

RESULTATS SEMESTRIELS 2024

1. Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs enregistre un **EBITDA ajusté¹ semestriel 2024 en progression de +31% (+14 millions d'euros)** hors incidence de produits non-récurrents comptabilisés au 1^{er} semestre de l'exercice², ou +54% (+25 millions d'euros) sur une base non retraitée.
2. La croissance significative de la performance opérationnelle du Groupe sur le semestre lui permet de **relever ses prévisions financières pour l'ensemble de l'exercice 2024, avec un EBITDA ajusté supérieur ou égal à 160 millions d'euros** hors incidence de produits non-récurrents, ou 170 millions d'euros sur une base non retraitée, vs. 145/150 millions d'euros annoncés précédemment³, **en avance d'un an par rapport au plan d'affaires établi en mars 2022** ;
3. Fort de ces résultats, qui s'inscrivent dans la continuité des bonnes performances enregistrées depuis plus de 2 ans, **le Groupe** :
 - a) **confirme la pertinence des orientations stratégiques du plan Réinvention et accélère sa dynamique de croissance autour de 5 piliers créateurs de valeur** :
 - Agir pour un tourisme de proximité à impact positif
 - Investir pour une expérience client immersive, reposant sur une technologie innovante et une culture de service enrichie
 - Développer notre réseau avec une part prépondérante en « asset light » (contrats de management et franchises)
 - Alléger nos coûts de structure
 - Faire de nos marques des piliers de croissance autonomes et responsables
 - b) **obtient, le 29 mai 2024, les accords de ses établissements prêteurs pour refinancer sa dette corporative** (remboursement anticipé de 328 millions d'euros et mise en place d'une facilité (RCF⁴) de 205 millions d'euros prévus au 2nd semestre de l'exercice), **tournant ainsi définitivement la page de sa restructuration financière, finalisée en septembre 2022** ;
 - c) **revoit à la hausse ses ambitions⁵ à 5 ans, avec** :
 - Un objectif de **chiffre d'affaires Groupe de 2 milliards d'euros en 2026** (dont 1 960 millions d'euros pour ses activités touristiques), et de **2,180 milliards d'euros en 2028** (dont 2 130 millions d'euros pour ses activités touristiques),
 - Un objectif d'**EBITDA ajusté Groupe de 200 millions d'euros en 2026 et de 220 millions d'euros en 2028, dégageant une marge opérationnelle de 10%**,
 - Une prévision d'**investissements de plus de 750 millions d'euros** (hors nouveaux développements), dont 550 millions d'euros de CAPEX financés par le Groupe et plus de 200 millions d'euros par les propriétaires bailleurs et autres partenaires tiers,
 - Un objectif de **ratio trésorerie opérationnelle⁶ / EBITDA ajusté de 40% en moyenne sur la période 2024-2028**.

¹ 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 signés en décembre 2022 (10,9 millions d'euros au titre de l'exercice 2023, 14,5 millions d'euros au titre de l'exercice 2024, 12,4 millions d'euros au titre de l'exercice 2025 et 4,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2026).

² Enregistrement au 1^{er} semestre de l'exercice 2023/24 d'un complément d'aides gouvernementales allemandes au titre de la pandémie de Covid-19 pour un montant de 10,9 millions d'euros.

³ Prévision annoncée par communiqué le 1^{er} décembre 2023.

⁴ Revolving Credit Facility

⁵ Données exprimées selon le Reporting Opérationnel. Ces objectifs sont fondés sur des données, des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par le Groupe à la date de leur établissement. Ces données, hypothèses et estimations sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement sanitaire, économique ou financier. La survenance d'un ou plusieurs risques décrits au chapitre 2 « Facteurs de risque » du Document d'Enregistrement Universel, pourrait avoir un impact sur les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe et donc venir remettre en cause sa capacité à réaliser ses objectifs et prévisions. Le Groupe ne prend donc aucun engagement, et ne donne aucune garantie vis-à-vis de la réalisation des objectifs présentés.

⁶ Flux de trésorerie opérationnels, après capex et avant éléments non-récurrents et flux liés aux activités de financement.

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

« Grâce à son positionnement unique de leader du tourisme de proximité, s'appuyant sur la force de ses 4 marques, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs consolide la croissance de ses résultats avec des performances en progression pour le 5^{ème} semestre consécutif. Avec une prévision d'EBITDA revue à la hausse à 170 millions d'euros pour l'ensemble de l'exercice 2024, nous dépassons les objectifs fixés dans notre plan RéInvention avec 1 an d'avance et ambitionnons d'atteindre une rentabilité opérationnelle record de 10% pour un chiffre d'affaires de 2 milliards d'euros dès 2026.

Le succès de la mise en œuvre de notre nouvelle structure de financement, moins de deux ans après la finalisation de nos opérations de restructuration, témoigne en outre de la confiance de nos partenaires bancaires dans notre modèle économique et nos orientations stratégiques.

Fort de ces réalisations et de l'engagement de nos équipes, nous avons toutes les cartes en main pour aller au-delà de nos objectifs initiaux et proposer à nos clients un tourisme réinventé, plus durable, 100% expérientiel, moderne et créateur de valeur. »

I. Principaux faits marquants

Refinancement de la dette corporatée

Moins de deux ans après la finalisation des Opérations de Restructuration du Groupe intervenues le 16 septembre 2022 et fort des bonnes performances opérationnelles enregistrées depuis lors, le Groupe a obtenu, le 29 mai 2024, les accords de ses établissements prêteurs pour refinancer sa dette corporatée :

- Le Groupe remboursera par anticipation, au cours du second semestre, sur une base volontaire, sa dette réinstallée d'un montant en principal de 303 millions d'euros et son prêt garanti par l'Etat d'un montant en principal de 25 millions d'euros en utilisant ses liquidités disponibles. Ce remboursement aura principalement pour conséquence la levée de la fiducie-sûreté accordée dans le cadre des Opérations de Restructuration du 16 septembre 2022, ainsi que l'assouplissement de certains covenants et engagements financiers.
- Afin de conserver la flexibilité du Groupe face à ses besoins saisonniers de liquidités, une partie de cette dette sera refinancée sous la forme d'une ligne de crédit revolving (RCF) d'un montant de 205 millions d'euros, à maturité 2029, contractée auprès de ses prêteurs historiques constitués de BNP Paribas, CACIB et Natixis en qualité de teneurs de livre et arrangeurs mandatés, ainsi que CIC, BNP Paribas Fortis, La Banque Postale, LCL et SG en qualité d'arrangeurs mandatés. Elle sera rémunérée au taux de l'EURIBOR 3 Mois augmenté d'une marge de 3,25 % par an (laquelle pourra être revue à la baisse en fonction du respect de ratios financiers).

La RCF sera sécurisée par un nantissement portant sur 100 % des actions de CP Europe NV et sur les actions des filiales significatives de CP Holding et de CP Europe NV, ainsi que par un nantissement des créances de PV SA au titre des prêts intragroupes qui seront consentis à ses filiales au moyen de l'utilisation de la RCF.

Aides gouvernementales allemandes

Au cours du 1^{er} semestre 2023/2024, le Groupe a finalisé sa demande d'aide gouvernementale auprès des autorités allemandes, l'amenant à enregistrer dans les comptes une subvention au titre de la pandémie de Covid-19 pour un montant net de frais accessoires de 10,9 millions d'euros.

Cession des activités d'exploitation à bail de Senioriales

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.

II. Résultats du 1^{er} semestre 2023/2024 (1^{er} oct. 2023 - 31 mars 2024) selon le Reporting opérationnel

Afin de refléter la réalité opérationnelle des métiers du Groupe et la lisibilité de leur performance, la communication financière du Groupe, en ligne avec le Reporting opérationnel tel que suivi par le Management, continue d'intégrer proportionnellement les résultats des co-entreprises et n'intègre pas l'application de la norme IFRS 16.

Par ailleurs, les résultats du Groupe sont présentés selon les secteurs opérationnels suivants, définis conformément à la norme IFRS 8⁷, i.e. :

- **Center Parcs**, regroupant 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 ;
- **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 & Vacances⁸ 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.

Le Reporting opérationnel du Groupe est présenté en Note 3 – Informations par secteur opérationnel de l'annexe aux comptes consolidés semestriels. Un tableau de réconciliation avec les états financiers primaires est présenté ci-après.

2.1. Chiffres d'affaires consolidés selon le Reporting opérationnel

en m€	S1 2024 Reporting Opérationnel	S1 2023 Reporting Opérationnel	Evolution
Center Parcs	494,9	494,9	+0,0%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	479,0	436,7	+9,7%
<i>dont CA Hébergement</i>	372,2	340,5	+9,3%
Pierre & Vacances	158,8	148,1*	+7,2%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	158,8	148,1	+7,2%
<i>dont CA Hébergement</i>	130,5	119,9	+8,8%
Adagio	105,8	99,2	+6,6%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	105,8	99,2	+6,6%
<i>dont CA Hébergement</i>	94,7	89,6	+5,7%
maeva.com	23,9	20,7	+15,3%
<i>dont CA des activités touristiques</i>	23,9	20,7	+15,3%
Grands Projets & Senioriales	38,2	44,9	-14,9%
Corporate	0,6	1,0	-38,8%
Total	822,2	808,8	+1,7%
CA des activités touristiques	767,5	704,7	+8,9%
<i>CA Hébergement</i>	597,4	550,1	+8,6%
<i>CA Autres activités touristiques</i>	170,2	154,7	+10,0%
CA Autres	54,7	104,1	-47,4%

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

⁷ Se reporter au Document d'Enregistrement Universel, p186, déposé auprès de l'AMF le 21 décembre 2023 et disponible sur le site www.groupepvcp.com

⁸ 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.

Chiffre d'affaires des activités touristiques

Après un 1^{er} trimestre 2023/2024 en progression de +5,9%, le Groupe accélère la croissance de son activité au 2^{ème} trimestre avec une hausse de son chiffre d'affaires de 11,8%, 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

Evolution des KPI opérationnels

	RevPar		Prix moyen de vente (par nuit, pour un hébergement)		Nombre de nuits vendues		Taux d'occupation	
	€ (HT)	Var % N-1	€ (HT)	Var % N-1	Unités	Var % N-1	%	Var N-1
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
1^{er} semestre 2023/24	98,0	+7,2%	144,5	+5,7%	4 133 155	+2,7%	70,1%	+0,8 pt

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 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 RevPar⁹ 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 BNG¹⁰, 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%.

- **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 diminution¹¹ 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%.

⁹ RevPar = chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de nuits offertes

¹⁰ Belgique, Pays Bas, Allemagne

¹¹ Baisse du stock liée au non-renouvellement de baux

- **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 touristiques¹² :

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).

2.2 Résultats selon le Reporting Opérationnel

NB : la saisonnalité des activités du Groupe au 1^{er} semestre de l'exercice et la comptabilisation quasi-linéaire des charges conduisent structurellement à un résultat opérationnel déficitaire sur la période.

en millions d'euros	S1 2024 Reporting Opérationnel	S1 2023 Reporting Opérationnel
Chiffre d'affaires	822,2	808,8
EBITDA ajusté	-21,4	-46,8
<i>EBITDA ajusté S1 2024 hors produits non-récurrents¹³</i>	<i>-32,3</i>	
Center Parcs	1,1	-4,6
Pierre & Vacances	-5,0	-14,7
maeva	-2,8	-2,6
Adagio	2,6	0,5
Grands Projets & Senioriales	-12,2	-22,6
Corporate	-5,2	-2,8
Résultat opérationnel courant	-53,4	-70,4
Charges et produits financiers	-4,2	-14,0
Autres charges et produits opérationnels	-14,9	-8,7
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-0,1
Impôts	-9,9	-0,1
Résultat net	-82,4	-93,1

¹² Chiffre d'affaires liés 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

¹³ Retraité de l'incidence du produit issu du complément d'aides gouvernementales allemandes au titre de la pandémie de Covid-19, enregistré du 1^{er} semestre 2023/24 pour un montant de 10,9 millions d'euros.

L'EBITDA ajusté au 1^{er} semestre 2023/2024 s'établit à -21,4 millions d'euros, en amélioration de 25,4 millions d'euros (+54%) par rapport au 1^{er} semestre 2022/2023 (perte réduite de plus de la moitié).

Le Groupe bénéficie de la croissance de ses activités touristiques (+63 millions d'euros de chiffre d'affaires par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent), ainsi que de la poursuite de son plan de réduction de coûts, avec un objectif de 50 millions d'euros d'économies sur l'ensemble de l'exercice 2024 (vs 38 millions d'euros sur l'exercice 2023), dont 95% déjà validées ou engagées à date.

L'EBITDA ajusté de -21,4 millions d'euros au 1^{er} semestre de l'exercice 2024 intègre également un produit non-récurrent de 10,9 millions d'euros correspondant à un complément d'aides gouvernementales allemandes au titre de la pandémie de Covid-19.

Retraité de l'incidence de ces éléments non-récurrents, l'EBITDA ajusté Groupe au 1^{er} semestre 2024 est en amélioration de 14,5 millions d'euros (+31%) par rapport au 1^{er} semestre 2023.

Les charges financières nettes s'établissent à -4,2 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024, en diminution de -9,8 millions d'euros par rapport au 1^{er} semestre 2022/2023 du fait des revenus liés aux placements financiers qui ont largement compensé la hausse des taux d'intérêt sur la dette brute.

Les autres charges opérationnelles nettes représentent -14,9 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024, intégrant principalement :

- des coûts engagés (essentiellement honoraires et frais de personnel) dans le cadre des projets de transformation du Groupe et de la fermeture de certains sites pour un montant de -9,8 millions d'euros ;
- une charge de -3,7 millions d'euros liée à la comptabilisation, selon la norme IFRS2, des plans d'attribution d'actions gratuites mis en place en parallèle des opérations de Restructuration du Groupe.

La charge d'impôts s'élève à -9,9 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024, provenant principalement d'une charge d'impôts en Allemagne et aux Pays-Bas.

La perte nette du Groupe s'établit à -82,4 millions d'euros, en amélioration de 11,5% par rapport à la perte semestrielle 2022/2023.

2.3. Eléments bilanciaux et endettement financier net selon le Reporting opérationnel

Bilan simplifié

<i>en millions d'euros</i>	31/03/2024 <i>reporting</i> <i>opérationnel</i>	30/09/2023 <i>reporting</i> <i>opérationnel</i>	Evolutions
Ecart d'acquisition	142,5	140,1	2,4
Immobilisations nettes	484,2	504,7	-20,5
Actifs en location financement	95,7	70,2	25,5
TOTAL EMPLOIS	722,3	714,9	7,4
Fonds propres	141,2	212,7	-71,5
Provisions pour risques et charges	50,3	71,0	-20,7
Dette financière nette	44,6	-79,0	123,6
Dette liée aux actifs en location financement	115,5	116,8	-1,3
BFR et autres	370,7	393,4	-22,7
TOTAL RESSOURCES	722,3	714,9	7,4

Dette financière nette

en millions d'euros	31/03/2024	30/09/2023	Variations
Dette financière brute	389,9	389,8	0,1
Trésorerie	-345,3	-468,8	123,5
Dette financière nette	44,6	-79,0	123,6

Le caractère saisonnier des activités du pôle touristique conduit à une consommation structurelle de trésorerie au 1^{er} semestre de l'exercice.

La dette financière brute au 31 mars 2024 (389,9 millions d'euros) correspond ainsi principalement :

- à la dette réinstallée au 16 septembre 2022 pour un montant total de 302,5 millions d'euros (maturité septembre 2027) correspondant à :
 - un emprunt à terme d'un montant nominal de 174,0 millions d'euros, portant intérêt au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 3,75%.
 - un emprunt à terme d'un montant nominal de 123,8 millions d'euros, portant intérêt au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 2,50%.
 - un emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP » non coté d'un montant nominal de 1,8 million d'euros, portant intérêts au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 4,25%.
 - un emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP » non coté d'un montant nominal de 2,9 millions d'euros, portant intérêt au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 3,90%.
- au solde du Prêt Garanti par l'Etat pour un montant de 25,0 millions d'euros ;
- aux crédits contractés par le Groupe dans le cadre du financement des programmes immobiliers destinés à être cédés pour 59,0 millions d'euros (principalement 44,5 millions d'euros sur le programme Center Parcs du Lot-et-Garonne et 12,5 millions d'euros sur le programme d'Avoriaz) ;
- à divers crédits bancaires pour un montant de 1,7 millions d'euros ;
- à des intérêts courus pour un montant de 0,9 million d'euros ;
- à des dépôts et cautionnements pour un montant de 0,7 million d'euros ;

Ratios bancaires

Les covenants de la dette réinstallée dans le cadre des Opérations de Restructuration et de Refinancement du Groupe prévoient le respect de 3 ratios financiers : un premier comparant la dette nette du Groupe avec l'EBITDA ajusté consolidé chaque semestre, un second vérifiant un minimum de trésorerie en fin de semestre, et un dernier vérifiant un maximum de CAPEX annuels. Au 31 mars 2024, ces covenants sont respectés.

III. Perspectives

Révision à la hausse des prévisions financières pour l'exercice 2023/2024

Dans un contexte de marché davantage comparable à celui d'avant crise du Covid (fin du phénomène de « revenge travel »), avec notamment une hausse des réservations de dernière minute, le Groupe prévoit une normalisation de l'activité sur le 2nd semestre. Le portefeuille de réservations touristiques engrangé à date représente près de 70% de l'objectif de chiffre d'affaires budgété pour le 2nd semestre 2023/2024, taux d'atteinte comparable à celui de l'exercice précédent.

Soutenu par la dynamique d'activité du 1^{er} semestre de l'exercice et par le niveau de sécurisation des économies de coûts, le Groupe **relève à la hausse ses prévisions pour l'exercice 2023/2024**, avec un **EBITDA ajusté supérieur ou égal à 160 millions d'euros** hors incidence de produits non-récurrents, (ou 170 millions d'euros sur une base non retraitée), vs. 145/150 millions d'euros annoncés précédemment¹⁴, en **avance d'un an par rapport au plan d'affaires établi en mars 2022**.

¹⁴ Prévision annoncée par communiqué le 1^{er} décembre 2023.

Révision à la hausse des objectifs à horizon 2028

Fort de ces résultats semestriels, qui s'inscrivent dans la continuité des bonnes performances enregistrées depuis plus de 2 ans, le Groupe revoit à la hausse ses ambitions à 5 ans, avec :

- Un objectif de chiffre d'affaires Groupe de 2 milliards d'euros en 2026 (dont 1 960 millions d'euros pour ses activités touristiques), et de 2,180 milliards d'euros en 2028 (dont 2 130 millions d'euros pour ses activités touristiques),
- Un objectif d'EBITDA ajusté Groupe de 200 millions d'euros en 2026 et de 220 millions d'euros en 2028, dégagant une marge opérationnelle de 10%,
- Une prévision d'investissements de plus de 750 millions d'euros d'investissements (hors nouveaux développements), dont 550 millions d'euros de CAPEX financés par le Groupe et plus de 200 millions d'euros par les propriétaires bailleurs et autres partenaires tiers,
- Un objectif de ratio trésorerie opérationnelle / EBITDA ajusté de 40% en moyenne sur la période 2024-2028.

Ces nouveaux objectifs, ainsi que les leviers de croissance qui les sous-tendent, seront commentés à l'occasion du Capital Markets Day du Groupe qui se tiendra le 30 mai 2024.

IV. Annexe : Tableaux de réconciliation

La communication financière du Groupe est en ligne avec le Reporting opérationnel, représentatif des performances et de la réalité économique de la contribution de chacun des métiers du Groupe, i.e. :

- hors incidence de l'application d'IFRS 16 pour l'ensemble des états financiers. En effet, dans le reporting financier interne du Groupe, la charge de loyers est reconnue en charge opérationnelle. En revanche, selon la norme IFRS 16, la charge de loyers est remplacée par des intérêts financiers et par la charge d'amortissement linéaire sur la durée de location du droit d'utilisation. Les économies de loyer obtenues des bailleurs ne sont pas reconnues au compte de résultat, mais viennent en déduction de la valeur du droit d'utilisation et de l'obligation locative, minorant d'autant les amortissements et les frais financiers restant à comptabiliser sur la durée résiduelle des baux ;
- avec la présentation des co-entreprises selon la méthode de l'intégration proportionnelle (donc hors application de la norme IFRS 11) pour les éléments du compte de résultat.

Le Reporting opérationnel du Groupe tel que suivi par le Management, conformément à la norme IFRS 8, est présenté dans la Note 3 – Informations par secteur opérationnel de l'annexe aux comptes consolidés au 31 mars 2024.

Les tableaux de réconciliation avec les états financiers primaires sont par conséquent présentés ci-après.

Compte de résultat

(en millions d'euros)	S1 2024 reporting opérationnel	Retraitements IFRS 11	Incidence IFRS 16	S1 2024 IFRS
Chiffre d'affaires	822,2	-32,5	-11,2	778,6
Achats et services extérieurs	-594,5	+21,7	+208,5	-364,3
<i>Dont coûts des ventes des actifs immobiliers</i>	-29,8	-	+11,2	-18,7
<i>Dont loyers propriétaires</i>	-221,2	+3,6	+197,6	-20,0
Charges de personnel	-238,7	+8,0	-0,3	-231,0
Autres charges et produits d'exploitation	8,5	-0,8	+1,1	+8,8
Dotations / reprises amort. et provisions	-50,9	+1,2	-118,5	-168,3
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-53,4	-2,4	+79,6	23,7
EBITDA AJUSTE	-21,4	-3,0	198,0	173,6
Autres charges et produits opérationnels	-14,9	+0,5	-0,4	-14,8
Charges et produits financiers	-4,2	-0,1	-96,1	-100,5
QP résultat sociétés mises en équivalence	-	+0,1	+0,2	+0,3
Impôts sur les résultats	-9,9	+1,0	+1,4	-7,4
RESULTAT NET	-82,4	-0,8	-15,4	-98,7

(en millions d'euros)	S1 2023 reporting opérationnel	Retraitements IFRS 11	Incidence IFRS 16	S1 2023 IFRS
Chiffre d'affaires	808,8	-41,4	-25,6	741,8
Achats et services extérieurs	-609,8	+28,4	+227,1	-354,3
<i>Dont coûts des ventes des actifs immobiliers</i>	-57,7		+25,6	32,1
<i>Dont loyers propriétaires</i>	-217,0	+2,6	+197,9	16,4
Charges de personnel	-212,8	+7,5	-	-205,3
Autres charges et produits d'exploitation	-10,0	-	-1,0	-11,1
Dotations / reprises amort. et provisions	-46,5	+1,0	-102,2	-147,7
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-70,4	-4,5	+98,3	23,4
EBITDA AJUSTE	-46,8	-5,0	+200,5	148,7
Autres charges et produits opérationnels	-8,7	-	-	-8,7
Charges et produits financiers	-14,0	+0,8	-107,8	-121,0
QP résultat sociétés mises en équivalence	-0,1	-1,2	+0,1	-1,2
Impôts sur les résultats	-0,1	+1,2	+1,9	3,0
RESULTAT NET	-93,1	-3,7	-7,6	-104,4

Le chiffre d'affaires du Groupe en normes IFRS s'élève à 778,6 millions d'euros, en croissance de 5 % par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent. L'activité est en croissance sur l'ensemble des marques, avec une hausse des prix moyens de vente et une progression des taux d'occupation.

Le résultat net du Groupe s'établit à (98,7) millions d'euros en amélioration de 5,7 millions d'euros par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, intégrant notamment, au-delà de l'EBITDA de 173,6 millions d'euros, des dotations nettes aux amortissements et provision pour (168,3) millions d'euros et des charges financières pour (100,5) millions d'euros.

Bilan

(en millions d'euros)	S1 2024 reporting opérationnel	Incidence IFRS 16	S1 2024 IFRS
Écarts d'acquisition	142,5	-	142,5
Immobilisations nettes	484,2	-3,9	480,3
Actifs en location financement/Droits d'utilisation	95,7	+ 2 426,3	2 522,0
EMPLOIS	722,3	+ 2 422,4	3 144,7
Fonds propres	141,2	-654,5	-513,3
Provisions pour risques et charges	50,3	-0,1	50,2
Dettes financières nettes	44,6	-	44,6
Dettes liées aux actifs en loc. fin./Obligations locatives	115,5	+ 3 148,8	3 264,3
BFR et autres	370,7	-71,8	298,9
RESSOURCES	722,3	+2 422,4	3 144,7

(en millions d'euros)	30 septembre 2023 reporting opérationnel	Incidence IFRS 16	30 septembre 2023 IFRS
Écarts d'acquisition	140,1	-	140,1
Immobilisations nettes	504,7	-29,9	474,8
Actifs en location financement/Droits d'utilisation	70,2	+ 2 492,2	2 562,4
EMPLOIS	714,9	+ 2 462,3	3 177,2
Fonds propres	212,7	-638,5	-425,8
Provisions pour risques et charges	71,0	-24,3	46,7
Dettes financières nettes	-79,0	-	-79,0
Dettes liées aux actifs en loc. fin./Obligations locatives	116,8	+ 3 176,9	3 293,7
BFR et autres	393,4	-51,8	341,6
RESSOURCES	714,9	+ 2 462,3	3 177,2

Le bilan IFRS du Groupe fait apparaître notamment :

- une diminution des fonds propres de – 87,5 millions d'euros, enregistrant notamment le résultat net semestriel, structurellement déficitaire du fait de la saisonnalité des activités du Groupe. Les fonds propres demeurent négatifs au 31 mars 2024 en raison de l'incidence de la norme IFRS 16, celle-ci ayant été appliquée selon la méthode rétrospective ;
- une endettement net négatif en diminution (-123,6 millions d'euros), du fait du besoin de trésorerie structurel généré au 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