

Chiffre d'affaires de l'exercice 2025/2026

Paris, le 22 octobre 2026

Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

**Chiffre d'affaires total annuel de 2 milliards d'euros,
en croissance de +2,7% sur l'exercice 2025/2026, dont +5,5% pour les activités touristiques.
EBITDA ajusté¹ 2025/2026 attendu de l'ordre de 185 millions d'euros, en ligne avec la prévision annoncée²**

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

« Le Groupe clôture l'exercice 2025/2026 sur une nouvelle progression de ses activités. Cette performance, réalisée dans un environnement chahuté, illustre la solidité de notre modèle et la complémentarité de nos marques.

La qualité de l'exécution opérationnelle se traduit par une progression de la satisfaction clients. Le Groupe attend par ailleurs pour cet exercice un EBITDA ajusté de l'ordre de 185 millions d'euros, en ligne avec les prévisions et en hausse par rapport à l'exercice 2024/2025.

Les réservations enregistrées à date pour le premier trimestre FY2027 sont en hausse par rapport à l'exercice précédent, pour l'ensemble de nos marques. Nous abordons ainsi le nouvel exercice avec une assise financière solide, une offre renforcée et une feuille de route claire de croissance rentable.

Je me réjouis également de la perspective de l'arrivée de Mubadala Capital, en relais de nos actionnaires actuels pour accompagner la prochaine étape de croissance du Groupe, sous réserve de la réalisation de l'opération.

Je tiens enfin à remercier l'ensemble des équipes du Groupe pour leur engagement au service de l'expérience de nos clients et de la qualité d'exécution de nos opérations. »

1] Principaux faits marquants de l'exercice 2025/2026

1.1 Projet d'acquisition du Groupe 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. Le 20 juillet 2026, Mubadala Capital et le Groupe ont annoncé la conclusion d'un accord de rapprochement, après l'obtention d'engagements d'apport représentant 80,13% du capital en circulation. Le dépôt de l'offre est attendu au plus tard au premier trimestre 2027, sous réserve des conditions réglementaires usuelles, la distribution extraordinaire de primes ayant été approuvée par l'Assemblée Générale du 29 septembre 2026.

1.2 Développement de l'offre touristique

• Pierre & Vacances

○ Partenariat avec Swisspeak Resorts

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. Depuis avril 2026, 338 appartements répartis dans quatre résidences premium emblématiques sont 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 et du savoir-faire en Revenue Management de Pierre & Vacances.

○ Ouverture de nouvelles destinations Pierre & Vacances

Pierre & Vacances poursuit sa stratégie de développement avec l'ouverture, au cours de l'exercice, de trois hôtels à bail en Espagne, aux Canaries, et au Portugal, en Algarve, ainsi que de deux résidences en France, à bail en Corse et en franchise dans les Landes, représentant au total environ 520 unités d'hébergement.

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.

- **Adagio : partenariat stratégique avec le Groupe Sergic**

Le 4 novembre 2025, Adagio a annoncé la signature d'un accord de reprise, en mandat de gestion, de neuf sites pris à bail par Sergic et représentant 1 152 clés. Cette opération d'envergure se traduit par une progression immédiate de 8% du nombre de clés exploitées par la marque, accélère son développement sur son marché historique, la France, et renforce sa position de leader européen.

- **maeva&co : reprise des franchises Camping Paradis et Ushuaïa Villages**

Le 5 janvier 2026, maeva&co a franchi une étape structurante de son développement sur le marché de l'hôtellerie de plein air avec la reprise des franchises Camping Paradis, représentant 90 sites, et Ushuaïa Villages, représentant 20 sites, ainsi que de l'activité Mistercamp. Cette opération marque une nouvelle phase de développement stratégique pour maeva&co dans le camping et en fait le premier franchiseur d'hôtellerie de plein air en France, avec plus de 150 campings indépendants.

- **Center Parcs : acquisition des activités françaises de 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 Team Active Ile de France et Team Active Grand Sud auprès du Groupe Amaury. Partenaire de Center Parcs France depuis 2018, Team Active opère les activités de loisirs sur l'ensemble des villages français, hors Villages Nature Paris. Cette opération permet au Groupe de prendre le contrôle direct de l'expérience loisirs.

1.3 Lancement du programme de fidélité Friends par Center Parcs

Le 2 décembre 2025, Center Parcs Europe a annoncé le lancement de Friends, son nouveau programme de fidélité. Fondé sur la progression plutôt que sur un système traditionnel de points, le programme tient compte des différentes formes de fidélité à la marque : chaque séjour enrichit le profil du client et lui permet de débloquer des badges, des niveaux et des avantages exclusifs cumulables. Avec près de 50% de sa clientèle déjà fidèle, Center Parcs renforce ainsi la reconnaissance de l'engagement de ses clients, la satisfaction et la recommandation, tout en stimulant le deuxième séjour et en réduisant le délai moyen entre deux séjours.

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

Aux Pays-Bas, le taux de TVA applicable aux prestations d'hébergement est passé de 9% à 21% au 1^{er} janvier 2026. En Belgique, une réforme entrée en vigueur le 1^{er} mars 2026 a porté de 6% à 12% le taux réduit applicable notamment aux hébergements touristiques, campings et services associés. L'attractivité des Domaines, conjuguée aux mesures d'atténuation déployées par le Groupe, a permis de limiter les effets de ces hausses sur l'activité de Center Parcs.

2] Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre et de l'exercice 2025/2026

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre de l'exercice 2025/2026 s'établit à 673,6 millions d'euros (et à 1 930,5 millions d'euros sur l'exercice), à comparer à 631,2 millions d'euros au 4^{ème} trimestre 2024/2025 (et à 1 866,6 millions d'euros sur l'exercice 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	FY 2025/2026	FY 2024/2025	Evolution
Chiffre d'affaires IFRS	1 930,5	1 866,6	+3,4%
Intégration proportionnelle des co-entreprises	+65,4	+67,6	-3,1%
Intégration des opérations de cession-bail	+2,6	+12,0	-78,5%
Chiffre d'affaires économique (Reporting Opérationnel)	1 998,5	1 946,2	+2,7%
Dont CA économique Tourisme	1 977,5	1 874,8	+5,5%

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, en Espagne et au Portugal sous la marque Pierre & Vacances et l'activité de la Direction de l'Asset management⁴ ;

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

- **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.

Chiffre d'affaires économique Groupe

en m€	4 ^{ème} trimestre			Cumul Exercice		
	25/26	24/25	Evol	25/26	24/25	Evol
Center Parcs	408,8	393,1	+4,0%	1 214,1	1 189,3	+2,1%
Tourisme	405,9	387,7	+4,7%	1 208,0	1 158,5	+4,3%
Hébergement	316,7	307,6	+3,0%	930,3	900,3	+3,3%
Autres activités touristiques	89,3	80,1	+11,5%	277,7	258,2	+7,6%
Autres	2,8	5,4	-47,9%	6,2	30,9	-80,0%
Pierre & Vacances	155,4	149,0	+4,3%	418,4	397,1	+5,4%
Hébergement	128,6	126,1	+2,0%	343,2	324,7	+5,7%
Autres activités touristiques	26,8	22,9	+16,7%	75,2	72,3	+3,9%
Adagio	68,4	66,0	+3,6%	247,5	238,5	+3,8%
Hébergement	60,6	59,5	+1,8%	221,4	214,0	+3,4%
Autres activités touristiques	7,8	6,5	+19,7%	26,1	24,5	+6,5%
maeva&co	58,8	39,2	+50,1%	103,6	80,7	+28,4%
Autres activités touristiques	58,8	39,2	+50,1%	103,6	80,7	+28,4%
Grands Projets & Senioriales	3,1	5,0	-37,6%	13,4	39,3	-65,8%
Corporate	0,3	0,1	+128,4%	1,4	1,2	+15,7%
TOTAL GROUPE	694,8	652,4	+6,5%	1 998,5	1 946,2	+2,7%
CA économique Tourisme	688,6	641,9	+7,3%	1 977,5	1 874,8	+5,5%
Hébergement	505,9	493,2	+2,6%	1 494,8	1 439,1	+3,9%
Autres activités touristiques	182,7	148,7	+22,8%	482,7	435,7	+10,8%
CA économique Autres	6,2	10,5	-41,0%	21,0	71,4	-70,6%

Chiffre d'affaires économique Tourisme

Le chiffre d'affaires économique des activités touristiques progresse de 5,5% sur l'ensemble de l'exercice, à 1 977,5 millions d'euros, bénéficiant à la fois d'une croissance du chiffre d'affaires hébergement (+3,9%) et d'une hausse du chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁷ (+10,8%, dont +28,4% sur maeva&co, qui poursuit son développement avec notamment la reprise des franchises Camping Paradis et Ushuaïa Villages en début d'année, et +5,3% pour les activités sur sites).

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

⁷ 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 maeva&co.

Retraité de l'effet périmètre Camping Paradis et Ushuaïa Villages, le **chiffre d'affaires des activités touristiques progresse de l'ordre de 4,9%**.

Au 4^{ème} trimestre, l'activité est en croissance pour chacune des marques (chiffre d'affaires tourisme en hausse de **+7,3%** au total), bénéficiant à la fois d'un effet prix et volume favorable.

Chiffre d'affaires Hébergement

Le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 505,9 millions d'euros au 4^{ème} trimestre 2025/2026, en hausse de 2,6% par rapport au 4^{ème} trimestre de l'exercice précédent. Cette progression est liée à l'évolution du prix moyen de vente, en croissance de +1,4% malgré l'incidence de la hausse de la TVA en Belgique et aux Pays Bas pour les Domaines Center Parcs, ainsi qu'à l'augmentation du nombre de nuits vendues (+1,1%).

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	191,5	+2,7%	226,2	+1,5%	1 399 639	+1,4%	84,7%	+1,0 pt
Pierre & Vacances	107,2	+2,8%	132,8	0,0%	968 572	+2,0%	87,2%	+2,2 pts
Adagio	91,5	+1,7%	116,4	+3,2%	520 947	-1,3%	79,9%	-0,1 pt
Total 4^{ème} trimestre 2025/2026	143,9	+2,7%	175,1	+1,4%	2 889 158	+1,1%	84,6%	+1,2 pt
Center Parcs	143,0	+1,5%	190,4	+0,2%	4 886 694	+3,1%	75,1%	+1,0 pt
Pierre & Vacances	85,8	+4,2%	127,5	+2,5%	2 691 391	+3,1%	73,8%	+0,8 pt
Adagio	85,6	+3,6%	110,2	+0,3%	2 009 273	+3,1%	78,6%	+2,9 pts
Total exercice 2025/2026	114,2	+2,6%	155,9	+0,8%	9 587 358	+3,1%	75,4%	+1,3 pt

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par marques

Au 4^{ème} trimestre de l'exercice, l'activité est en croissance sur l'ensemble des marques :

- Center Parcs : +3,0%

Cette croissance, liée à une progression du prix moyen de vente (+1,5%) et du nombre de nuits vendues (+1,4%), bénéficie à la fois: aux Domaines français (+4,3%) et aux Domaines situés au BNG⁸ (+2,3%, la hausse d'activité en Allemagne (+7,1%), et en Belgique (+5,5%) permettant d'absorber le retrait aux Pays-Bas (-3,2%), pénalisé par la hausse de la TVA à taux réduit).

L'activité a notamment été portée par les réservations de dernière minute et les bonnes performances des Domaines Villages Nature Paris (bénéficiant notamment de la nouvelle animation *Frozen* à Disneyland Paris lancée en avril 2026), Trois Forêts (Lorraine), et Allgau (Allemagne).

Le taux d'occupation progresse de 1 point à 84,7% sur le trimestre.

- Pierre & Vacances : +2,0%

La croissance du chiffre d'affaires est essentiellement liée à une hausse du nombre de nuits vendues.

- Le chiffre d'affaires des destinations mer est en progression de +1,8% :
 - o Les résidences en France métropolitaine affichent une croissance de +3,4%, bénéficiant à la fois d'un effet prix (+1,4%) et un d'effet volume (+2,0% de nuits vendues) favorables.
 - o Le niveau d'activité est stable en Espagne, pénalisé par l'incidence de la fermeture de 2 sites aux Baléares et aux Canaries, partiellement compensée par l'exploitation récente de 3 nouveaux hôtels. Retraité de ces effets périmètre, l'activité est en croissance de 2,2%.
- La destination montagne, toujours plus plébiscitée sur la saison estivale, affiche de bonnes performances avec une activité en hausse de 3,3% et un taux d'occupation en progression de 2 points à plus de 80%.

Le taux d'occupation progresse de 2,2 points à 87,2% sur le trimestre.

⁸ Belgique, Pays Bas, Allemagne

- **Adagio : +1,8%**

La croissance des performances au 4^{ème} trimestre de l'exercice est tirée par une hausse du prix moyen de vente (+3,2%).

- La France (+1,2%) connaît une activité particulièrement dynamique à Paris et en région parisienne (+2,0%, avec une forte demande en septembre liée notamment aux concerts de Céline Dion et à la visite du pape Léon XIV).
- Les appartohotels en Europe affichent une hausse d'activité de +3,9%.

Le taux d'occupation est stable à près de 80% sur le trimestre.

Au total, sur l'exercice, le chiffre d'affaires hébergement s'élève à 1 494,8 millions d'euros, en croissance de +3,9% par rapport à l'exercice précédent.

Cette croissance est tirée par la hausse du nombre de nuits vendues (+3,1%), la progression des prix moyens (+0,8%) ayant été pénalisée par l'incidence de la hausse de la TVA à taux réduit aux Pays Bas et en Belgique. Le taux d'occupation moyen sur l'exercice s'établit à 75,4% (+1,3 point) et le RevPar progresse de 2,6%.

Le chiffre d'affaires est en croissance sur toutes les marques : Center Parcs (+3,3%, hausse portée par l'ensemble des Domaines situés en France, en Allemagne et en Belgique), Pierre & Vacances (+5,7%, avec une croissance de +3,1% sur les destinations mer et de +11,2% sur les destinations montagne) et Adagio (+3,4%).

Chiffre d'affaires des autres activités touristiques⁹ :

Au 4^{ème} trimestre de l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'élève à 182,7 millions d'euros, en croissance de 22,8% par rapport au 4^{ème} trimestre de l'exercice précédent, portée par :

- Le développement des activités de maeva&co (+50,1%), porté notamment par la reprise des franchises Camping Paradis et Ushuaïa Villages. Retraité de cet effet de périmètre, maeva&co continue d'afficher une croissance dynamique, avec une hausse du chiffre d'affaires de 20,5% ;
- la croissance des ventes sur sites (+6,5%, dont +7,0% sur les activités de restauration, et +6,5% sur les activités d'animation).

Sur l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités touristiques s'établit à 482,7 millions d'euros, en croissance de +10,8%.

Autres chiffres d'affaires :

Au 4^{ème} trimestre de l'exercice 2025/2026, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 6,2 millions d'euros, à comparer à 10,5 millions d'euros au 4^{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 opérations de rénovation de Domaines Center Parcs pour le compte des propriétaires bailleurs, pour 2,8 millions d'euros (dont 1,7 million d'euros pour le Domaine Villages Nature Paris) à comparer à 5,4 millions d'euros au 4^{ème} trimestre 2024/2025 (lié principalement à l'extension du Domaine Park Eifel en Allemagne) ;
- des Senioriales pour 2,6 millions d'euros (vs 5,0 millions d'euros au 4^{ème} trimestre 2024/2025) ;
- de la Direction des Grands Projets pour 0,5 million d'euros (la Direction des Grands Projets n'a pas eu d'activité au 4^{ème} trimestre 2024/2025).

Au total, sur l'exercice, le chiffre d'affaires des autres activités s'établit à 21,0 millions d'euros, en baisse de 70,6% par rapport à l'exercice précédent.

3] Perspectives

Acquisition d'un opérateur touristique en Italie

Le 8 octobre 2026, Pierre & Vacances a acquis un opérateur touristique implanté depuis plus de 30 ans en Sardaigne, qui exploite et distribue 23 résidences représentant près de 700 appartements et villas.

Réservations touristiques pour le 1^{er} trimestre de l'exercice 2026/2027

Les réservations touristiques enregistrées à date pour le 1^{er} trimestre de l'exercice 2026/2027 sont en hausse par rapport à l'exercice précédent pour l'ensemble des marques, portées par un effet volume.

⁹ 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

4] Tableau de réconciliation entre le chiffre d'affaires issu du reporting opérationnel et le chiffre d'affaires en normes IFRS.

En normes IFRS, le chiffre d'affaires de l'exercice 2025/2026 s'élève à 1 930,5 millions d'euros, à comparer à 1 866,6 millions d'euros en 2024/2025, soit une croissance de +3,4%, portée par les activités touristiques. Ces performances sont liées à la fois à une hausse des prix moyens de vente et du nombre de nuits vendues.

<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>IFRS</i>
Center Parcs	1 214,1	-	-2,6	1 211,5
Pierre & Vacances	418,4	-	-	418,4
Adagio	247,5	-65,5	-	182,0
maeva&co	103,6	-	-	103,6
Grands Projets & Senioriales	13,4	-0,4	-	13,1
Corporate	1,4	+0,4	-	1,8
Total CA 2025/2026	1 998,5	-65,5	-2,6	1 930,5

<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>IFRS</i>
Center Parcs	1 189,3	-	-5,7	1 183,6
Pierre & Vacances	397,1	+0,1	-	397,2
Adagio	238,5	-61,4	-	177,1
maeva&co	80,7	-	-	80,7
Grands Projets & Senioriales	39,3	-6,4	-6,3	26,7
Corporate	1,2	-	-	1,2
Total CA 2024/2025	1 946,2	-67,6	-12,0	1 866,6

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 à compter du 1^{er} octobre 2019 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), confère ci-dessus pour l'incidence sur le chiffre d'affaires de l'exercice.

Pour toute information :

Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques

Emeline Lauté : +33 (0) 1 58 21 54 76

info.fin@groupepvcpc.com

Relations Presse

Valérie Lauthier : +33 (0) 1 58 21 54 61

valerie.lauthier@groupepvcpc.com