

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2024/2025

Paris, le 23 janvier 2025

Croissance de +2,2% des activités touristiques du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs au 1^{er} trimestre 2024/2025, par rapport à une base de comparaison élevée (+6% au 1^{er} trimestre 2023/2024) et dans un contexte de marché difficile.

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

« La croissance des activités touristiques au 1^{er} trimestre 2024/2025 s'inscrit dans la continuité du trimestre précédent et confirme la bonne dynamique opérationnelle du Groupe. Le taux de satisfaction clients est en hausse pour l'ensemble de nos marques, témoignant de la qualité de notre offre et de l'engagement des équipes dans une véritable culture de service. Au regard d'un contexte économique incertain dans lequel les comportements de consommation évoluent (sensibilité accrue à un tourisme local et responsable, dynamique des réservations de dernière minute,...), notre Groupe dispose de tous les atouts nécessaires à la poursuite de sa trajectoire de croissance. »

1] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires total du 1^{er} trimestre de l'exercice 2024/2025 s'élève à 372,5 millions d'euros, à comparer à 368,5 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2023/2024. Le Groupe commente son chiffre d'affaires et les indicateurs financiers qui y sont liés conformément à son reporting opérationnel (cf. « Chiffre d'affaires économique » ci-après), 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 :

en millions d'euros	1 ^{er} trimestre 2024/2025	1 ^{er} trimestre 2023/2024	Evolution
Chiffre d'affaires IFRS	372,5	368,5	+1,1%
Intégration proportionnelle des co-entreprises	+16,4	+18,1	-9,1%
Intégration des opérations de cession-bail	+5,8	+7,5	-22,9%
Chiffre d'affaires économique (Reporting Opérationnel)	394,7	394,1	+0,1%

Par ailleurs, le chiffre d'affaires est présenté selon les secteurs opérationnels suivants¹ :

- **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 ;
- **Pierre & Vacances**, regroupant l'activité touristique réalisée en France et en Espagne sous la marque Pierre & Vacances et l'activité de la Direction de l'Asset management² ;
- **maeva.com**, plateforme de distribution et services, opérant les marques maeva.com, Campings maeva, maeva Home, La France du Nord au Sud et Vacansoleil ;
- **Adagio**, regroupant l'exploitation des résidences urbaines prises à bail par le Groupe 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**³ et **Senioriales**⁴ ;
- le secteur opérationnel **Corporate** regroupant essentiellement les activités de Holding.

Un tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires économique et le chiffre d'affaires en normes IFRS est présenté par secteur opérationnel en fin de communiqué.

¹ Secteurs opérationnels définis conformément à la norme IFRS8. Se reporter au Document d'Enregistrement Universel, page 184, déposé auprès de l'AMF le 23 décembre 2024 et disponible sur le site internet du groupe : www.groupepvcp.com

² Direction en charge notamment de la relation avec les bailleurs individuels et institutionnels

³ Direction en charge de la construction et réalisation des nouveaux actifs pour le compte du Groupe en France

⁴ Filiale de promotion immobilière et d'exploitation de résidences non médicalisées pour seniors autonomes (gérées uniquement en mandat depuis la cession, au 1^{er} janvier 2024, des activités d'exploitation à bail au Groupe ACAPACE)

Chiffre d'affaires économique, en m€	1 ^{er} trimestre		
	2024/25	2023/24	Evolution
Center Parcs	262,0	255,0	+2,7%
Tourisme	251,7	249,4	+0,9%
<i>Hébergement</i>	197,3	196,3	+0,5%
<i>Autres activités touristiques</i>	54,4	53,0	+2,5%
Autres	10,3	5,7	+81,4%
Pierre & Vacances	56,5	50,1	+12,8%
<i>Hébergement</i>	42,8	37,7	+13,6%
<i>Autres activités touristiques</i>	13,7	12,4	+10,7%
Adagio	57,8	59,0	-2,0%
<i>Hébergement</i>	51,8	53,2	-2,5%
<i>Autres activités touristiques</i>	5,9	5,8	+2,2%
maeva.com	6,0	5,4	+11,0%
<i>Autres activités touristiques</i>	6,0	5,4	+11,0%
Grands Projets & Senioriales	12,3	24,3	-49,3%
Corporate	0,2	0,4	-51,4%
TOTAL GROUPE	394,7	394,1	+0,1%
<i>Chiffre d'affaires économique Tourisme</i>	371,9	363,7	+2,2%
<i>Hébergement</i>	292,0	287,2	+1,7%
<i>Autres activités touristiques</i>	80,0	76,6	+4,4%
<i>Chiffre d'affaires économique Autres</i>	22,8	30,4	-24,9%

Chiffre d'affaires économique - Tourisme

Dans un environnement économique et géopolitique incertain, marqué par la normalisation du marché du tourisme après deux années de rebond post-Covid, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs affiche une hausse de 2,2% de ses activités touristiques au 1^{er} trimestre 2024/2025, bénéficiant à la fois d'une croissance du chiffre d'affaires hébergement (+1,7%) et d'une progression du chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁵ (+4,4%).

Le taux de satisfaction clients progresse sur l'ensemble des marques.

Chiffre d'affaires hébergement

Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 292,0 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2024/2025, en croissance de +1,7% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent.

Cette croissance est tirée par une hausse du prix moyen de vente (+4,4%), le nombre de nuits vendues étant en retrait (-2,6%) dans un contexte de baisse de l'offre, notamment liée à la fermeture complète du Domaine Center Parcs des Hauts de Bruyères en octobre et novembre 2024 (travaux de rénovation des équipements centraux).

Le RevPar⁶ est également en progression par rapport au 1^{er} trimestre 2023/2024 (+2,0%).

Le taux d'occupation s'établit à 67,8% (vs. 69,4% sur le 1^{er} trimestre 2023/2024).

⁵ 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

⁶ RevPar = chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de nuits offertes

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par marques

- **Center Parcs : +0,5%**

Le chiffre d'affaires hébergement est en croissance pour les Domaines situés au BNG⁷ (+3,0%). L'activité des Domaines français affiche en revanche un retrait conjoncturel (-4,2%), lié à la fermeture complète du Domaine des Hauts de Bruyères pendant 2 mois, conformément au programme de rénovation.

Le RevPar, toutes destinations confondues, progresse de +2,6%.

- **Pierre & Vacances : +13,6%**

Le chiffre d'affaires hébergement de la marque Pierre & Vacances est en forte croissance au 1^{er} trimestre de l'exercice, tirée à la fois par :

- L'activité en **France** (+9,8%), qui bénéficie notamment d'un effet calendaire favorable (2 jours de vacances supplémentaires sur le 1^{er} trimestre de l'exercice, enregistrant des prix moyens élevés). La destination montagne progresse ainsi de +17,4%, et les destinations mer de +4,3% ;
- L'activité en **Espagne**, avec une progression à deux chiffres (+27,8%) liée à un accroissement du stock exploité, poursuivant ainsi la tendance haussière observée sur les trimestres précédents.

Le RevPar est en hausse de 8,5%.

- **Adagio : -2,5%**

Le retrait de l'activité est essentiellement imputable aux appartements situés en France (-4,5%), en raison d'une baisse de l'offre (désengagement de 2 sites) et d'une base de comparaison défavorable, le 1^{er} trimestre de l'exercice précédent ayant bénéficié, en octobre 2023, de la tenue de la Coupe du Monde de Rugby.

Le chiffre d'affaires est en croissance de +5,3% dans les autres pays où la marque est opérée.

Le RevPar est en retrait de -1,0%.

Evolution des principaux indicateurs clés de performance 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	125,9	+2,6%	186,0	+7,4%	1 060 717	-6,4%	67,7%	-3,2 pts
Pierre & Vacances	57,3	+8,5%	103,5	+5,8%	414 091	+7,4%	62,5%	+1,0 pt
Adagio	79,8	-1,0%	108,4	-0,8%	477 985	-1,7%	74,2%	-0,1 pt
Total 1^{ème} trimestre 2024/2025	98,5	+2,0%	149,5	+4,4%	1 952 793	-2,6%	67,8%	-1,6 pt

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁸

Au 1^{er} trimestre de l'exercice 2024/2025, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 80,0 millions d'euros, en croissance de 4,4% par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent, porté par la progression de l'activité de distribution et de gestion de maeva.com (+11,0% sur le trimestre) et par la hausse des ventes sur sites (+1,5%).

Chiffre d'affaires économique - Autres

Au 1^{er} trimestre de l'exercice 2024/2025, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 22,8 millions d'euros, en retrait par rapport au 1^{er} trimestre 2023/2024 (30,4 millions d'euros), confirmant la poursuite du désengagement du Groupe des ses activités immobilières et non-stratégiques.

Le chiffre d'affaires des autres activités est composé principalement :

- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs pour le compte des propriétaires bailleurs, pour 10,0 millions d'euros (lié principalement à la rénovation du Domaine des Hauts de Bruyères), à comparer à 5,0 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2023/2024 ;
- des Senioriales pour 6,4 millions d'euros (vs 14,3 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2023/2024) ;
- de la Direction des Grands Projets : 6,0 millions d'euros (dont 5,3 millions d'euros liés à l'extension du Domaine Villages Nature Paris) (vs 10,1 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2023/2024, dont 8,8 millions d'euros liés à Villages Nature Paris).

⁷ Belgique, Pays Bas, Allemagne

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

2] Perspectives – Activités touristiques

Pour le 2^{ème} trimestre, le Groupe anticipe une dynamique de réservations tardives, phénomène amplifié par le contexte macro-économique actuel en Europe et politique en France. Par ailleurs, le calendrier des jours fériés et vacances scolaires, avec un décalage de certaines périodes sur le 3^{ème} trimestre, diffère de celui de l'exercice précédent et impactera la comparaison des performances, avec un premier semestre de l'exercice 2024/2025 pénalisé par un effet calendaire défavorable (report d'activité sur le 2nd semestre).

3] Agenda financier

Le chiffre d'affaires semestriel de l'exercice 2024/2025 sera publié le 24 avril 2025 après bourse.

4] Tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires économique et le chiffre d'affaires IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2024/2025 s'élève à 372,5 millions d'euros, à comparer à 368,5 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2023/2024, soit une croissance de +1,1%, portée par les activités touristiques et la hausse du prix moyen de vente.

<i>en millions d'euros</i>	2024/2025 <i>CA économique, selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	2024/2025 <i>CA IFRS</i>
Center Parcs	262,0	-	-3,9	258,1
Pierre & Vacances	56,5	-	-	56,5
Adagio	57,8	-14,8	-	42,9
maeva.com	6,0	-	-	6,0
Grands Projets & Senioriales	12,3	-1,7	-1,9	8,8
Corporate	0,2	-	-	0,2
Total CA 1^{er} trimestre 2024/2025	394,7	-16,4	-5,8	372,5

<i>en millions d'euros</i>	2023/2024 <i>CA économique, selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	2023/2024 <i>CA 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	17,4
Corporate	0,4	-	-	0,4
Total CA 1^{er} trimestre 2023/2024	394,1	-18,1	-7,5	368,5

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 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).

Pour toute information :

M&A, Relations Investisseurs et Opérations Haut de Bilan

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