

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

Paris, le 24 avril 2025

Une activité touristique solide sur l'ensemble de la saison hivernale, avec un chiffre d'affaires¹ économique en repli limité de -0.9% au 1^{er} semestre 2024/2025, lié à des effets calendaires anticipés (report d'activité sur le 2nd semestre).

Des performances annuelles attendues en hausse sur la base du portefeuille de réservations à date, démontrant la résilience des marques du Groupe dans un contexte géopolitique difficile.

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

« Sur l'ensemble de la saison hivernale, le Groupe affiche de bonnes performances et un taux de satisfaction client en hausse, malgré une situation économique compliquée. Nous avons fait carton plein à la montagne, avec un taux d'occupation de 96% sur le 2^{ème} trimestre de l'exercice. En ces périodes chahutées, les vacances de proximité en famille restent une valeur refuge et le positionnement du Groupe est en parfaite adéquation avec les attentes de nos clients pour un tourisme local et porteur de sens. Le niveau du portefeuille de réservations à date pour le second semestre confirme la dynamique de nos activités et permet au Groupe de conforter sa trajectoire de croissance pour l'ensemble de l'exercice. »

1] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires total du 1^{er} semestre de l'exercice 2024/2025 s'élève à 765,1 millions d'euros, à comparer à 778,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 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} semestre 2024/2025	1 ^{er} semestre 2023/2024	Evolution
Chiffre d'affaires IFRS	765,1	778,6	-1,7%
Intégration proportionnelle des co-entreprises	+28,3	+32,5	-13,0%
Intégration des opérations de cession-bail	+8,7	+11,2	-21,7%
Chiffre d'affaires économique (Reporting Opérationnel)	802,1	822,2	-2,4%

Par ailleurs, le chiffre d'affaires est présenté selon les secteurs opérationnels suivants² :

- **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 management³ ;
- **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**⁴ et **Senioriales**⁵ ;
- 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 Chiffre d'affaires semestriel non audité à date par les commissaires aux comptes

² Secteurs opérationnels définis conformément à la norme IFRS 8. 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.groupepvcpc.com

³ Direction en charge notamment de la relation avec les bailleurs individuels et institutionnels

⁴ Direction en charge de la construction et réalisation des nouveaux actifs pour le compte du Groupe en France

⁵ 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€	2 ^{ème} trimestre			1 ^{er} semestre		
	2024/25	2023/24	Evolution Hors report calendaire*	2024/25	2023/24	Evolution Hors report calendaire*
Center Parcs	221,9	239,9	-7,5%	483,9	494,9	-2,2%
Tourisme	213,0	229,7	-7,3%	464,7	479,0	-3,0%
Hébergement	160,0	175,9	-9,0%	357,3	372,2	-4,0%
Autres activités touristiques	53,0	53,8	-1,5%	107,4	106,9	+0,5%
Autres	8,9	10,2	-13,3%	19,2	15,9	+20,4%
Pierre & Vacances	106,3	108,7	-2,3%	162,8	158,8	+2,5%
Hébergement	90,8	92,7	-2,1%	133,6	130,5	+2,4%
Autres activités touristiques	15,5	16,0	-3,2%	29,2	28,3	+2,9%
Adagio	46,1	46,8	-1,6%	103,9	105,8	-1,8%
Hébergement	40,9	41,6	-1,7%	92,7	94,7	-2,2%
Autres activités touristiques	5,3	5,3	-0,5%	11,2	11,1	+0,9%
maeva.com	23,0	18,5	+23,9%	28,9	23,9	+21,0%
Autres activités touristiques	23,0	18,5	+23,9%	28,9	23,9	+21,0%
Grands Projets & Senioriales	9,7	13,8	-29,4%	22,1	38,2	-42,2%
Corporate	0,5	0,2	+105%	0,6	0,6	+4,2%
TOTAL GROUPE	407,4	428,0	-4,8%	802,1	822,2	-2,4%
CA économique Tourisme	388,3	403,8	-3,8%	760,3	767,5	-0,9%
Hébergement	291,7	310,2	-6,0%	583,6	597,4	-2,3%
Autres activités touristiques	96,7	93,6	+3,3%	176,6	170,2	+3,8%
CA économique Autres	19,1	24,2	-21,4%	41,9	54,7	-23,5%

* incidence estimée sur le chiffre d'affaires hébergement du positionnement décalé des vacances de printemps / week-end de Pâques sur avril en 2025 vs mars en 2024.

Chiffre d'affaires économique - Tourisme

Le 1^{er} semestre de l'exercice 2024/2025 a été pénalisé par le calendrier des jours fériés et vacances scolaires, avec un décalage de certaines périodes sur le 3^{ème} trimestre, ainsi que par une 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).

Après neutralisation du report d'activité sur le mois d'avril, le chiffre d'affaires hébergement du Groupe est en croissance estimée de +0,5% sur le semestre.

Le chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁶ progresse également (+3,8%), bénéficiant notamment de l'activité soutenue de maeva.com.

Le taux de satisfaction client poursuit sa progression sur l'ensemble des marques.

Chiffre d'affaires hébergement

Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 583,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2024/2025, en retrait de -2,3% avant retraitement du report d'activité sur avril, **et en croissance de +0,5% par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent** après neutralisation du report calendaire.

A noter que les indicateurs clés présentés dans le tableau ci-après n'ont pas été retraités de l'incidence de ce report d'activité, ce qui impacte la comparaison des performances.

⁶ Chiffre d'affaires lié 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

Evolution des principaux indicateurs clés de performance 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 pts N-1
Center Parcs	114,1	-3,1%	169,4	+2,3%	2 109 802	-6,2%	67,4%	-3,8 pts
Pierre & Vacances	80,6	+0,5%	137,9	+2,2%	969 056	+0,2%	65,8%	-1,6 pt
Adagio	72,4	-0,2%	101,4	-1,8%	914 061	-0,3%	72,0%	+1,2 pt
Total 1^{er} semestre 2024/2025	96,1	-1,9%	146,2	+1,1%	3 992 919	-3,4%	67,9%	-2,2 pts

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par marques

- **Center Parcs : -4,0% (stable après neutralisation du report d'activité)**

Le retrait du chiffre d'affaires hébergement est essentiellement lié à un effet volume (fermeture complète du Domaine des Hauts de Bruyères pendant 2 mois, conformément au programme de rénovation, et incidence défavorable du calendrier). Le prix moyen de vente est en progression de +2,3% (+2,6% pour les Domaines situés au BNG⁷ et +2,0% pour les Domaines français), illustrant la montée en gamme des parcs.

- **Pierre & Vacances : +2,4% (+3,3% après neutralisation du report d'activité)**

- La croissance du chiffre d'affaires hébergement de la marque Pierre & Vacances sur le 1^{er} semestre de l'exercice est tirée par **l'activité en Espagne**, avec une progression à deux chiffres (+21,8%) liée à un accroissement du stock exploité (+14,2% de nombre de nuits offertes) et une hausse du prix moyen de vente (+3,3%).
- **L'activité en France** est stable, dans un contexte de diminution du stock exploité à bail (-2,8% de nuits offertes par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, notamment liée à des travaux de réhabilitation d'une résidence à Avoriaz). A stock constant, l'activité est en progression (RevPar en hausse de +2,9%). Le prix moyen est en hausse de 6,4%.

La destination montagne a été particulièrement plébiscitée (taux d'occupation moyen de près de 96% sur le 2^{ème} trimestre), affichant une progression de l'activité de +2,1% sur le semestre (RevPar en hausse de +7,4%), alors que les destinations mer sont en retrait de -4,8%, impactées en partie par des mouvements sociaux aux Antilles.

- **Adagio : -2,2% (-1,7% après neutralisation du report d'activité)**

Le retrait de l'activité est essentiellement imputable aux appartements situés en France (-3,9%), en raison d'une baisse de l'offre (désengagement de 2 sites) et d'une base de comparaison défavorable, le 1^{er} semestre 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 +5,2% dans les autres pays où la marque est opérée.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁸

Au 1^{er} semestre de l'exercice 2024/2025, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 176,6 millions d'euros, en croissance de 3,8% par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, porté par maeva.com (+21,0% sur le semestre), qui confirme sa croissance et démontre la solidité de son modèle hybride : une plateforme de distribution de vacances à l'échelle européenne et un réseau d'agences locales performantes en location saisonnière, en particulier en montagne.

Chiffre d'affaires économique - Autres

Au 1^{er} semestre de l'exercice 2024/2025, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 41,9 millions d'euros, en retrait par rapport au 1^{er} semestre 2023/2024 (54,7 millions d'euros), confirmant la poursuite du désengagement du Groupe de 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 18,7 millions d'euros (lié principalement à la rénovation du Domaine des Hauts de Bruyères en France et à l'extension du Domaine Park Eifel en Allemagne), à comparer à 15,9 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024 ;
- des Senioriales pour 10,2 millions d'euros (vs 20,8 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024) ;
- de la Direction des Grands Projets : 11,9 millions d'euros (dont 10,6 millions d'euros liés à l'extension du Domaine Villages Nature Paris) (vs 17,4 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024, dont 15,7 millions d'euros liés à Villages Nature Paris).

⁷ Belgique, Pays-Bas, Allemagne

⁸ Chiffre d'affaires lié 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

Compte tenu des réservations touristiques à date sur le second semestre de l'exercice (qui représentent près de 60% de l'objectif, soit un taux d'atteinte comparable à celui de l'année précédente), le Groupe anticipe à ce jour un chiffre d'affaires hébergement en croissance sur l'ensemble de l'exercice 2024/2025, avec une activité en hausse à la fois au 3^{ème} et au 4^{ème} trimestre.

3] Agenda financier

Les résultats semestriels de l'exercice 2024/2025 seront publiés le 28 mai 2025 avant 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} semestre de l'exercice 2024/2025 s'élève à 765,1 millions d'euros, à comparer à 778,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2023/2024, soit un retrait de -1,7% essentiellement lié à un effet calendaire défavorable.

<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	483,9	-	-5,0	478,9
Pierre & Vacances	162,8	-	-	162,8
Adagio	103,9	-26,0	-	77,9
maeva.com	28,9	-	-	28,9
Grands Projets & Senioriales	22,1	-2,3	-3,7	16,0
Corporate	0,6	-	-	0,6
Total CA 1^{er} semestre 2024/2025	802,1	-28,3	-8,7	765,1

<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>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

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