

Groupe

Pierre & Vacances *CenterParcs*

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2025

28 mai 2025



Les données financières divulguées dans cette présentation proviennent du reporting opérationnel.

Afin de refléter la réalité opérationnelle des activités du groupe et la transparence de leur performance, la communication financière du groupe, conformément au reporting opérationnel suivi par la direction, continue de consolider proportionnellement les coentreprises et n'inclut pas l'application de la norme IFRS 16.

Cette présentation contient des déclarations prospectives. Ces déclarations se rapportent à des événements futurs ou à des performances financières futures et impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels, les niveaux d'activité, les performances ou les réalisations soient matériellement différents des résultats futurs, des niveaux d'activité, des performances ou des réalisations exprimés ou sous-entendus dans ces déclarations prospectives. Dans certains cas, vous pouvez identifier les déclarations prospectives par l'utilisation de termes tels que " peut ", " pourrait ", " s'attendre à ", " avoir l'intention ", " planifier ", " chercher ", " anticiper ", " croire ", " estimer ", " prédire ", " potentiel " ou " continuer " ou la forme négative de ces termes ou d'autres termes comparables. Vous ne devriez pas accorder une confiance excessive aux déclarations prospectives car elles impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs importants qui, dans certains cas, échappent à notre contrôle et qui pourraient affecter matériellement les résultats, les niveaux d'activité, les performances ou les réalisations réels.

De plus amples informations sur les facteurs susceptibles d'entraîner une différence significative entre les résultats et les déclarations prospectives sont disponibles dans les documents déposés par la Société auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Pierre et Vacances S.A. (la " Société ") ne s'engage pas à mettre à jour les déclarations prospectives présentées ici pour prendre en compte de nouvelles informations, des événements futurs ou d'autres facteurs.



PERFORMANCE SEMESTRIELLE DE L'EXERCICE 2025

- Une activité touristique solide sur l'ensemble de la saison hivernale
- Les résultats du 1^{er} semestre 2025 sont affectés par des effets calendaires anticipés (report significatif d'activité au 2nd semestre) et des éléments non récurrents.



SATISFACTION CLIENT ET DÉVELOPPEMENT

- Augmentation de la satisfaction client pour toutes les marques
- Poursuite du développement qualitatif et quantitatif de l'offre



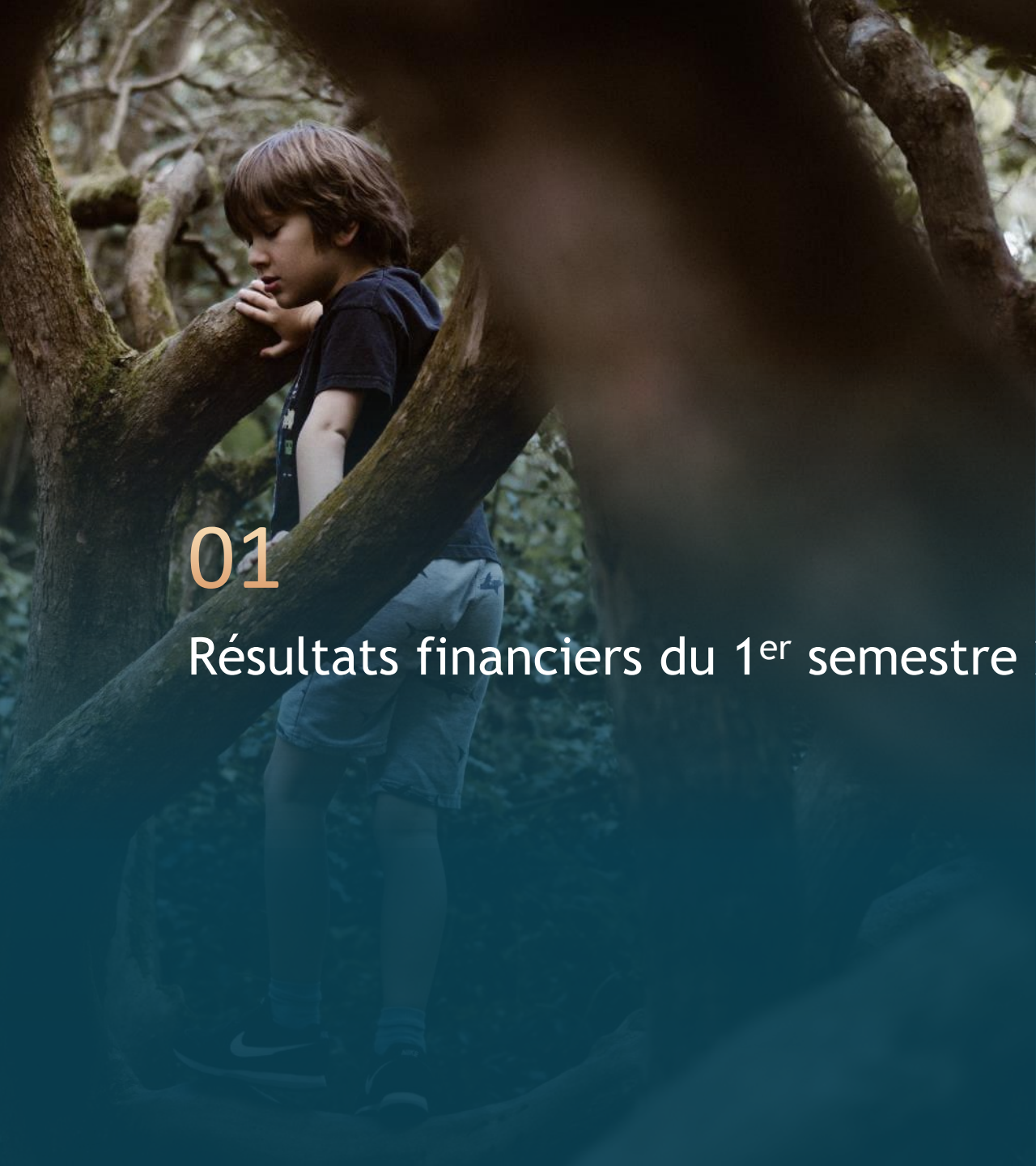
TRAJECTOIRE DE CROISSANCE ANNUELLE CONFIRMÉE POUR L'EXERCICE 2025

- Croissance attendue du chiffre d'affaires et du résultat sur l'exercice 2024/2025 compte tenu de la dynamique des réservations au 2nd semestre et de la poursuite de la maîtrise des coûts, démontrant la résilience des marques du Groupe dans un environnement géopolitique difficile.



> €180m

Objectif EBITDA
2025



01

Résultats financiers du 1^{er} semestre 2025



Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs



SOLIDE ACTIVITÉ TOURISTIQUE SUR LA SAISON HIVERNALE, AVEC UN CHIFFRE D'AFFAIRES EN REPLI LIMITÉ DE -0,9% AU 1^{ER} SEMESTRE 2024/2025, LIÉ A DES EFFETS CALENDAIRES ANTICIPÉS

Rappel :

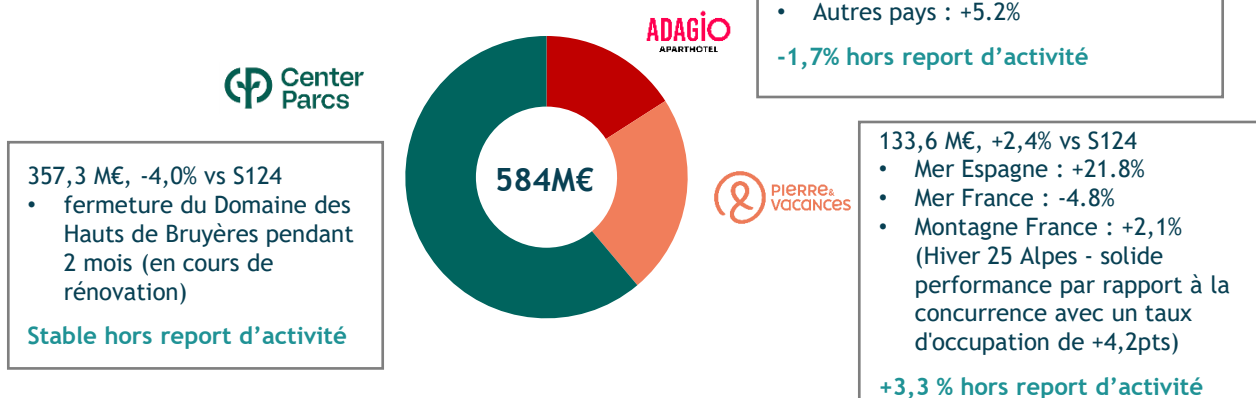
La saisonnalité des activités du Groupe (40% du chiffre d'affaires annuel enregistré au 1^{er} semestre, contre une comptabilisation quasi linéaire des charges sur l'année) conduit structurellement à un résultat d'exploitation déficitaire au 1^{er} semestre

millions d'euros	S1 2025 Reporting opérationnel	S1 2024 Reporting opérationnel
Chiffre d'affaires	802.1	822.2
EBITDA	(40.3)	(21.4)
Par segment opérationnel		
Center Parcs	(46,4)	1.1
Pierre & Vacances	(5.4)	(5.0)
Maeva.com	(1.7)	(2.8)
Adagio	2.9	2.6
Grands projets et Senioriales	12.7	(12.2)
Corporate	(2.4)	(5.2)
Résultat opérationnel courant	(74.4)	(53.4)
Charges et produits financiers	(8.2)	(4.2)
Autres charges et produits opérationnels	(13.2)	(14.9)
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Impôts	(6.2)	(9.9)
Résultat net	(102.0)	(82.4)

Chiffre d'affaires : 802 M€ (760 M€ pour les activités touristiques)

Chiffre d'affaires tourisme du 1^{er} semestre en retrait limité de -0,9%
en raison d'effets calendaires anticipés
(report du chiffre d'affaires sur le 2nd semestre)

□ Chiffre d'affaires hébergement : 583,6 m€
-2,3% vs S1 2024, +0,5% hors report d'activité :



□ Autres activités touristiques : 176,6 M€, +3,8% vs S1 2024, tiré par maeva (+21,0%).

□ Autres : 41,9 M€

Opérations immobilières sans impact significatif sur l'EBITDA

SOLIDE ACTIVITÉ TOURISTIQUE PENDANT LA SAISON HIVERNALE, AVEC UN REPORT CALENDRAIRE ANTICIPÉ AU 1^{ER} SEMESTRE ENTIÈREMENT COMPENSÉ AU 2ND SEMESTRE 2025

Rappel :

La saisonnalité des activités du Groupe (40% du chiffre d'affaires annuel enregistré au 1^{er} semestre, vs. une comptabilisation quasi linéaire des charges sur l'année) conduit structurellement à un résultat d'exploitation déficitaire au 1^{er} semestre

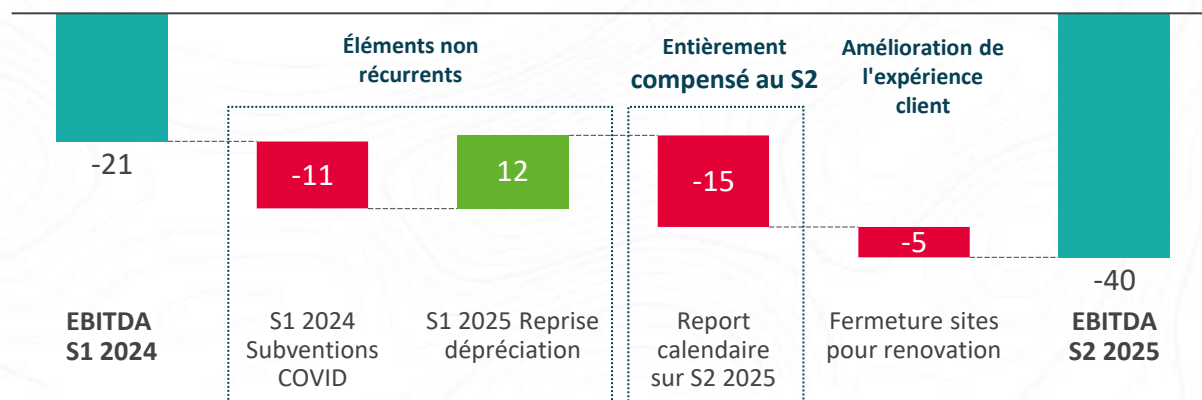
millions d'euros	S1 2025 Reporting opérationnel	S1 2024 Reporting opérationnel
Chiffre d'affaires	802.1	822.2
EBITDA	(40.3)	(21.4)
Par segment opérationnel		
Center Parcs	(46,4)	1.1
Pierre & Vacances	(5.4)	(5.0)
Maeva.com	(1.7)	(2.8)
Adagio	2.9	2.6
Grands projets et Senioriales	12.7	(12.2)
Corporate	(2.4)	(5.2)
Résultat opérationnel courant	(74.4)	(53.4)
Charges et produits financiers	(8.2)	(4.2)
Autres charges et produits opérationnels	(13.2)	(14.9)
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Impôts	(6.2)	(9.9)
Résultat net	(102.0)	(82.4)

EBITDA :

La comparaison de l'EBITDA au 1^{er} semestre 2025 par rapport au 1^{er} semestre 2024 est affectée par des décalages de calendrier et des éléments non récurrents :

- un effet calendaire pénalisant, avec un report significatif de l'activité de S1 sur S2 2025
⇒ **Impact estimé à -15 millions d'euros, entièrement compensé au S2 2025**
- la fermeture complète du Center Parcs Hauts de Bruyères pendant 2 mois (travaux de rénovation des équipements centraux) et les travaux de réhabilitation de la résidence P&V Avoriaz l'Hermine
⇒ **Impact estimé à -5 millions d'euros**
- un calendrier moins favorable des jours fériés et des vacances scolaires, compensant la hausse de l'activité à périmètre constant sur le 1^{er} semestre 2025
- un produit non récurrent enregistré au S1 2024 (11 M€ de subventions en Allemagne pour la pandémie de Covid-19), compensé par une reprise de dépréciation de 12 M€ sur les stocks immobiliers du Center Parcs Landes de Gascogne enregistrée au S1 2025.

millions d'euros



SOLIDE ACTIVITÉ TOURISTIQUE PENDANT LA SAISON HIVERNALE, AVEC UN REPORT CALENDRAIRE ANTICIPÉ AU 1^{ER} SEMESTRE ENTIÈREMENT COMPENSÉ AU 2ND SEMESTRE 2025

Rappel :

La saisonnalité des activités du Groupe (40% du chiffre d'affaires annuel enregistré au 1^{er} semestre, vs. une comptabilisation quasi linéaire des charges sur l'année) conduit structurellement à un résultat d'exploitation déficitaire au 1^{er} semestre

millions d'euros	S1 2025 Reporting opérationnel	S1 2024 Reporting opérationnel
Chiffre d'affaires	802.1	822.2
EBITDA	(40.3)	(21.4)
Par segment opérationnel		
Center Parcs	(46,4)	1.1
Pierre & Vacances	(5.4)	(5.0)
Maeva.com	(1.7)	(2.8)
Adagio	2.9	2.6
Grands projets et Senioriales	12.7	(12.2)
Corporate	(2.4)	(5.2)
Résultat opérationnel courant	(74.4)	(53.4)
Charges et produits financiers	(8.2)	(4.2)
Autres charges et produits opérationnels	(13.2)	(14.9)
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Impôts	(6.2)	(9.9)
Résultat net	(102.0)	(82.4)

❑ Charges financières :

Les charges financières ne sont pas comparables car elles comprennent des produits financiers non récurrents au premier semestre 2024.

Le coût de la dette brute diminue suite au refinancement de la dette du Groupe en juillet 2024 (remboursement de la dette réinstallée en 2022 et mise en place d'une ligne de crédit revolving).

❑ Autres charges et produits opérationnels :

Les principaux éléments sont les suivants

- les coûts liés aux projets de transformation du Groupe et à la fermeture de certains sites (-5,3 M€)
- dépréciation de créances suite au retrait du Groupe de ses activités en Chine (-3,2 M€).
- Charges IFRS 2 en lien avec le Management Equity Plan (- 2,6 M€)

❑ Les impôts :

Principalement générés par les activités du Groupe aux Pays-Bas.

UNE STRUCTURE FINANCIÈRE Saine, AVEC UN NIVEAU D'ENDETTEMENT MAÎTRISÉ

Rappel :

- ❑ En juillet 2024, refinancement de la dette et signature d'une ligne de crédit revolving de 205 M€ sur 5 ans permettant au Groupe de mettre fin à la période de restructuration.
- ❑ La saisonnalité des activités du Groupe (40% du chiffre d'affaires annuel enregistré au premier semestre, contre une comptabilisation quasi linéaire des charges sur l'exercice) entraîne structurellement une consommation de trésorerie au premier semestre.

millions d'euros	31 mars 2025	30 septembr e 2024
RCF tiré	80.0	-
Crédits immobiliers	50.4	51.6
Autres (y compris les intérêts coursus)	6.2	2.3
Dette financière brute	136.6	53.9
Trésorerie	(79.6)	(86.9)
Dette financière nette	57.0	(33.0)

La dette financière brute au 31 mars 2025 (136,6 M€) correspond principalement à :

- l'utilisation, pour couvrir les besoins saisonniers du Groupe, de la facilité de crédit renouvelable (RCF) pour 80 millions d'euros, 125 millions d'euros restant disponibles à la fin du mois de mars 2025 ;
- des crédits contractés par le Groupe dans le cadre du financement de programmes immobiliers destinés à être cédés pour 50,4 M€ ;
- divers prêts bancaires pour un montant de 4,9 millions d'euros ;
- des intérêts courus pour un montant de 0,6 million d'euros ;
- Des dépôts et cautionnements pour 0,6 million d'euros ;

**Le Groupe générera une trésorerie positive au 2nd semestre 2025
et est en ligne avec son objectif de flux de trésorerie en fin d'exercice.**



02

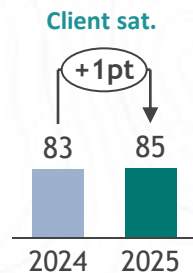
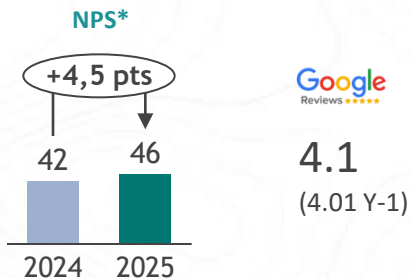
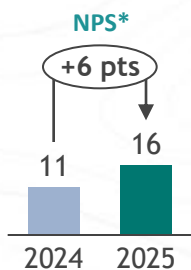
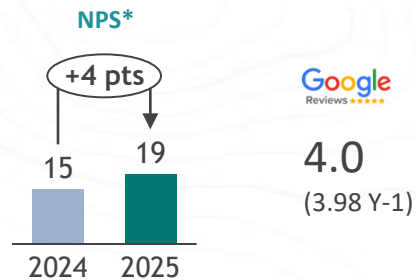
Expérience client et développement



Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs

NOTRE OBJECTIF CONSTANT : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'EXPÉRIENCE ET LA SATISFACTION CLIENT

Augmentation du taux de satisfaction client pour toutes les BL :



Rénovations significatives pour améliorer l'expérience client

Rénovation du Center Parcs Hauts de Bruyères

66 M€ Investissements financés par le Groupe et les propriétaires

- 720 cottages rénovés avec de nouvelles typologies

Les Exclusives

Le Monde des Minuscules

Le Repaire de la Forêt



- Modernisation de l'Action Factory

Rénovation d'une résidence Pierre & Vacances à Avoriaz

20 M€ Investissements

- Rénovation pour isoler un bâtiment emblématique datant de 1975.
- 143 appartements
- Résidence 4 étoiles



-52%
consommation
d'énergie et émissions
CO₂



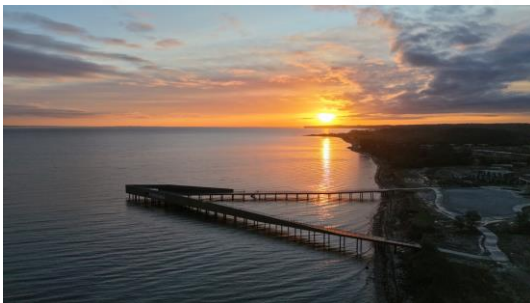
(*) sur 12 mois glissants

LES OUVERTURES CENTER PARCS

Nouveau domaine : Nordborg Resort, Danemark

440 cottages

- 1^{er} Center Parcs en Scandinavie
- Ouverture le 20 juin 2025
- Situé près de la côte dans la partie nord de l'île d'Als, dans le sud du Danemark.
- Contrat de gestion



Extension : Villages Nature Paris, France

193 cottages premium & VIP

- 7 mai 2025 : 108 cottages VIP
- Juillet 2025 : 85 cottages Premium

Avec ces 193 nouveaux hébergements, Villages Nature Paris propose 1 061 cottages dont 34% en gamme VIP, renforçant ainsi son positionnement haut de gamme tout en répondant aux besoins variés de ses visiteurs.



POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT SUR PIERRE & VACANCES, ADAGIO & MAEVA



Poursuivre le développement avec l'ouverture de nouvelles unités et le lancement de nouveaux marchés



27 RESIDENCES EN ASSET LIGHT
A DATE

+4 sites additionnels sécurisés en
2025.



16 HÔTELS EN ESPAGNE EN
2025

+6 nouvelles destinations en 2025 :
Grande Canarie, Ibiza, Alicante,
Gérone, Andorre et Empuria Brava



+3600
NOUVELLES UNITÉS D'HEBERGEMENT
D'ICI 2028

Littoral français, Alpes, Espagne, ...vs. 2020, dont plus
de **1000** unités signées en 2025



+2 NOUVEAUX
APARTHOTELS EN 2025

Stuttgart
Londres

180 APARTHOTELS EN 2030
Dans 25 pays



+5 NOUVELLES AGENCES DE LOCATION SAISONNIÈRE
SUR S1 2025

Alpes d'Huez, Val Cenis, Bonneval-sur-Arc, Bessans, Grau-du-Roi

+17 NOUVEAUX CAMPINGS AFFILIÉS
EN 2025

LE GROUPE PVCP ENGAGÉ DANS LA RÉVOLUTION GEN AI

Gen AI Pionner Club

Construire une communauté IA interne forte

- Une communauté de 130 experts a été créée en 6 mois, tous pays, fonctions, et BL confondus
- Collaboration inter-marques et inter-fonctions
- Création d'une bibliothèque de prompts et de guides de bonnes pratiques

GenAI pour tous

Fournir une solution sécurisée GenAI pour tous les employés

- Déployer Alfred, notre chatbot GenAI interne
- Formations multilingues alimentées par l'IA
- 3.500 employés, plus de 50% d'utilisateurs réguliers

Studio GenAI

Proposer des solutions GenAI à fort impact

-  Callbot Bookline en Espagne
-  Agent de support RH
-  Agent de support informatique

-  WhatsApp Outil de réservation conversationnel
-  WhatsApp support conversationnel pendant le séjour
-  Assistant de codage informatique

LA TRAJECTOIRE DE CROISSANCE ANNUELLE CONFIRMÉE PAR NOTRE PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS

- **Avril :**
Niveau élevé de réservations, l'activité au cours du mois compensant le double du manque à gagner en mars
- **Taux d'atteinte au 28 mai 2025 :**
 - Les réservations pour le second semestre représentent 70 % de l'objectif
 - Les réservations du quatrième trimestre représentent plus de 50 % de l'objectif

⇒ **CROISSANCE ATTENDUE DE LA PERFORMANCE ANNUELLE SUR LA BASE DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS À CE JOUR**

- **Maîtrise des coûts (plan d'économies sous contrôle au cours de l'exercice 25)**

⇒ **OBJECTIF DE CROISSANCE DES RÉSULTATS CONFIRMÉ POUR L'ENSEMBLE DE L'EXERCICE 2024/2025, AVEC UN EBITDA AJUSTÉ ATTENDU À PLUS DE 180 MILLIONS D'EUROS (CONTRE 163 MILLIONS D'EUROS EN 2023/2024, HORS IMPACT DES ÉLÉMENTS NON RÉCURRENTS*)**



> €180m

Objectif d'EBITDA
pour l'exercice 2025

(*) Suite au dépôt de la demande finale d'aide du gouvernement allemand au titre de la pandémie de Covid-19 en mars 2024, le Groupe a enregistré une aide complémentaire nette de frais annexes de 10,9 millions d'euros.