

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre de l'exercice 2023/2024 : Forte croissance pour les marques du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

- Avec une progression de 11,8% de ses activités touristiques au 2^{ème} trimestre de l'exercice 2023/2024, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs accélère sa croissance et affiche un **chiffre d'affaires¹ semestriel** pour l'ensemble de ses marques **en hausse de près de 9%** par rapport au 1^{er} semestre 2022/2023.
- Le Groupe attend une croissance d'activité sur l'ensemble de l'exercice en ligne avec ses objectifs et est confiant quant à la forte progression de sa rentabilité opérationnelle, bénéficiant notamment d'une exécution rigoureuse du plan RéInvention.

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

« Au 1^{er} semestre de l'exercice 2023/2024, le Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs poursuit sa croissance avec une hausse de près de 9% du chiffre d'affaires de ses activités touristiques. Cette performance valide la qualité de la proposition de la valeur de chacune de nos marques et la pertinence de la stratégie qu'elles déploient. Elle vient également récompenser le travail de nos équipes qui s'engagent au quotidien pour accompagner en proximité nos clients et nous conforte dans notre capacité à accélérer la croissance de notre profitabilité opérationnelle sur l'ensemble de l'exercice. »

1] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre de l'exercice 2023/2024 s'élève à 778,6 millions d'euros, à comparer à 741,8 millions d'euros au 1^{er} semestre 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** (inclus dans le secteur opérationnel Pierre & Vacances³ jusqu'au 30 septembre 2023), 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€	2 ^{ème} trimestre			1 ^{er} semestre		
	23/24	22/23	Evol	23/24	22/23	Evol
Center Parcs	239,9	233,0	+3,0%	494,9	494,9	+0,0%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	229,7	202,4	+13,5%	479,0	436,7	+9,7%
<i>dont CA Hébergement</i>	175,9	155,5	+13,1%	372,2	340,5	+9,3%
P&V	108,7	99,0*	+9,8%	158,8	148,1*	+7,2%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	108,7	99,0	+9,8%	158,8	148,1	+7,2%
<i>dont CA Hébergement</i>	92,7	82,6	+12,2%	130,5	119,9	+8,8%
Adagio	46,8	43,9	+6,7%	105,8	99,2	+6,6%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	46,8	43,9	+6,7%	105,8	99,2	+6,6%
<i>dont CA Hébergement</i>	41,6	39,6	+5,0%	94,7	89,6	+5,7%
maeva.com	18,5	15,8	+16,9%	23,9	20,7	+15,3%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	18,5	15,8	+16,9%	23,9	20,7	+15,3%
Grands Projets & Senioriales	13,8	25,8	-46,6%	38,2	44,9	-14,9%
Corporate	0,2	0,6	-61,6%	0,6	1,0	-38,8%
Total	428,0	418,1	+2,4%	822,2	808,8	+1,7%
CA des activités touristiques	403,8	361,1	+11,8%	767,5	704,7	+8,9%
<i>CA Hébergement</i>	310,2	277,7	+11,7%	597,4	550,1	+8,6%
<i>CA Autres activités touristiques</i>	93,6	83,4	+12,2%	170,2	154,7	+10,0%
CA Autres	24,2	57,0	-57,5%	54,7	104,1	-47,4%

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

Chiffre d'affaires des activités touristiques

Au 2^{ème} trimestre de l'exercice 2023/2024, le Groupe accélère la croissance de son activité avec une hausse de son chiffre d'affaires de 11,8% (+ 5,9% au 1^{er} trimestre), portant le chiffre d'affaires des activités touristiques à 767,5 millions d'euros sur l'ensemble du 1^{er} semestre (+8,9%).

Chiffre d'affaires Hébergement

Le chiffre d'affaires Hébergement s'élève à 597,4 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024 en croissance de +8,6% par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent.

Cette croissance est tirée à la fois par une hausse du prix moyen de vente (+5,7%) et du nombre de nuits vendues (+2,7%). Le taux d'occupation est en hausse de 0,8 point, à 70,1% (vs. 69,3% sur le 1^{er} semestre 2022/2023). Le RevPar⁴ progresse de 7,2% par rapport au 1^{er} semestre 2022/2023.

Chacune des marques contribue à cette hausse d'activité :

- **Center Parcs** : +9,3%

Cette croissance, tirée par les Domaines situés au BNG⁵, est liée à la hausse du prix moyen de vente (+7,5%), portée par la stratégie de montée en gamme de l'offre et de rénovation des parcs, et du nombre de nuits vendues (+1,6%).

L'activité sur les Domaines français a été pénalisée par l'indisponibilité partielle des cottages du Domaine des Hauts de Bruyères et du Domaine des Bois Francs, en rénovation sur le semestre.

Le taux d'occupation est en retrait de 0,8 point, à 71,2%.

Le RevPar progresse de +6,4%.

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

⁵ Belgique, Pays Bas, Allemagne

- **Pierre & Vacances** : +8,8%

La marque affiche une croissance d'activité à la fois en France et en Espagne.

- Le chiffre d'affaires des résidences en **France** est en hausse de 5,7%, malgré une diminution⁶ du stock exploité à bail (-5,4% de nuits offertes par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent). A stock constant, l'activité est en forte progression (RevPar en hausse de +11,7%). Le prix moyen progresse de 2,8% et le taux d'occupation de 5,1 points, à 71,2%.
- Le chiffre d'affaires des résidences en **Espagne** est en croissance significative (+41,4%), bénéficiant à la fois d'une progression des prix moyens de vente (+7,1%) et du taux d'occupation (+10,8 points). Le RevPar progresse de +33,0%.

Toutes destinations confondues, la marque P&V enregistre une croissance du taux d'occupation de 6,2 points, à 67,4%. Le prix moyen de vente est stable sur le semestre (-0,3%), du fait notamment d'un effet mix moins favorable (forte progression du chiffre d'affaires des destinations mer (+15,1%) affichant des prix moyens moins élevés que les sites montagne).

Le RevPar progresse de +11,4%.

- **Adagio** : +5,7%

L'activité des appartohotels est en hausse de 5,7% sur le semestre, tirée par une augmentation des prix moyen de vente (+6,5%).

Le taux d'occupation est en retrait de -2,6 points, à 70,8% (effet de base important avec un taux d'occupation en progression de 8 points au 1^{er} semestre 2022/2023 suite au rebond de l'activité post-Covid).

Le RevPar est en croissance de +3,0%.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁷ :

Au 1^{er} semestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 170,2 millions d'euros, en croissance de 10,0% par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, porté par la hausse des ventes sur sites (+13,0%), reflétant notre stratégie d'enrichissement de l'offre, et la progression de l'activité de distribution et de gestion de maeva.com (+15,3% sur le semestre).

Autres chiffres d'affaires :

Au 1^{er} semestre de l'exercice 2023/2024, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 54,7 millions d'euros, à comparer à 104,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 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 15,9 millions d'euros (à comparer à 58,2 millions d'euros au 1^{er} semestre 2022/2023).
- des Senioriales pour 20,8 millions d'euros (vs 33,3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2022/2023) ;
- de la Direction des Grands Projets : 17,4 millions d'euros (dont 15,7 millions d'euros liés à l'extension du Domaine Villages Nature Paris) (vs 11,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2022/2023).

2] 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	112,6	+10,7%	157,7	+9,2%	1 115 695	+3,6%	71,4%	+0,9 pt
Pierre & Vacances	101,5	+11,8%	159,5	-0,3%	581 247	+12,6%	72,1%	+6,8 pts
Adagio	64,4	+3,3%	96,4	+5,6%	431 103	-0,6%	67,3%	-1,7 pts
Total 2^{ème} trimestre 2023/2024	99,4	+10,0%	145,8	+6,4%	2 128 045	+5,0%	70,8%	+2,1 pts
Center Parcs	117,8	+6,4%	165,5	+7,5%	2 248 981	+1,6%	71,2%	-0,8 pt
Pierre & Vacances	80,1	+11,4%	134,9	-0,3%	966 911	+9,1%	67,4%	+6,2 pts
Adagio	72,6	+3,0%	103,3	+6,5%	917 263	-0,8%	70,8%	-2,6 pts
Total 1^{er} semestre 2023/2024	98,0	+7,2%	144,5	+5,7%	4 133 155	+2,7%	70,1%	+0,8 pt

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

3] Faits marquants du 1^{er} semestre 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.

4] Perspectives

Sur l'ensemble de l'exercice, le Groupe attend une croissance d'activité en ligne avec ses objectifs et est confiant quant à la forte progression de sa rentabilité opérationnelle, bénéficiant notamment d'une exécution rigoureuse du plan Réinvention.

5] Agenda financier

Les résultats semestriels de l'exercice 2023/2024 seront publiés le 29 mai 2024 après bourse. Ils seront commentés à l'occasion de la tenue d'un Capital Markets Day le 30 mai 2024. Le Groupe communiquera également lors de cet événement sur la mise à jour de ses objectifs financiers.

6] 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} semestre de l'exercice 2023/2024 s'élève à 778,6 millions d'euros, à comparer à 741,8 millions d'euros au 1^{er} semestre 2022/2023, soit une croissance de +5,0%, 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	494,9	-	-5,6	489,3
Pierre & Vacances	158,8	-	-	158,8
Adagio	105,8	-25,5	-	80,3
maeva.com	23,9	-	-	23,9
Grands Projets & Senioriales	38,2	-7,0	-5,5	25,6
Corporate	0,6	-	-	0,6
Total CA 1^{er} semestre 2023/2024	822,2	-32,5	-11,2	778,6

<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	494,9	-6,4	-25,2	463,3
Pierre & Vacances	148,1	-	-	148,1
Adagio	99,2	-23,5	-	75,8
maeva.com	20,7	-	-	20,7
Grands Projets & Senioriales	44,9	-11,6	-0,4	32,9
Corporate	1,0	-	-	1,0
Total CA 1^{er} semestre 2022/2023	808,8	-41,4	-25,6	741,8

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} semestre de l'exercice.

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