

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2025/2026

Paris, le 23 juillet 2026

Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

Hausse du chiffre d'affaires économique des activités touristiques de 2,2% au 3^{ème} trimestre 2025/2026
et de 4,5% sur les 9 premiers mois, portant le chiffre d'affaires du Groupe à 1 304 millions d'euros.

Confirmation des perspectives 2025/2026 :

EBITDA ajusté¹ attendu en ligne avec la trajectoire de croissance annoncée² (185 millions d'euros).

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

« Le Groupe poursuit la progression de ses activités touristiques, portée par l'ensemble de ses marques. Dans un environnement international sous tension, ces résultats confirment la solidité et la résilience de notre modèle de tourisme de proximité, plébiscité par des clients dont le niveau de satisfaction progresse sur l'ensemble de nos marques. Les réservations pour l'été sont bien orientées, portées notamment par la progression des ventes de dernière minute, et nous confortent dans la confirmation de notre prévision d'EBITDA sur l'exercice.

Ce trimestre marque enfin une étape décisive de notre histoire : l'offre de Mubadala Capital et la signature de l'accord de rapprochement viennent reconnaître la transformation réussie que le Groupe a menée depuis 2022 et la pertinence de sa stratégie. Elles ouvrent une nouvelle phase de développement, avec les moyens d'accélérer nos investissements dans nos destinations et la montée en gamme de notre offre ».

1] Faits marquants du 3^{ème} trimestre 2025/2026

Groupe : Projet d'acquisition par Mubadala Capital

Le 22 juin 2026, dans le cadre de la revue stratégique engagée en juin 2025, le Conseil d'administration de Pierre et Vacances S.A. a annoncé avoir reçu de Mubadala Capital une offre ferme et intégralement financée portant sur l'ensemble des titres en circulation de la Société, par voie d'offre publique d'achat volontaire en numéraire. L'offre valorise l'action ordinaire à 1,90 € (en incluant la distribution extraordinaire de primes de 0,11€) auquel s'ajoute un complément de 0,10 € si le seuil de 90% est atteint et qu'un retrait obligatoire peut être mis en œuvre, soit une contrepartie totale de 2,00 € par action. Cette offre représente une prime de 35 % (42 % sur la base de 2,00 €) par rapport au dernier cours de clôture précédant l'annonce de la revue stratégique le 18 juin 2025.

Réuni le 19 juin 2026, le Conseil d'administration a accueilli l'opération favorablement à l'unanimité, les principaux actionnaires — Fidera, Benefit Street Partners et Pastel Holding, représentant alors au total 58,6 % du capital — ayant exprimé leur soutien. La concrétisation de l'opération restait toutefois subordonnée à l'obtention, d'ici le 17 juillet 2026, d'engagements d'apport d'actionnaires représentant au moins 80 % du capital social en circulation de la Société.

Le 20 juillet 2026, Mubadala Capital et le Groupe ont annoncé la conclusion d'un accord de rapprochement, des engagements d'apport ayant été obtenus d'actionnaires représentant 80,13 % du capital en circulation (dont Pristine, gérant en qualité de fiduciaire et représentant 11,5 % du capital). Ce niveau d'engagement, supérieur au seuil requis, illustre la large adhésion de l'ensemble des actionnaires du Groupe à l'offre et à la perspective d'un adossement à un partenaire de long terme.

Le dépôt de l'offre est attendu au plus tard au premier trimestre 2027, sous réserve des conditions réglementaires usuelles et de l'approbation de la distribution extraordinaire de primes par les actionnaires.

¹ EBITDA ajusté= résultat opérationnel courant issu du Reporting opérationnel (résultat opérationnel consolidé avant autres produits et charges opérationnels non courants, hors incidence des normes IFRS 11 et IFRS 16), retraité des provisions et dotations nettes aux amortissements sur actifs opérationnels immobilisés. L'EBITDA ajusté s'entend en ce compris le bénéfice de l'économie de loyers réalisée par le projet Villages Nature au résultat des accords signés en décembre 2022 (10,9 m€ en 2023, 14,5 m€ en 2024, 12,3 m€ en 2025 et 4,0 m€ en 2026).

² Prévision annoncée par communiqué le 29 septembre 2025 et confirmée à l'occasion de la publication des résultats semestriels le 28 mai 2026

Center Parcs : acquisition des activités françaises Team Active

Dans le cadre du renforcement de sa stratégie d'internalisation des activités cœur de métier, le Groupe a finalisé, le 4 juin 2026, l'acquisition de 100 % des titres de deux sociétés, Team Active Ile de France et Team Active Grand Sud auprès du Groupe Amaury.

Partenaire historique de Center Parcs France depuis 2018, Team Active opère les activités de loisirs sur l'ensemble des villages français (hors Villages Nature). Cette opération permettra au Groupe de prendre le contrôle direct de l'expérience loisirs et de générer une amélioration récurrente d'EBITDA.

Pierre & Vacances : ouverture de nouvelles destinations

Pierre & Vacances poursuit sa stratégie de développement avec l'ouverture, au cours du 3^{ème} trimestre de l'exercice, de 2 hôtels à bail en Espagne (Canaries) et au Portugal (Algarve), et de 2 résidences en France (à bail en Corse et en franchise dans les Landes), pour un total d'environ 520 unités d'hébergements.

2] Chiffre d'affaires

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2025/2026 s'établit à 468,6 millions d'euros (et à 1 256,9 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice), **à comparer à 470,2 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2024/2025** (et à 1 235,4 millions d'euros sur les 9 premiers mois de l'exercice précédent).

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>	9 mois 2025/2026	9 mois 2024/2025	Evolution
Chiffre d'affaires IFRS	1 256,9	1 235,4	+1,7%
Intégration proportionnelle des co-entreprises	+46,0	+46,4	-0,9%
Intégration des opérations de cession-bail	+0,9	+12,0	-92,9%
Chiffre d'affaires économique (Reporting Opérationnel)	1 303,8	1 293,8	+0,8%
<i>Dont CA économique Tourisme</i>	1 288,9	1 232,9	+4,5%

Par ailleurs, le chiffre d'affaires est présenté selon les secteurs opérationnels suivants³ :

- **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 management⁴ ;
- **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**⁵ et **Senioriales**⁶ ;
- 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.

³ 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

⁴ Direction en charge notamment de la relation avec les bailleurs individuels et institutionnels

⁵ Direction en charge de la construction et réalisation des nouveaux actifs pour le compte du Groupe en France

⁶ Filiale de promotion immobilière et d'exploitation, en mandat de gestion, de résidences non médicalisées

Chiffre d'affaires économique, en m€	3 ^{ème} trimestre			Cumul 9 mois		
	2025/26	2024/25	Evolution	2025/26	2024/25	Evolution
Center Parcs	309,9	312,4	-0,8%	805,4	796,3	+1,1%
Tourisme	309,5	306,1	+1,1%	802,0	770,8	+4,0%
Hébergement	235,7	235,5	+0,1%	613,6	592,8	+3,5%
Autres activités touristiques	73,8	70,7	+4,5%	188,4	178,1	+5,8%
Autres	0,4	6,3	-93,4%	3,4	25,4	-86,8%
Pierre & Vacances	90,1	85,3	+5,7%	263,0	248,0	+6,0%
Hébergement	70,9	65,0	+9,1%	214,6	198,7	+8,0%
Autres activités touristiques	19,2	20,2	-5,0%	48,4	49,4	-2,0%
Adagio	69,5	68,6	+1,3%	179,1	172,5	+3,8%
Hébergement	62,6	61,8	+1,4%	160,7	154,4	+4,1%
Autres activités touristiques	6,9	6,9	+0,2%	18,4	18,0	+1,8%
maeva&co	14,0	12,6	+10,9%	44,8	41,5	+7,9%
Autres activités touristiques	14,0	12,6	+10,9%	44,8	41,5	+7,9%
Grands Projets & Senioriales	3,1	12,3	-75,0%	10,3	34,4	-69,9%
Corporate	0,3	0,5	-24,9%	1,1	1,1	+3,2%
Total Groupe	487,0	491,6	-1,0%	1 303,8	1 293,8	+0,8%
CA économique Tourisme	483,1	472,6	+2,2%	1 288,9	1 232,9	+4,5%
Hébergement	369,2	362,2	+1,9%	988,9	945,9	+4,6%
Autres activités touristiques	113,9	110,4	+3,2%	300,0	287,0	+4,5%
CA économique Autres	3,8	19,0	-79,9%	14,8	60,9	-75,6%

Chiffre d'affaires économique - Tourisme

Le chiffre d'affaires des activités touristiques affiche une hausse de 2,2% au 3^{ème} trimestre de l'exercice, en dépit d'une activité plus ralentie au mois de juin du fait des épisodes de canicule. La croissance est portée par l'ensemble des marques et bénéficie à la fois d'une progression du chiffre d'affaires hébergement (+1,9%) et d'une hausse du chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁷ (+3,2%, dont +10,9% sur maeva&co et +3,4% pour les activités sur sites).

Sur les 9 premiers mois de l'exercice, l'activité des marques du Groupe est en croissance de 4,5% à 1 288,9 millions d'euros. Le taux de satisfaction client poursuit sa progression sur l'ensemble des marques : sur les 12 derniers mois, la hausse du NPS⁸ est de +4,0 points pour maeva&co, +3,5 points pour Pierre & Vacances, +1,1 point pour Center Parcs et +1,1 point pour Adagio.

Chiffre d'affaires hébergement

Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 369,2 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2025/2026, en hausse de 1,9% par rapport au 3^{ème} trimestre de l'exercice précédent, essentiellement liée à une hausse du taux d'occupation (+1,9 point), le prix moyen de vente étant impacté par l'incidence de la hausse de la TVA en Belgique et aux Pays Bas pour les Domaines Center Parcs.

⁷ 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

⁸ Net Promoter Score

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	144,5	-1,2%	183,0	-2,8%	1 288 159	+3,0%	79,0%	+1,3 pt
Pierre & Vacances	65,6	+8,8%	98,9	+5,3%	717 192	+3,6%	72,4%	+1,9 pt
Adagio	97,1	+1,8%	119,3	-2,1%	524 749	+3,6%	81,9%	+3,4 pt
Total 3^{ème} trimestre 2025/2026	110,0	+1,3%	145,9	-1,3%	2 530 100	+3,3%	77,4%	+1,9 pt
Center Parcs	126,5	+1,2%	176,0	-0,3%	3 487 055	+3,8%	71,9%	+1,0 pt
Pierre & Vacances	76,6	+5,5%	124,6	+4,2%	1 722 819	+3,7%	68,1%	+0,4 pt
Adagio	83,5	+4,3%	108,0	-0,7%	1 488 326	+4,8%	78,2%	+4,0 pt
Total 9 mois 2025/2026	103,2	+2,7%	147,6	+0,6%	6 698 200	+4,0%	72,0%	+1,4 pt

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par marques

- **Center Parcs : +0,1%**

L'activité reste globalement stable sur le 3^{ème} trimestre, avec des tendances contrastées :

- les Domaines français et allemands affichent une bonne dynamique avec une hausse respective du chiffre d'affaires de 4,1% en France (le Domaine Villages Nature Paris enregistre notamment une belle performance, portée par le lancement de l'animation *Frozen* à Disneyland Paris et par le succès commercial de son extension) et 1,6% en Allemagne ;
- en revanche, les Domaines situés aux Pays Bas et en Belgique sont pénalisés par la hausse de la TVA à taux réduit dans chacun des deux pays. Si l'activité est comparable à celle du 3^{ème} trimestre de l'exercice précédent pour la Belgique (+0,3%), les Pays Bas affichent un retrait de 6,1% (prix moyen de vente en baisse de 7,2%).

Le taux d'occupation est en hausse de 1,3 point, à 79% sur le trimestre.

- **Pierre & Vacances : +9,1%**

La progression du chiffre d'affaires, liée à une hausse du prix moyen de vente (+5,3%) et du nombre de nuits vendues (+3,6%), est tirée à la fois par :

- la croissance des performances des résidences montagne (+38,4%), qui bénéficient notamment de l'accueil, au sein de résidences Pierre & Vacances habituellement fermées à cette période (notamment à Avoriaz et à Flaine) des forces de sécurité mobilisées à l'occasion du sommet du G7 d'Aix-les-Bains en juin 2026 ;
- la hausse du chiffre d'affaires des sites mer, en France et en Espagne (+4,4%, dont +3,1% d'effet prix et +1,2% d'effet volume).

Le taux d'occupation est en hausse de 1,5 point, à 70,9% sur le trimestre.

- **Adagio : +1,4%**

La croissance de l'activité au 3^{ème} trimestre 2025/2026 est essentiellement liée à la hausse du nombre de nuits vendues (+3,6%), bénéficiant notamment d'un effet offre avec 2 nouveaux appartohotels à Londres et à Stuttgart (ouverture été 2025).

L'activité du trimestre a également été marquée par deux effets contrastés :

- Les épisodes de canicule en France, qui ont entraîné un ralentissement des prises de réservation,
- La résilience du segment de clientèle Corporate, sur le mois de juin en particulier.

La marque affiche un taux d'occupation moyen à 81,9%, en hausse de 3,4 points par rapport à l'exercice précédent.

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 988,9 millions d'euros, en croissance de 4,6% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁹

Au 3^{ème} trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 113,9 millions d'euros, en croissance de 3,2% par rapport au 3^{ème} trimestre de l'exercice précédent, porté par :

- maeva&co, qui confirme sa croissance sur le 3^{ème} trimestre (+10,9%), notamment marquée par les bonnes performances de ses activités de distribution ;
- la croissance des ventes sur sites (+3,4%, dont +6,3% pour le chiffre d'affaires lié à la restauration et +3,6% sur les activités d'animation), malgré des fermetures administratives partielles sur certaines activités outdoor dans les Domaines Center Parcs pendant les épisodes de canicule en juin.

Sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'établit à 300,0 millions d'euros, en croissance de 4,5%.

Chiffre d'affaires économique - Autres

Au 3^{ème} trimestre de l'exercice 2025/2026, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 3,8 millions d'euros, à comparer à 19,0 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2024/2025 (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 Senioriales pour 2,8 millions d'euros (vs 3,9 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2024/2025) ;
- des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs pour le compte des propriétaires bailleurs, pour 0,4 million d'euros, à comparer à 6,3 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2024/2025 (lié principalement à l'extension du Domaine Park Eifel en Allemagne et à la rénovation du Domaine des Hauts de Bruyères en France) ;
- de la Direction des Grands Projets pour 0,2 million d'euros, à comparer à 8,4 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2024/2025 (essentiellement liés à l'extension du Domaine Villages Nature Paris).

Au total, sur les 9 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 14,8 millions d'euros (vs 60,9 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2024/2025).

3] Evénements post-clôture et perspectives

Compte tenu de l'activité enregistrée sur les 9 premiers mois de l'exercice et du niveau de réservations à date sur la saison estivale, le Groupe anticipe un chiffre d'affaires annuel des activités touristiques en hausse par rapport à celui de l'exercice précédent.

Fort de ces perspectives d'activité, l'EBITDA ajusté de l'exercice 2025/2026 est attendu en ligne avec la trajectoire de croissance annoncée¹⁰ (185 millions d'euros).

4] Agenda financier

Le chiffre d'affaires de l'ensemble de l'exercice 2025/2026 sera publié le 22 octobre 2026 après bourse.

⁹ 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

¹⁰ Prévision annoncée par communiqué le 29 septembre 2025 et confirmée à l'occasion de la publication des résultats semestriels le 28 mai 2026

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

En normes IFRS, le chiffre d'affaires des 9 premiers mois de l'exercice 2025/2026 s'élève à 1 256,9 millions d'euros, à comparer à 1 235,4 millions d'euros sur la même période de l'exercice précédent, soit une hausse de 1,7% liée aux performances des marques touristiques.

<i>en millions d'euros</i>	2025/2026 <i>CA économique, selon reporting opérationnel</i>	<i>Retraitement</i> <i>IFRS 11</i>	<i>Incidence</i> <i>IFRS 16</i>	2025/2026 <i>CA IFRS</i>
Center Parcs	805,4	-	-0,9	804,5
Pierre & Vacances	263,0	-	-	263,0
Adagio	179,1	-46,1	-	133,0
maeva&co	44,8	-	-	44,8
Grands Projets & Senioriales	10,3	-0,2	-	10,2
Corporate	1,1	+0,3	-	1,4
Total CA 9 mois 2025/2026	1 303,8	-46,0	-0,9	1 256,9

<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	796,3	-	-5,4	790,8
Pierre & Vacances	248,0	+0,1	-	248,1
Adagio	172,5	-43,4	-	129,1
maeva&co	41,5	-	-	41,5
Grands Projets & Senioriales	34,4	-3,5	-6,6	24,3
Corporate	1,1	+0,4	-	1,5
Total CA 9 mois 2024/2025	1 293,8	-46,4	-12,0	1 235,4

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
info.fin@groupepvcp.com

Relations Presse
Valérie Lauthier
valerie.lauthier@groupepvcp.com