

**Confirmation de la prévision d'EBITDA ajusté à plus de 180 millions d'euros pour l'exercice 2025**

**Cap vers 2030 avec un objectif d'EBITDA ajusté de 270 millions d'euros**

**Poursuite de la revue des options stratégiques du Groupe**

Paris, le 29 septembre 2025

- Dans un contexte en demi-teinte pour l'ensemble du secteur, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs affiche un bilan positif sur la saison estivale, démontrant ainsi la pertinence de son positionnement sur le tourisme de proximité.

Le Groupe confirme sa prévision d'EBITDA ajusté<sup>1</sup> à plus de 180 millions d'euros sur l'exercice 2025.

- Fort du succès du plan stratégique RéInvention, de performances robustes et d'une situation financière assainie, le Groupe se fixe un cap clair à horizon 2030 et vise un EBITDA ajusté de 270 millions d'euros. Cet objectif intègre, au-delà de la création de valeur générée par la poursuite du plan RéInvention soutenu par les actionnaires de référence, des leviers identifiés<sup>2</sup> dans le cadre de la revue des options stratégiques du Groupe dans le contexte d'un changement actionnarial.

La revue de ces options a par ailleurs mis en évidence des opportunités additionnelles, y compris de croissance externe, susceptibles de révéler le plein potentiel du Groupe et celui de ses marques en cas d'évolution capitalistique et de financements complémentaires.

Depuis le lancement de son plan RéInvention en 2021, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs s'est profondément transformé en déployant avec succès une stratégie de croissance rentable, centrée sur l'expérience client et l'excellence opérationnelle.

Dans ce contexte, le Conseil d'Administration de Pierre et Vacances S.A. a annoncé, le 18 juin 2025, une revue des options stratégiques du Groupe et le lancement de la mise à jour de son plan d'affaires pluriannuel afin d'intégrer les dernières avancées des marques et ouvrir un nouveau chapitre de son histoire.

Le Groupe vise l'atteinte des objectifs<sup>3</sup> suivants d'ici 2030 :

- Croissance annuelle des revenus touristiques attendue à 5,8% en moyenne sur 5 ans, en ligne avec les perspectives de marché, pour atteindre 2 490 millions d'euros en 2030.

Cette dynamique est portée par :

- le développement qualitatif de l'offre, bénéficiant notamment d'un effort d'investissements de rénovation et de montée en gamme, ainsi que d'une maintenance continue ;
- l'expansion du portefeuille opéré, à bail ou en asset-light<sup>4</sup>, sur la lancée des derniers mois (ouverture du Domaine Center Parcs de Nordborg au Danemark, signature de nouvelles destinations pour Pierre & Vacances (Suisse) et Adagio, croissance du réseau de maeva) : le Groupe repart à la conquête de nouveaux stocks avec un objectif de plus de 50 000 unités d'hébergement en 2030, soit une croissance de 14% vs. 2025 (dont 60% en asset-light).

Le prix moyen de vente de l'hébergement devrait progresser en moyenne de 2,8% sur la période, et le taux d'occupation de 1,9 point.

<sup>1</sup> 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 (dont 12,4 millions d'euros au titre de l'exercice 2025 et 4,0 millions d'euros au titre de l'exercice 2026).

<sup>2</sup> Les leviers intégrés au plan d'affaires du Groupe en cas d'évolution du capital représentent 30 millions d'euros d'EBITDA à horizon 2030 et nécessitent 27 millions d'euros d'investissements à financer par le Groupe (distribution augmentée et IA, accélération du développement et de la montée en gamme de l'offre...).

<sup>3</sup> Données exprimées selon le Reporting Opérationnel. Ces objectifs sont fondés sur des données, des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par le Groupe à la date de leur établissement. Ces données, hypothèses et estimations sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement réglementaire, sanitaire, économique ou financier. La survenance d'un ou plusieurs risques décrits au chapitre 2 « Facteurs de risque » du Document d'Enregistrement Universel, pourrait avoir un impact sur les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe et donc venir remettre en cause sa capacité à réaliser ses objectifs et prévisions. Le Groupe ne prend donc aucun engagement, et ne donne aucune garantie vis-à-vis de la réalisation des objectifs présentés

<sup>4</sup> Exploitation en contrats de management ou en franchises.

- Progression attendue de l'EBITDA ajusté, soutenue à la fois par la hausse de l'activité et la poursuite de la rationalisation des coûts, avec une croissance plus marquée en fin de période :
  - 185 millions d'euros en 2026 (ou 206 millions d'euros avant prise en compte de l'évolution du taux de TVA sur les activités d'hébergement aux Pays-Bas<sup>5</sup>, EBITDA en ligne avec la trajectoire de croissance et les axes stratégiques du plan RéInvention).
  - 270 millions d'euros en 2030, soit un objectif de marge opérationnelle de près de 11%.
- Intensification des investissements de rénovation et de montée en gamme des sites, en vue de réaliser pleinement leur potentiel de croissance à long terme : près de 640 millions d'euros de CAPEX financés par le Groupe sur la durée du plan d'affaires (dont plus de 75% destinés à l'amélioration de l'expérience client et de l'offre produit), s'ajoutant à plus de 260 millions d'euros<sup>6</sup> à financer par des tiers propriétaires, majoritairement institutionnels, et partenaires.
- Génération cumulée de flux de trésorerie opérationnels de l'ordre de 300 millions d'euros sur les 5 prochaines années.

Le Groupe tiendra le marché informé de l'avancée de la revue de ses options stratégiques en temps utile.

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

« Pierre & Vacances-Center Parcs aborde une nouvelle étape de son histoire en position de force. Nous avons transformé le Groupe et exécuté avec succès notre plan RéInvention, avec des performances en hausse continue et un bilan solide. Le Groupe est désormais prêt à accélérer sa dynamique de croissance tout en renforçant l'agilité de ses marques.

J'ai entièrement confiance dans notre stratégie qui a démontré son efficacité, y compris dans un environnement difficile, attestant de sa pertinence et de sa résilience. Nous disposons d'un modèle attractif, fondé sur une position de premier plan sur le marché du *Holiday Lodging*<sup>7</sup>, lequel continue de se transformer profondément pour répondre à une demande croissante des clients alliant ancrage local, durabilité, et expériences uniques.

Forts de ce positionnement, de nos marques leaders, de notre clientèle fidèle et de l'engagement de nos équipes, nous abordons ce nouveau chapitre de notre histoire avec enthousiasme, confiance et détermination. Le succès collectif de la transformation du Groupe opérée ces dernières années nous conforte dans notre capacité à faire les meilleurs choix pour l'avenir du Groupe et de ses marques. »

**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](mailto:info.fin@groupepvcp.com)

**Relations Presse**

Valérie Lauthier  
+33 (0) 1 58 21 54 61  
[valerie.lauthier@groupepvcp.com](mailto:valerie.lauthier@groupepvcp.com)

<sup>5</sup> Le gouvernement néerlandais a annoncé une hausse du taux de TVA de 9 % à 21 % à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 sur les prestations d'hébergement. Cet élément exogène impacte négativement l'EBITDA ajusté 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 d'éventuelles mesures d'atténuation.

<sup>6</sup> Hors développement de l'offre.

<sup>7</sup> Marché de l'hébergement de vacances.