

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre de l'exercice 2025/2026

Paris, le 22 janvier 2026

Croissance du chiffre d'affaires économique¹ des activités touristiques du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs de près de 7% au 1^{er} trimestre 2025/2026

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

« Au premier trimestre de l'exercice 2025/2026, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs poursuit la croissance de ses activités touristiques, dans la continuité des performances solides enregistrées au cours des exercices précédents, avec une hausse de près de 7% de son chiffre d'affaires et une trajectoire positive pour l'ensemble des indicateurs de chaque marque.

Cette dynamique repose notamment sur l'attractivité de notre offre et le succès de nos récentes ouvertures et extensions de sites, proposant une qualité d'expérience unique, comme en témoigne une nouvelle fois la hausse du taux de satisfaction de nos clients. Elle se traduit également par une progression du taux d'occupation, proche de 70% sur la période et dépassant 84% sur les destinations montagne, illustrant un début de saison d'hiver encore meilleur que celui de l'exercice précédent, ainsi que par une hausse du RevPAR de près de 5%.

Je tiens à saluer l'engagement de l'ensemble des équipes du Groupe, qui développent et incarnent une culture de service exigeante, au cœur de notre proposition de valeur ».

1] Principaux faits marquants du 1^{er} trimestre de l'exercice 2025/2026

Reprise des franchises Camping Paradis et Ushuaïa Villages par maeva

Le 5 janvier 2026, maeva franchit une étape structurante de son développement sur le marché de l'hôtellerie de plein air avec la reprise des franchises Camping Paradis et Ushuaïa Villages - deux marques phares exploitées dans le cadre de licences concédées respectivement par JLA Productions représentée par son agent TF1 Licensing, et le groupe TF1 - et de l'activité Mistercamp, acteur historique du marché.

Cette opération s'inscrit dans une logique de continuité et de croissance, marquant une nouvelle phase de développement stratégique pour maeva sur le secteur du camping, et fait de maeva le 1^{er} franchiseur d'hôtellerie de plein air en France, avec plus de 150 campings indépendants.

Lancement d'un programme de fidélité par Center Parcs

Le 2 décembre 2025, Center Parcs Europe a annoncé le lancement de Friends, son nouveau programme de fidélité.

Contrairement aux programmes traditionnels de points, Friends mise sur la progression, tout en tenant compte des différentes façons d'être fidèle à la marque : chaque séjour enrichit le profil du client, lui permettant de débloquer des badges et des niveaux qui ouvrent l'accès à des avantages exclusifs et cumulables.

Avec Friends, Center Parcs franchit une étape majeure dans la relation avec ses clients. Avec près de 50 % de sa clientèle déjà fidèle, reconnaître et valoriser cet engagement est un moteur direct de satisfaction et de recommandation. Ce programme est également un levier stratégique pour stimuler le deuxième séjour, un facteur déterminant dans la dynamique de fidélisation, tout en réduisant le délai moyen entre deux séjours.

En seulement 1 mois, déjà 1,9 million de clients sont membres du programme Friends.

Partenariat stratégique entre le Groupe Sergic et Adagio

Le 4 novembre 2025, Adagio a annoncé la signature d'un accord de reprise, en mandat de gestion, de 9 sites pris à bail par Sergic et représentant un ensemble de 1,152 clés. Il s'agit pour Adagio d'une opération d'envergure, avec une progression immédiate de +8% du nombre de clés exploitées par la marque, une accélération de son développement sur son marché historique, la France, et un renforcement de sa position de leader européen.

Partenariat entre Swisspeak Resorts et Pierre & Vacances

Le 7 octobre 2025, Pierre & Vacances a annoncé la signature d'un partenariat avec SWISSPEAK Resorts pour développer une nouvelle offre d'hospitalité alpine en Suisse.

Dès avril 2026, 338 appartements répartis dans 4 résidences premium emblématiques seront commercialisés sous la marque SWISSPEAK Resorts by Pierre & Vacances, dans des destinations préservées des Alpes suisses.

Le partenariat repose sur un modèle de franchise, dans lequel SWISSPEAK Resorts conserve son identité et son ancrage local, tout en bénéficiant de la notoriété de la marque, de la puissance commerciale reconnue et du savoir-faire en Revenue Management de Pierre & Vacances.

¹ Selon le Reporting Opérationnel

2] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires total du 1^{er} trimestre de l'exercice 2025/2026 s'élève à 387,3 millions d'euros, à comparer à 372,5 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2024/2025. 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 2025/2026	1 ^{er} trimestre 2024/2025	Evolution
Chiffre d'affaires IFRS	387,3	372,5	+4,0%
Intégration proportionnelle des co-entreprises	+16,4	+16,4	-0,4%
Intégration des opérations de cession-bail	+0,3	+5,8	-94,3%
Chiffre d'affaires économique (Reporting Opérationnel)	404,0	394,7	+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**, 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 Projets⁴** et **Senioriales⁵** ;
- 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.

Chiffre d'affaires économique, en m€	1 ^{er} trimestre		
	2025/26	2024/25	Evolution
Center Parcs			
Tourisme	272,6	262,0	+4,1%
Hébergement	271,1	251,7	+7,7%
Autres activités touristiques	212,0	197,3	+7,5%
Autres	59,1	54,4	+8,7%
	1,5	10,3	-85,2%
Pierre & Vacances			
Hébergement	58,5	56,5	+3,6%
Autres activités touristiques	46,1	42,8	+7,7%
	12,4	13,7	-9,3%
Adagio			
Hébergement	61,1	57,8	+5,9%
Autres activités touristiques	55,1	51,8	+6,3%
	6,0	5,9	+1,7%
maeva			
Autres activités touristiques	6,4	6,0	+7,8%
	6,4	6,0	+7,8%
Grands Projets & Senioriales			
Corporate	4,9	12,3	-60,0%
TOTAL GROUPE	404,0	394,7	+2,4%
Chiffre d'affaires économique Tourisme	397,2	371,9	+6,8%
Hébergement	313,2	292,0	+7,3%
Autres activités touristiques	84,0	80,0	+5,0%
Chiffre d'affaires économique Autres	6,8	22,8	-70,2%

² Secteurs opérationnels définis conformément à la norme IFRS 8. Se reporter au Document d'Enregistrement Universel, page 226, déposé auprès de l'AMF le 19 décembre 2025

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, en mandat de gestion, de résidences non médicalisées

Chiffre d'affaires économique - Tourisme

Au cours du premier trimestre de l'exercice 2025/2026, le marché du tourisme en France et en Europe a évolué dans un environnement globalement favorable, soutenu par la bonne tenue de la demande pour les séjours de loisirs et de proximité, en particulier sur les périodes de vacances de fin d'année, tout en demeurant marqué par une sensibilité accrue des consommateurs au contexte macroéconomique.

Dans ce cadre, le chiffre d'affaires des activités touristiques du Groupe Pierre & Vacances–Center Parcs progresse de près de +7%, illustrant la solidité de son positionnement et sa capacité à capter la demande sur ses marchés clés.

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

Chiffre d'affaires hébergement

Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 313,2 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2025/2026, en croissance de +7,3% par rapport au même trimestre de l'exercice précédent.

Cette croissance provient à la fois d'une hausse du nombre de nuits vendues (+5,4%) et du prix moyen de vente (+1,8%),

Le RevPar⁶ est également en progression par rapport au 1^{er} trimestre 2024/2025 (+4,7%).

Le taux d'occupation s'élève à près de 70% (vs. 67,8% sur le 1^{er} trimestre 2024/2025, soit une progression de 2 points).

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	131,1	+4,1%	187,6	+0,8%	1 130 326	+6,6%	69,9%	+2,2 pt
Pierre & Vacances	60,0	+4,8%	108,5	+4,9%	425 096	+2,7%	62,4%	-0,2 pt
Adagio	84,5	+6,0%	109,6	+1,1%	502 584	+5,1%	78,3%	+4,1 pt
Total 1^{er} trimestre 2025/2026	103,1	+4,7%	152,2	+1,8%	2 058 006	+5,4%	69,8%	+2,0 pt

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par marques

Au 1^{er} trimestre de l'exercice 2025/2026, l'activité est en croissance sur l'ensemble des marques :

- Center Parcs : +7,5%

Cette croissance, tirée par la hausse du nombre de nuits vendues (+6,6%) et dans une moindre mesure de la progression du prix moyen de vente (+0,8%), bénéficie à la fois :

- aux Domaines français (+13,3%, et environ +6% hors incidence de la fermeture complète du Domaine des Hauts de Bruyères pendant 2 mois sur le 1^{er} trimestre 2024/2025)
- aux Domaines situés au BNG⁷ (+4,6%, dont +4,4% aux Pays-Bas, +4,3% en Allemagne et +5,5% en Belgique).

Les extensions récentes des Domaines français de Villages Nature et des Landes de Gascogne, et d'Eifel en Allemagne surperforment celles des Domaines existants, à la fois en prix et en RevPar.

- Pierre & Vacances : +7,7%

La progression du chiffre d'affaires de la marque, liée à une hausse du prix moyen de vente (+4,9%) et du nombre de nuits vendues (+2,7%), est tirée à la fois par :

- la forte croissance du chiffre d'affaires des résidences montagne (+18,8%) qui bénéficient notamment :
 - o de l'ouverture de la 1^{ère} tranche de la nouvelle résidence 4 étoiles Capella à Avoriaz, fruit d'une réhabilitation exemplaire achevée fin 2025 (92,5% de taux d'occupation),
 - o d'un effet calendaire favorable (1 jour de vacances supplémentaire sur le 1^{er} trimestre de l'exercice, enregistrant des prix moyens élevés),
 - o d'une hausse du taux d'occupation (+3,2 points à 84,2%) et du prix moyen de vente (+4,8%), soutenu en partie par la montée en puissance de l'outil de revenue management Duetto, déployé progressivement depuis fin 2024).
- la hausse du chiffre d'affaires des sites mer, en France et en Espagne (+1,8%, moitié effet prix, moitié effet volume).

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

⁷ Belgique, Pays Bas, Allemagne

- Adagio : +6,3%

La croissance de l'activité au 1^{er} trimestre 2025/2026 est liée à la fois à un effet volume (+5,1% de nuitées vendues) et à un effet prix (+1,1%).

La marque a notamment bénéficié d'un effet offre avec 2 nouveaux aparthotels à Londres et à Stuttgart, qui affichent de bonnes performances depuis leur ouverture à l'été 2025.

L'activité est également en hausse pour les aparthotels situés en France (+5,3%), avec un taux d'occupation moyen à plus de 77%, en hausse de 4,3 points par rapport à l'exercice précédent.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁸

Au 1^{er} trimestre de l'exercice 2025/2026, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 84,0 millions d'euros, en croissance de 5,0% par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent, portée par :

- la progression des activités de maea (+7,8% sur le trimestre), avec une dynamique solide de l'activité de distribution et une croissance des services de gestion, bénéficiant notamment de la reprise de nouvelles agences et du succès commercial de Parcel Tiny House.
- Cette performance confirme la pertinence de la stratégie de la marque, combinant croissance organique et croissance externe, renforçant ses positions commerciales et élargissant sa base de revenus.
- la hausse des ventes sur sites (+6,3%).

Chiffre d'affaires économique - Autres

Au 1^{er} trimestre de l'exercice 2025/2026, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 6,8 millions d'euros, en baisse par rapport au 1^{er} trimestre 2024/2025 (22,8 millions d'euros), retrait sans incidence significative sur l'EBITDA et 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 1,5 million d'euros, à comparer à 10,0 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2024/2025 (lié principalement à la rénovation du Domaine des Hauts de Bruyères) ;
- des Senioriales pour 3,5 millions d'euros (vs 6,4 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2024/2025), témoignant du retrait des activités de promotion dans le nouveau modèle *asset light* de la marque ;
- de la Direction des Grands Projets : 1,4 million d'euros (vs 6,0 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2024/2025, dont 5,3 millions d'euros liés à l'extension du Domaine Villages Nature Paris).

3] Perspectives

Réservations touristiques

Le portefeuille de réservations touristiques engrangé à date pour le 2^{ème} trimestre de l'exercice 2025/2026 est en hausse par rapport à celui de l'exercice précédent, pour l'ensemble des marques du Groupe. La croissance de l'activité est tirée à la fois par une hausse du prix moyen de vente et par un effet volume.

Revue des options stratégiques

Le 18 juin 2025, Pierre et Vacances S.A. a annoncé le lancement d'une revue des options stratégiques du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs. L'objectif de cette démarche, actuellement en cours, est d'examiner l'ensemble des opportunités afin de permettre au Groupe de réaliser pleinement son potentiel.

Dans le cadre de cette revue stratégique, le groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a engagé des discussions avec certains investisseurs, susceptibles d'aboutir à une évolution de sa structure actionnariale. Ces discussions sont en cours. À ce stade, aucune certitude n'existe quant à leur issue ni quant à la réalisation d'une quelconque transaction. Le Groupe tiendra le marché informé de l'issue de ces discussions.

4] Agenda financier

Le chiffre d'affaires semestriel de l'exercice 2025/2026 sera publié le 23 avril 2026 après bourse.

⁸ 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 maea

5] 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 2025/2026 s'élève à 387,3 millions d'euros, à comparer à 372,5 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2024/2025, soit une croissance de +4,0%, portée par les activités touristiques.

en millions d'euros	2025/2026 CA économique, selon reporting opérationnel	Retraitemet IFRS 11	Incidence IFRS 16	2025/2026 CA IFRS
Center Parcs	272,6	-	-0,3	272,3
Pierre & Vacances	58,5	-	-	58,5
Adagio	61,1	-16,1	-	45,0
maeva	6,4	-	-	6,4
Grands Projets & Senioriales	4,9	-0,4	-	4,5
Corporate	0,3	0,1	-	0,4
Total CA 1^{er} trimestre 2025/2026	404,0	-16,4	-0,3	387,3

en millions d'euros	2024/2025 CA économique, selon reporting opérationnel	Retraitemet IFRS 11	Incidence IFRS 16	2024/2025 CA IFRS
Center Parcs	262,0	-	-3,9	258,1
Pierre & Vacances	56,5	-	-	56,5
Adagio	57,8	-14,8	-	42,9
maeva	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

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@groupepvcp.com

Relations Presse
 Valérie Lauthier
 +33 (0) 1 58 21 54 61
valerie.lauthier@groupepvcp.com