'exercice précédent, atteint près de 85% de l'objectif budgété pour le 1^{er} semestre (qui représente un peu plus de 40% de l'activité annuelle) et près de la moitié de l'objectif budgété pour l'ensemble de l'exercice 2023/2024, permettant au Groupe d'aborder 2024 avec confiance.

4] **Agenda financier**

Le chiffre d'affaires semestriel de l'exercice 2023/2024 sera publié le 23 avril 2024 après bourse.

⁶ Baisse du stock liée au non-renouvellement de baux

⁷ 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

5] Evolution des KPI opérationnels

	RevPar		Prix moyen de vente <i>(par nuit, pour un hébergement)</i>		Nombre de nuits vendues		Taux d'occupation	
	€ (HT)	Var % N-1	€ (HT)	Var % N-1	Unités	Var % N-1	%	Var pts N-1
Center Parcs	122,8	+2,8%	173,2	+6,3%	1 133 286	-0,2%	70,9%	-2,4 pts
Pierre & Vacances	52,8	+7,2%	97,8	-3,0%	385 664	+4,3%	61,5%	+5,2 pts
Adagio	80,6	+2,6%	109,3	+7,3%	486 160	-0,9%	74,3%	-3,6 pts
Total 1^{ère} trimestre 2023/2024	96,6	+4,4%	143,2	+5,0%	2 005 110	+0,5%	69,4%	-0,5 pt

5] 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 1^{er} trimestre de l'exercice 2023/2024 s'élève à 368,6 millions d'euros, à comparer à 351,8 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2022/2023, soit une croissance de +4,8%, portée par les activités touristiques. Ces performances sont liées à la fois à une hausse des prix moyens de vente et du nombre de nuits vendues.

<i>en millions d'euros</i>	2023/2024 <i>selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	2023/2024 <i>IFRS</i>
Center Parcs	255,0	-	-4,4	250,6
Pierre & Vacances	50,1	-	-	50,1
Adagio	59,0	-14,3	-	44,6
maeva.com	5,4	-	-	5,4
Grands Projets & Senioriales	24,3	-3,8	-3,1	17,5
Corporate	0,4	-	-	0,4
Total CA 1^{er} trimestre 2023/2024	394,2	-18,1	-7,5	368,6

<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	261,8	-6,4	-12,0	243,4
Pierre & Vacances	49,1	-	-	49,1
Adagio	55,3	-13,2	-	42,1
maeva.com	4,9	-	-	4,9
Grands Projets & Senioriales	19,1	-7,3	-0,1	11,7
Corporate	0,4	-	-	0,4
Total CA 1^{er} trimestre 2022/2023	390,7	-26,9	-12,1	351,8

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), confère ci-dessus pour l'incidence sur le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice.

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