

Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs : Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre de l'exercice 2025/2026 en hausse de +1,8%

- Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs enregistre une croissance de son **chiffre d'affaires économique semestriel**¹ de **+1,8% par rapport au 1^{er} semestre 2024/2025**, dont **+6,0%** pour l'ensemble de ses marques touristiques.
- Sur la base du portefeuille de réservations à date, le Groupe attend une croissance d'activité sur l'ensemble de l'exercice en ligne avec ses objectifs.

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

« Sur ce premier semestre, le Groupe enregistre à nouveau une progression de ses activités touristiques, illustrant la solidité et la résilience de son modèle dans un contexte international sous tension. Le choix stratégique du tourisme de proximité s'avère plus que jamais pertinent : il répond à une attente forte de nos clients, en quête de destinations accessibles, sécurisantes et porteuses de sens.

Cette dynamique, nous la devons aussi à l'engagement de nos équipes sur site, qui font vivre chaque jour une expérience de qualité à nos clients, démontrée par la progression du niveau de satisfaction de la clientèle, et aux investissements que nous poursuivons pour accompagner la montée en gamme de notre offre dans l'ensemble de nos marques et de nos destinations. »

1] **Faits marquants du 1^{er} semestre 2025/2026**

Développement de l'offre

- **Partenariat entre SWISSPEAK Resorts et Pierre & Vacances**

Le 7 octobre 2025, Pierre & Vacances a annoncé la signature d'un partenariat avec SWISSPEAK Resorts pour la commercialisation, sous la marque SWISSPEAK Resorts by Pierre & Vacances, de 338 appartements dans des destinations préservées des Alpes suisses à compter d'avril 2026.

- **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. Il s'agit pour Adagio d'une opération d'envergure, avec l'accélération de son développement sur son marché historique, la France, et un renforcement de sa position de leader européen.

- **Reprise des franchises Camping Paradis et Ushuaïa Villages par maeva&co**

Le 5 janvier 2026, maeva&co marque une nouvelle phase de son développement stratégique sur le secteur du camping avec la reprise des franchises Camping Paradis et Ushuaïa Villages. Cette acquisition fait de maeva&co 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 une étape majeure dans la relation avec ses clients avec le lancement de Friends, son nouveau programme de fidélité. Ce programme est 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.

Hausse de la TVA à taux réduit aux Pays-Bas et en Belgique affectant l'activité de Center Parcs

Le gouvernement néerlandais a annoncé une hausse du taux de TVA de 9 % à 21 % à partir du 1^{er} janvier 2026 sur les prestations d'hébergement. Cet élément exogène impacte négativement l'activité de Center Parcs à hauteur de 21 millions d'euros sur l'exercice 2026, et de 29 millions d'euros en année pleine, avant prise en compte de mesures d'atténuation. Ces impacts ont d'ores et déjà été intégrés dans les objectifs d'EBITDA annoncés par voie de communiqué le 28 septembre dernier.

¹ Selon le Reporting Opérationnel

En Belgique, une réforme des taux de TVA entrée en vigueur le 1^{er} mars 2026 prévoit une hausse ciblée du taux réduit applicable notamment aux activités d'hébergement touristique. Les prestations concernées (hébergements meublés, campings et services associés) passent ainsi de 6 % à 12 %, dans le cadre des mesures budgétaires fédérales. L'incidence de cette hausse de TVA en Belgique, ainsi que les mesures d'atténuation associées, sont en cours d'estimation par le Groupe.

2] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires total du 1^{er} semestre de l'exercice 2025/2026 s'élève à 788,3 millions d'euros, à comparer à 765,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 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 :

<i>en millions d'euros</i>	1 ^{er} semestre 2025/2026	1 ^{er} semestre 2024/2025	Evolution
Chiffre d'affaires IFRS	788,3	765,1	+3,0%
Intégration proportionnelle des co-entreprises	+28,1	+28,3	-0,7%
Intégration des opérations de cession-bail	+0,4	+8,7	-95,2%
Chiffre d'affaires économique (Reporting Opérationnel)	816,8	802,1	+1,8%

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&co**, regroupant (i) les activités de distribution de séjours en France et en Europe opérées notamment sous les marques maeva.com et Vacansoleil, (ii) les activités de franchise en camping et hôtellerie de plein air, opérées sous les marques Campings maeva, Camping Paradis et Ushuaïa Villages, (iii) l'activité de location saisonnière de biens de particuliers, opérée au travers d'un réseau de 40 agences portant des marques locales et (iv) les activités d'agritourisme opérées par la marque Parcel.
- **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.

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, en m€	2 ^{ème} trimestre			1 ^{er} semestre		
	2025/26	2024/25	Evolution	2025/26	2024/25	Evolution
Center Parcs	222,8	221,9	+0,4%	495,4	483,9	+2,4%
Tourisme	221,4	213,0	+3,9%	492,5	464,7	+6,0%
Hébergement	165,9	160,0	+3,7%	377,9	357,3	+5,8%
Autres activités touristiques	55,5	53,0	+4,7%	114,6	107,4	+6,7%
Autres	1,4	8,9	-83,7%	2,9	19,2	-84,7%
Pierre & Vacances	114,3	106,3	+7,6%	172,9	162,8	+6,2%
Hébergement	97,6	90,8	+7,5%	143,7	133,6	+7,5%
Autres activités touristiques	16,8	15,5	+8,3%	29,2	29,2	+0,1%
Adagio	48,5	46,1	+5,1%	109,6	103,9	+5,5%
Hébergement	43,0	40,9	+5,2%	98,1	92,7	+5,8%
Autres activités touristiques	5,5	5,3	+4,0%	11,5	11,2	+2,8%
maeva&co	24,4	23,0	+6,3%	30,8	28,9	+6,6%
Autres activités touristiques	24,4	23,0	+6,3%	30,8	28,9	+6,6%
Grands Projets & Senioriales	2,3	9,7	-75,9%	7,3	22,1	-67,1%
Corporate	0,4	0,5	-1,6%	0,8	0,6	+22,9%
Total Groupe	412,8	407,4	+1,3%	816,8	802,1	+1,8%
CA économique Tourisme	408,6	388,3	+5,2%	805,8	760,3	+6,0%
Hébergement	306,5	291,7	+5,1%	619,7	583,6	+6,2%
Autres activités touristiques	102,1	96,7	+5,6%	186,1	176,6	+5,4%
CA économique Autres	4,2	19,1	-77,8%	11,0	41,9	-73,7%

Chiffre d'affaires économique - Tourisme

Le chiffre d'affaires des marques du Groupe est en hausse de **+6,0%** sur le 1^{er} semestre de l'exercice (à 805,8 millions d'euros), bénéficiant à la fois d'une croissance du chiffre d'affaires hébergement (+6,2%) et d'une hausse du chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁶ (+5,4%, dont +6,6% sur maeva&co et +5,6% pour les activités sur sites).

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 **619,7 millions d'euros** au 1^{er} semestre 2025/2026, en hausse de **+6,2%** par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, bénéficiant de la croissance de l'ensemble des indicateurs clés de performance opérationnels (prix et volume) et portant sur toutes les marques.

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	117,3	+2,9%	171,9	+1,5%	2 198 896	+4,2%	68,3%	+0,9 pt
Pierre & Vacances	83,4	+3,6%	142,9	+3,6%	1 005 627	+3,8%	65,4%	-0,5 pt
Adagio	76,7	+5,9%	101,8	+0,4%	963 577	+5,4%	76,3%	+4,2 pt
Total 1^{er} semestre 2025/2026	99,6	+3,6%	148,7	+1,7%	4 168 100	+4,4%	69,1%	+1,2 pt

⁶ 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&co

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par marques

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

- **Center Parcs : +5,8%**

Cette croissance, tirée à la fois par la hausse du nombre de nuits vendues (+4,2%) et par la progression du prix moyen de vente (+1,5%), bénéficie à la fois :

- aux Domaines français : +8,8% (avec notamment de bonnes performances de l'extension du Domaine Villages Nature Paris) et +5,2% hors incidence de la fermeture complète du Domaine des Hauts de Bruyères pendant 2 mois sur le 1^{er} trimestre 2024/2025 (rénovation qui porte ses fruits avec une progression de RevPar de près de 20%) ;
- aux Domaines situés au BNG⁷ : +4,1%, dont +5,8% en Allemagne, +4,1% en Belgique et +2,7% aux Pays-Bas.

- **Pierre & Vacances : +7,5%**

La progression du chiffre d'affaires de la marque, liée à une hausse du prix moyen de vente (+3,6%) et du nombre de nuits vendues (+3,8%), est tirée à la fois par :

- la croissance des performances des résidences montagne (+9,5%), qui bénéficient notamment de l'ouverture de la 1^{ère} tranche de la nouvelle résidence 4 étoiles Capella à Avoriaz et d'un taux d'occupation élevé (93,1% sur le semestre et 96% sur le 2^{ème} trimestre) et d'une hausse du prix moyen de vente (+4,5%),
- la hausse du chiffre d'affaires des sites mer, en France et en Espagne (+4,4%, dont +3,3% d'effet volume et +1,1% d'effet prix).

- **Adagio : +5,8%**

La croissance de l'activité au 1^{er} semestre 2025/2026 est essentiellement liée à la hausse du nombre de nuits vendues (+5,4%), bénéficiant notamment d'un effet offre avec 2 nouveaux appartements à Londres et à Stuttgart (ouverture été 2025). La marque affiche un taux d'occupation moyen à 76,3%, en hausse de 4,2 points par rapport à l'exercice précédent.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁸

Au 1^{er} semestre de l'exercice 2025/2026, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 186,1 millions d'euros, en croissance de 5,4% par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, porté par maeva&co (+6,6% sur le semestre) et par la croissance des ventes sur site (+5,6%, dont +6,4% sur les activités d'animation et +5,0% pour le chiffre d'affaires lié aux activités de restauration).

Chiffre d'affaires économique - Autres

Au 1^{er} semestre de l'exercice 2025/2026, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 11,0 millions d'euros, en retrait par rapport au 1^{er} semestre 2024/2025 (41,9 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 2,5 millions d'euros, à comparer à 18,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2024/2025 (lié principalement à la rénovation du Domaine des Hauts de Bruyères en France et à l'extension du Domaine Park Eifel en Allemagne) ;
- des Senioriales pour 5,5 millions d'euros (vs 10,2 millions d'euros au 1^{er} semestre 2024/2025) ;
- de la Direction des Grands Projets : 1,7 million d'euros (vs 11,9 millions d'euros au 1^{er} semestre 2024/2025, dont 10,6 millions d'euros liés à Villages Nature Paris).

3] Perspectives – Activités touristiques

Compte tenu des réservations touristiques à date sur le second semestre (qui représentent près de 60% de l'objectif), le Groupe anticipe à ce jour un chiffre d'affaires hébergement en croissance sur l'ensemble de l'exercice 2025/2026, tirée à la fois par une hausse du prix moyen de vente et par un effet volume.

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&co

4] Agenda financier

Les résultats semestriels de l'exercice 2025/2026 seront publiés le 28 mai 2026 avant bourse.

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} semestre de l'exercice 2025/2026 s'élève à 788,3 millions d'euros, à comparer à 765,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2024/2025, soit une croissance de +3,0%, tirée à la fois par un effet prix et un effet volume.

<i>en millions d'euros</i>	2025/2026 <i>CA économique, selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence IFRS 16</i>	2025/2026 <i>CA IFRS</i>
Center Parcs	495,4	-	-0,4	495,0
Pierre & Vacances	172,9	-	-	172,9
Adagio	109,6	-28,1	-	81,5
maeva&co	30,8	-	-	30,8
Grands Projets & Senioriales	7,3	-0,2	-	7,1
Corporate	0,8	+0,2	-	1,0
Total CA 1^{er} semestre 2025/2026	816,8	-28,1	-0,4	788,3

<i>en millions d'euros</i>	2024/2025 <i>CA économique, selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement IFRS 11</i>	<i>Incidence 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&co	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

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