



LA COMPAGNIE DES ALPES ACQUIERT UNE PARTICIPATION DE 33,9% DANS PADEL CITY, ASSORTIE D'UNE OPTION POUR EN PRENDRE LE CONTROLE DES 2028

LA CDA VA CREER, AVEC URBAN GROUP ET PADEL CITY, LE LEADER EUROPEEN DU PADEL ET DU FOOT A 5

- Après l'acquisition du groupe Urban en juin 2024, cette opération permettra à la Compagnie des Alpes de s'imposer comme le leader européen du Foot à 5 et du Padel et, plus généralement, de renforcer le poids de ses activités de sports de loisirs.
- Basé à Munich, PadelCity vise l'exploitation d'une quarantaine de centres de padel à fin 2026 (soit 350 pistes), contre 17 fin 2025 (soit 117 pistes), majoritairement en Allemagne.
- L'Allemagne est aujourd'hui un marché en pleine expansion, avec un niveau d'équipement encore très faible (1 400 pistes à fin 2025 vs. 4 600 en France). Outre l'Allemagne, PadelCity se développe en Autriche et en Pologne, ce dernier marché apparaissant particulièrement prometteur.
- PadelCity vise fin 2026 un niveau de chiffre d'affaires d'environ 50 M€ en base annualisée¹, avec un niveau de rentabilité normative égal à 42% (taux de marge EBO IFRS / chiffre d'affaires).
- La Compagnie des Alpes a réalisé ce jour un investissement de 20 M€ (dont 12 M€ via une augmentation de capital) pour prendre une participation de 33,9% au capital du groupe PadelCity et dispose d'options d'achat lui permettant de devenir actionnaire majoritaire (c. 75%) de PadelCity début 2028, puis de monter à 100% du capital fin 2030 ; l'acquisition de la totalité du capital serait réalisée sur la base d'un multiple moyen global très favorable.
- A horizon 2029, compte tenu de leurs perspectives de croissance, l'activité combinée du groupe Urban et de PadelCity devrait générer un chiffre d'affaires de près de 150 M€² pour un EBO IFRS cumulé de près de 65 M€, étant rappelé que la Compagnie des Alpes est entrée dans ce secteur en 2025 (premier exercice complet de consolidation du groupe Urban).
- Avec cette opération, qui fait suite à l'acquisition du parc de loisirs Belantis en Allemagne l'an dernier, la Compagnie des Alpes poursuit également sa stratégie d'expansion européenne.
- Cette opération n'était pas, par essence, incluse dans les guidances moyen terme du Groupe.

¹ Chiffre d'affaires mensuel attendu à plus de 4 M€ fin 2026, soit une base annualisée d'environ 50 M€

² En regard d'un chiffre d'affaires Groupe 2024/25 de c.1 400 M€



Paris, le 28 juillet 2026 – La Compagnie des Alpes annonce ce jour avoir pris une participation de 33,9 % dans le capital de PadelCity, leader de l'exploitation de centres de padel en Allemagne, assortie d'options d'achat lui permettant de monter à c.75% du capital de PadelCity début 2028, puis d'en détenir la totalité fin 2030.

PadelCity

Fondé en 2022, PadelCity est le leader de l'exploitation de centres de padel en Allemagne. PadelCity y exploite aujourd'hui 24 centres de padel, contre 17 fin 2025. PadelCity a également commencé à se déployer hors d'Allemagne, notamment en Pologne et en Autriche. L'entreprise, qui dispose d'un important pipeline de développement à l'horizon 2030, prévoit d'ouvrir 20 centres supplémentaires d'ici la fin de l'année 2026, visant ainsi 350 pistes de padel fin 2026, contre 117 à la fin de l'année 2025.

Compte tenu des ouvertures prévues et sécurisées à date, PadelCity vise pour fin 2026 un niveau de chiffre d'affaires d'environ 50 M€ en base annualisée¹.

En complément de l'exploitation de centres, PadelCity dispose également d'un réel savoir-faire marketing et branding, qu'il s'agisse de la création d'événements tel que le tournoi « One Point Challenge », dont la première édition française se tiendra chez UrbanPadel à l'île de Puteaux en septembre, ou encore d'une équipe expérimentée en termes de revenus de sponsoring.

PadelCity a été fondé par plusieurs entrepreneurs dont Jonathan Sierck, actuel Directeur général et fondateur de plusieurs EdTech et sociétés dans l'événementiel, Dr. Sebastian Weil, fondateur de plusieurs start-ups dans le marketing d'influence et Dr. Markus Englert, administrateur de SunWeb et ancien administrateur de ProSieben et Rocket Internet. Conformément aux termes de l'opération, ceux-ci resteront actionnaires de la société jusqu'à fin 2030 et seront ainsi fortement intéressés à la création de valeur, ce qui constitue un élément essentiel de sécurisation de l'exécution du projet de développement de la société. PadelCity compte également parmi ses actionnaires Hansi Flick, entraîneur de l'équipe de football du FC Barcelone, ancien entraîneur du Bayern de Munich et ancien sélectionneur de l'équipe nationale allemande, mais aussi les footballeurs allemands Mats Hummels et Joshua Kimmich.

Le marché du padel en Allemagne, un marché en fort développement, avec un retard de 3 à 4 ans sur la France

Le padel connaît actuellement un fort engouement en Allemagne, comparable à celui qui porte son développement en France depuis trois ou quatre ans. Fin 2025, le marché allemand comptait 1 400 pistes de padel. Avec une piste pour 60 000 habitants, cela représente un taux d'équipement quatre fois inférieur à celui du marché français qui en compte une pour 15 000 habitants. Pour mémoire, la France ne comptait encore qu'une piste pour 45 000 habitants fin 2022. Outre ce faible taux d'équipement, le marché allemand bénéficie également de solides fondamentaux en termes (i) de taux de remplissage des centres, (ii) de *pricing* et (iii) de taille de marché adressable (85 M d'habitants).

Le marché allemand des centres de padel est, en outre, encore très fragmenté. A fin 2025, les cinq premiers acteurs ne représentaient que 20% du nombre total de pistes, dont près de 10% pour le leader PadelCity.

Au-delà de l'Allemagne, PadelCity a également commencé à se développer en Autriche et en Pologne, ce dernier marché apparaissant particulièrement prometteur avec, à fin 2025, un taux d'équipement estimé à une piste pour 75 000 habitants (cinq fois inférieur à la France).



Foot à 5 et padel, un portefeuille cohérent d'activités à vocation sportive, péri-urbaines et récurrentes

Fin 2026, Urban comptera un total de 43 centres, dont 1 au Portugal et 1 au Luxembourg, soit 295 terrains de foot à 5 et 155 pistes de padel (multiplication par plus de 3 depuis l'acquisition).

L'addition du groupe Urban et de PadelCity fera de la Compagnie des Alpes le leader européen des activités sportives urbaines, spécialisé dans le foot à 5 et le padel, présent en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Portugal, en Pologne et en Autriche.

Principaux termes de l'opération

L'opération prend la forme d'un investissement de la Compagnie des Alpes de 20 M€, dont (i) 8 M€ via l'acquisition de titres en secondaire auprès d'actionnaires historiques, et, (ii) 12 M€ via la souscription à une augmentation de capital réservée. Les fonds apportés par le biais de cette augmentation de capital contribueront à financer le développement de PadelCity au cours des 18 prochains mois.

Ces deux opérations sont réalisées sur la base d'une valeur d'entreprise moyenne de PadelCity légèrement supérieure à 50 M€ (pour 100% du capital)³.

A l'issue de ces deux opérations, la Compagnie des Alpes détient désormais 33,9% du capital et des droits de vote de PadelCity. Cette prise de participation est financée au moyen de la trésorerie disponible de la Compagnie des Alpes.

Elle est conforme à la volonté affichée par le Groupe de réallouer au financement du développement de son activité les indemnités et produits de cession perçus dans le cadre de la fin de la DSP du domaine skiable de Tignes.

L'accord signé avec les actionnaires de PadelCity donne également à la Compagnie des Alpes la possibilité, à sa seule main, d'acquérir c.41% de parts supplémentaires début 2028 et de monter ainsi à c.75% du capital et des droits de vote. Tout comme le groupe Urban, PadelCity serait alors consolidé au sein de la division Parcs de loisirs, étant précisé que cette intégration aurait un **impact relutif** sur l'EBO et le résultat net du Groupe dès l'exercice 2027/28.

La Compagnie des Alpes dispose enfin d'une option exerçable fin 2030 pour détenir 100% du capital et des droits de vote de PadelCity.

Dominique Thillaud, Directeur général de la Compagnie des Alpes a déclaré : « Avec cette entrée au capital de 33,9% dans PadelCity assortie de l'option d'en prendre le contrôle total à terme, la Compagnie des Alpes prend position sur le marché en forte croissance du padel en Allemagne et en Europe orientale. En participant à l'essor de ce marché, nous confortons aujourd'hui notre ambition de devenir le leader des centres de foot à 5 et de padel en Europe. Cette opération nous permet également de consolider nos positions dans le secteur des loisirs en Allemagne et en Autriche, deux pays dans lesquels nous opérons déjà des parcs de loisirs, mais aussi d'entrer en Pologne, un marché extrêmement dynamique et encore largement sous-équipé.

Nous continuons à développer ces activités dans un objectif de création de valeur actionnariale : en seulement quatre ans (2025 à 2029), la Compagnie aura acquis et fait croître ces activités qui représenteront

³ L'augmentation de capital a été réalisée sur la base d'une valeur d'entreprise de référence de 55 M€, correspondant à une valeur post money des fonds propres supérieure à 65 M€. L'acquisition de titres existants auprès de minoritaires a été réalisée sur la base d'une décote de 15% par rapport à la valeur d'entreprise de référence.



près de 65 M€ en EBO IFRS consolidé. Depuis 2024, le groupe Urban aura démontré une forte croissance qui devrait, comme celle de PadelCity, s'accroître encore d'ici 2029. »

François Fassier, Directeur de la Division Parcs de loisirs de la Compagnie des Alpes a ajouté : « A travers PadelCity, nous sommes très heureux de nous associer au développement du padel en Allemagne, mais aussi en Pologne et en Autriche, une présence géographique parfaitement complémentaire de celle du groupe Urban. PadelCity est un acteur que nous suivons de près depuis sa création. Nous avons été séduits par l'engagement et la vision de ses fondateurs, le dynamisme de sa trajectoire de croissance, le professionnalisme de ses équipes, la qualité de services proposée, son savoir-faire marketing et la richesse de son pipeline.

L'entrée au capital de PadelCity avec la possibilité d'en prendre ultérieurement le contrôle permettra le développement d'un partenariat fort entre le groupe Urban et PadelCity et l'émergence à terme d'un véritable leader européen du foot à 5 et du padel. Avec le groupe Urban, les activités sportives de loisirs pratiquées de façon régulière et dans un environnement urbain ou périurbain ont déjà trouvé toute leur place au sein de la Compagnie des Alpes et plus particulièrement au sein de notre Division Parcs de loisirs. PadelCity nous donne l'opportunité d'accélérer. »



Prochains rendez-vous 2025/26 :

- | | |
|--|--|
| • Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2025/26 : | Mardi 28 juillet, après bourse |
| • Chiffre d'affaires du 4 ^{ème} trimestre 2025/26 : | Mardi 27 octobre, après bourse |
| • Résultats annuels de l'exercice 2025/26 : | Mardi 1 ^{er} décembre, avant bourse |

www.compagniedesalpes.com

A PROPOS DE COMPAGNIE DES ALPES

Acteur majeur des loisirs, la Compagnie des Alpes (CDA) façonne depuis plus de 35 ans des moments et espaces de loisirs à vivre pour des millions de personnes, à l'échelle européenne.

Son objectif ? Permettre à chacun de se reconnecter à soi et aux autres en vivants des moments exceptionnels dans des territoires extraordinaires.

Régulièrement récompensée pour la qualité de son offre et les concepts uniques qu'elle développe, la CDA innove pour surprendre et apporter une Très Grande Satisfaction à ses clients.

La CDA c'est aujourd'hui 7400 collaborateurs, 10 domaines de montagne parmi les plus beaux des Alpes, 12 parcs de loisirs réputés, des activités de montagne outdoor, le co-leader du football à 5 et leader du padel... C'est aussi le 1^{er} réseau d'agences immobilières des Alpes et le 1^{er} tour opérateur de montagne français.

Soucieuse de l'équilibre des territoires où elle intervient, la CDA agit à la fois en faveur de leur vitalité et de leur qualité de vie, et en moteur de la transition écologique. Le Groupe croit aux vertus du dialogue avec ses parties prenantes et au respect des spécificités locales et territoriales. Il met ainsi sa capacité d'innovation au service de la recherche de solutions sur mesure ou amplifiables, pour préserver durablement ces espaces extraordinaires. Le Groupe s'est engagé à atteindre le Net Zéro Carbone (scope 1 et 2) à horizon 2030.

► Domaines Skiabiles et Activités Outdoor : La Plagne, Les Arcs-Peisey-Vallandry, Val d'Isère, Les Menuires, Méribel, Serre Chevalier, Flaine, Samoëns – Morillon – Sixt-Fer-à-Cheval, Pralognan-la-Vanoise, Evolution 2

► Parcs de Loisirs : Parc Astérix, Futuroscope Xperiences, Walibi Rhône-Alpes, Grévin Paris, France Miniature, Walibi Belgium (BE), Aqualibi (BE), Bellewaerde Park (BE), Bellewaerde Aquapark (BE), Walibi Holland (NL), Familypark (AT), Belantis (All), Groupe Urban (Urban Soccer / Padel)

► Distribution et Hospitality : Travelfactory (Travelski, Yoonly...), MMV, Mountain Collection Immobilier

► Expertises Transverses : Ingelo, CDA Management, CDA Développement, Ateliers Grévin



CDA fait partie des indices CAC All-Shares, CAC All-Tradable, CAC Mid & Small et CAC Small.
ISIN : FR0000053324 ; Reuters : CDAF.PA ;
FTSE : 5755 Recreational services



Compagnie des Alpes :

Alexia CADIOU – Directrice financière Groupe :	+33 1 46 84 88 97	alexia.cadiou@compagniedesalpes.fr
Sandra PICARD – Directrice communication, marque et RSE	+33 1 46 84 88 53	sandra.picard@compagniedesalpes.fr
Alexis d'ARGENT – Responsable relations investisseurs	+33 1 46 84 88 79	alexis.dargent@compagniedesalpes.fr

eCorpus : Xavier YVON – relations presse :	+33 6 88 29 72 37	xavier.yvon@corp-us.fr
---	-------------------	--