

## Résultats de l'exercice clos le 30 septembre 2015

Paris, le 25 novembre 2015

Ce communiqué présente des résultats consolidés établis selon les normes IFRS, en cours d'audit par les commissaires aux comptes, et arrêtés par le Conseil d'Administration de Pierre et Vacances SA le 24 novembre 2015.

### Des résultats annuels en forte progression

- Un résultat opérationnel courant en hausse de 74%, marqué par un retour à la profitabilité des activités touristiques,
- Une génération de trésorerie opérationnelle de près de 50 M€

#### I. Activité et résultats annuels 2014/2015 (1<sup>er</sup> octobre 2014 – 30 septembre 2015)

La norme IFRS 11 « Partenariats », applicable pour le Groupe à compter de l'exercice 2014/2015, entraîne la consolidation des co-entreprises (partenariats Adagio et Villages Nature principalement) selon la méthode de la mise en équivalence et non plus de l'intégration proportionnelle.

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.

Les éléments de compte de résultat et les indicateurs commerciaux commentés ci-après sont issus du reporting opérationnel. Des tableaux de réconciliation avec les comptes de résultat IFRS sont présentés au paragraphe III.

#### 1.1. Un chiffre d'affaires en croissance

<i>en millions d'euros</i>	2014/2015	2013/2014	Evolutions	<i>Evolutions hors effets stock (*)</i>
<b>Tourisme</b>	<b>1 180,7</b>	<b>1 141,1</b>	<b>+3,5%</b>	
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	594,5	590,4	+0,7%	
- Center Parcs Europe	586,2	550,7	+6,4%	
<b>dont chiffre d'affaires de location</b>	<b>779,9</b>	<b>763,0</b>	<b>+2,2%</b>	<b>+3,2%</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	401,6	405,9	-1,1%	+3,4%
- Center Parcs Europe	378,3	357,1	+5,9%	+3,0%
<b>Immobilier</b>	<b>255,6</b>	<b>274,4</b>	<b>-6,8%</b>	
<b>Total Exercice</b>	<b>1 436,3</b>	<b>1 415,4</b>	<b>+1,5%</b>	

(\*) Pierre & Vacances Tourisme Europe : réduction nette du parc exploité liée à des désengagements de sites déficitaires (résidences Adagio Access et sites mer notamment) et aux non-renouvellements de baux.

Center Parcs Europe : croissance du parc exploité liée à l'ouverture, le 29 juin 2015, du nouveau Domaine du Bois aux Daims dans le département de la Vienne.

- **Sur l'exercice 2014/2015, le chiffre d'affaires des activités touristiques s'élève à 1 180,7 millions d'euros, en croissance de 3,5%, supérieure à celle des deux exercices précédents.**

**Le chiffre d'affaires de location** est en hausse de +2,2% (+3,2% corrigé des effets offre), résultant essentiellement d'une hausse des prix moyens de vente nets (+2,7%).

Les taux d'occupation sont en progression sur les deux pôles (Pierre & Vacances Tourisme Europe et Center Parcs Europe), à 71% contre 70% en 2013/2014.

Les clientèles internationales représentent 55% du chiffre d'affaires de location du Groupe, en progression de +2,7% par rapport à l'exercice précédent.

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** réalise un chiffre d'affaires de 594,5 millions d'euros, dont 401,6 millions d'euros de chiffre d'affaires de location.  
 Corrigé des effets offre, la croissance du chiffre d'affaires s'élève à +3,4%, bénéficiant d'une amélioration des prix moyens de vente nets et d'une hausse d'activité sur l'ensemble des destinations : +4,7% sur les sites Mer, +3,4% sur les sites Montagne et +1,9% sur les résidences urbaines.
- **Center Parcs Europe** réalise un chiffre d'affaires de 586,2 millions d'euros, dont 378,3 millions d'euros de chiffre d'affaires de location, en progression de 3,0% hors incidence de l'ouverture du nouveau Domaine du Bois aux Daims.  
 Cette croissance d'activité résulte des Domaines au BNG<sup>1</sup> (+4,3%) et d'une légère progression des Domaines français.

**Le chiffre d'affaires des autres activités touristiques** progresse de +6,0%, tiré par le succès des mandats de commercialisation, principalement en Espagne.

- **Sur l'exercice 2014/2015, le chiffre d'affaires des activités immobilières s'établit à 255,6 millions d'euros.**

Il résulte notamment de la contribution des Center Parcs de la Vienne (110 millions d'euros) et de Bostalsee (14 millions d'euros), de Villages Nature (24 millions d'euros), de Flaine (14 millions d'euros) et des programmes Senioriales (54 millions d'euros).

Les **réservations immobilières** enregistrées au 15 octobre 2015 auprès des investisseurs particuliers et institutionnels s'élèvent à un chiffre d'affaires de 327 millions d'euros, contre 291 millions d'euros l'exercice précédent.

## 1.2. Des résultats annuels en forte progression

<i>en millions d'euros</i>	2014/2015	2013/2014	Evolution
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1 436,3</b>	<b>1 415,4</b>	<b>+1,5%</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>21,2</b>	<b>12,2</b>	<b>+74%</b>
<i>Tourisme</i>	6,1	-6,9	
<i>Immobilier</i>	15,1	19,1	
Frais financiers	-18,3	-18,3	
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>2,9</b>	<b>-6,1</b>	<b>+148%</b>
Autres charges et produits nets d'impôts	-3,8	-13,5 <sup>(*)</sup>	
Quote part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	0,3	0,0	
Impôts	-12,1	-7,2	
<b>Résultat net</b>	<b>-12,7</b>	<b>-26,9</b>	<b>+53%</b>
Variation de juste valeur de l'ORNANE	1,2	3,6	
<b>Résultat net après variation de JV de l'ORNANE</b>	<b>-11,5</b>	<b>-23,3</b>	<b>+51%</b>
<i>Part du Groupe</i>	-11,6	-23,4	
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	0,1	0,1	

<sup>(\*)</sup> En 2013/14, les autres charges et produits nets d'impôts intégraient 4,2 millions d'euros de coûts liés au rachat, en février 2014, de 96,5% du nombre d'OCEANE initialement émis en février 2011.

<sup>1</sup> Belgique, Pays Bas, et Allemagne

### **Résultat opérationnel courant**

- Le résultat opérationnel courant des activités touristiques s'élève à +6,1 millions d'euros, renouant avec la profitabilité conformément à l'objectif annoncé en début d'exercice.

Il traduit notamment la croissance de l'activité (+11 millions d'euros) et la réduction de la charge de loyers (12 millions d'euros, en ligne avec les prévisions). Ces gains sont supérieurs à l'incidence de l'inflation sur les charges (estimée à 10 millions d'euros).

- Le résultat opérationnel courant des activités immobilières s'établit à 15,1 millions d'euros.

Il dégage une marge de 6% sur le chiffre d'affaires réalisé.

**Au total, le résultat opérationnel courant est en hausse de 74%**

### **Résultat net**

- Les autres charges et produits nets d'impôts intègrent principalement les éléments non récurrents suivants :

- 2,2 millions d'euros de coûts de fermeture de sites déficitaires,
- 1,2 million d'euros de coûts de restructuration.

- Après prise en compte de la variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE (produit de 1,2 million d'euros), le résultat net est de -11,5 millions d'euros, en forte amélioration par rapport à l'exercice précédent (-23,3 millions d'euros).

## **1.3. Une dette nette en réduction sensible**

**L'endettement net du Groupe est en réduction de 47 millions d'euros**, bénéficiant notamment de la forte progression des performances opérationnelles touristiques et de la trésorerie générée par les activités immobilières (Center Parcs Domaine du Bois-aux-Daims en particulier).

Ce désendettement contribue à l'amélioration sensible du ratio dette nette bancaire / fonds propres, qui s'établit à 34% au 30 septembre 2015, contre 46% au 30 septembre 2014.

<i>En millions d'euros</i>	30.09.15	30.09.14 retraité <sup>(1)</sup>
Dette bancaire nette <sup>(2)</sup>	125,2	170,5
Fonds propres	364,9	374,3
<b>Ratio dette bancaire nette / fonds propres</b>	<b>34%</b>	<b>46%</b>

(1) données retraitées des incidences de la première application d'IFRS 11.

(2) endettement financier net retraité des engagements de loyers sur les équipements du Center Parcs de l'Ailette.

## **II. Perspectives**

### **Réservations touristiques à date**

Compte tenu du niveau de réservations à date, le Groupe anticipe un chiffre d'affaires touristique au 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2015/2016 supérieur à celui du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice précédent :

- pour le pôle Pierre & Vacances Tourisme Europe, l'activité devrait être en hausse sur l'ensemble des destinations ;
- pour Center Parcs Europe, la croissance est tirée par les Domaines au BNG et par les bonnes performances du nouveau Domaine du Bois aux Daims.

## Evènements postérieurs à la clôture

- **Le 6 novembre 2015, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs et le Groupe chinois HNA Tourism ont conclu des accords de partenariat stratégique** comportant deux volets :
  1. **Le développement en Chine de destinations touristiques** inspirées des concepts Center Parcs et Pierre et Vacances. Les projets seront mis en œuvre par une Joint-Venture détenue à 60 % par le Groupe HNA Tourism et 40 % par le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs, qui délivrera des prestations de services immobiliers et touristiques pour le compte des investisseurs de chaque développement.
  - HNA s'engage à mobiliser le financement des cinq premiers développements sur les trois prochaines années pour un investissement total d'environ 1 milliard d'euros, participera aux recherches foncières et aux délivrances des autorisations administratives et impulsera, via sa filiale d'agence de voyages, la distribution touristique des destinations européennes du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs auprès des clientèles chinoises.
  - Le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs apportera à la Joint-Venture son expertise immobilière et touristique en pilotant la programmation, la conception architecturale et paysagère ainsi que le design de chaque projet, la vente immobilière auprès de particuliers et la gestion touristique - distribution et exploitation - des développements réalisés.
  2. **Une participation du Groupe HNA Tourism au capital de Pierre et Vacances S.A.**

Le Groupe HNA Tourism souscrira à une augmentation de capital réservée représentant 10,00% du capital de PVSA post opération, au prix de 25,18€ par action. A l'issue de cette augmentation de capital, SITI (holding contrôlée par M. Gérard BREMOND) restera majoritaire en capital et en droits de vote.

*Pour de plus amples informations, se reporter au communiqué de presse publié sur le site internet du Groupe le 9 novembre 2015 : [www.groupepvcp.com](http://www.groupepvcp.com)*
- **En novembre 2015, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs et le Groupe Eurosic ont signé un accord sur le financement du sixième Center Parcs allemand** situé dans la région d'Allgau dans le Bade-Wurtemberg.

Eurosic se portera acquéreur du futur Domaine implanté dans une zone forestière de 184 hectares, constitué de 750 cottages et des équipements récréatifs. Ce projet représente un investissement de 255 millions d'euros HT. Ces équipements et hébergements seront donnés à bail à une société d'exploitation du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs dans le cadre d'un bail à long terme. L'ouverture de ce Domaine est prévu en 2018.

## Orientations stratégiques

L'exercice 2014/15 marque une nouvelle étape importante pour le Groupe, avec le retour à la rentabilité opérationnelle courante des activités touristiques, la poursuite de la croissance des résultats consolidés et une génération de trésorerie significative.

Ces performances traduisent la pertinence des orientations stratégiques et l'efficacité de leur mise en œuvre pour les deux activités du Groupe :

- **Une stratégie de croissance et de différenciation des activités touristiques**, s'articulant autour de plusieurs axes :
  - L'enrichissement de l'offre touristique avec une segmentation renforcée et des activités et services sur mesure,
  - Le développement du numérique au profit de la relation client et de la performance,
  - L'optimisation des modes de distribution par marque et par marché,
  - De nouveaux modèles de commercialisation et de gestion locatives (Maeva.com),
  - La poursuite de la réduction des coûts, en particulier des loyers sur les parcs Pierre & Vacances et Adagio (réduction estimée à 67 millions d'euros<sup>(5)</sup> sur la période 2012/2013 à 2018/2019).
- **La poursuite d'un développement immobilier ciblé** sur des marques/marchés contributeurs pour le dégagement de marges immobilières et pour l'exploitation touristique :
  - A l'international, avec notamment des perspectives considérables de développement en Chine, grâce à la signature de partenariats stratégiques (Groupe HNA),
  - En Belgique, aux Pays Bas et en Allemagne avec le développement du business modèle du Groupe sur les Domaines Center Parcs existants par la vente en état futur de rénovation à des investisseurs particuliers,
  - En Allemagne, avec le financement par le Groupe Eurosic du futur Domaine Center Parcs d'Allgau,
  - En France, avec la poursuite des projets de développement de Villages Nature, de 3 Center Parcs midsize ainsi que du Center Parcs de Roybon dans le département de l'Isère. Le développement de la marque Pierre & Vacances se concentre quant à lui sur le label « premium » (Deauville, Méribel),

**Fort de cette dynamique qui est en marche, le Groupe inscrit son action dans l'objectif d'atteindre, dans un environnement économique européen sans évolution significative, une marge opérationnelle courante sur chiffre d'affaires de 5% à horizon 2016/17.**

<sup>(5)</sup> (indexation comprise - hypothèse d'évolution de l'IRL de 2 % par an - et hors développement de l'offre)

### III. Tableaux de réconciliation – Comptes de résultat IFRS

<i>en millions d'euros</i>	FY 2014/2015 reporting opérationnel	Retraitements IFRS 11	FY 2014/2015 IFRS
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 436,3	-53,8	1 382,5
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>21,2</b>	<b>-5,1</b>	<b>16,1</b>
Résultat financier	-18,3	0,2	-18,1
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>2,9</b>	<b>-4,9</b>	<b>-2,0</b>
Autres charges et produits nets d'impôts	-3,8	0,0	-3,8
Quote-part de résultat net des co-entreprises	0,3	2,8	3,1
Impôts	-12,1	2,1	-10,0
<b>RESULTAT NET <sup>(1)</sup></b>	<b>-12,7</b>	<b>0,0</b>	<b>-12,7</b>

<sup>(1)</sup> hors variation de juste valeur de du droit d'attribution d'action de l'ORNANE

<i>en millions d'euros</i>	FY 2013/2014 reporting opérationnel	Retraitements IFRS 11	FY 2013/2014 IFRS
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 415,4	-36,9	1 378,5
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>12,2</b>	<b>-4,8</b>	<b>7,3</b>
Résultat financier	-18,3	0,4	-17,9
<b>RESULTAT NET COURANT</b>	<b>-6,1</b>	<b>-4,4</b>	<b>-10,6</b>
Autres charges et produits nets d'impôts	-13,5	0,0	-13,5
Quote-part de résultat net des co-entreprises	0,0	3,1	3,1
Impôts	-7,2	1,3	-5,9
<b>RESULTAT NET <sup>(1)</sup></b>	<b>-26,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-26,9</b>

<sup>(1)</sup> hors variation de juste valeur de du droit d'attribution d'action de l'ORNANE

L'information sur les résultats de l'exercice 2014/2015 comprend le présent communiqué de presse ainsi que la présentation disponible sur le site web du Groupe : [www.groupepvcp.com](http://www.groupepvcp.com)

**Pour toute information :**

**Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques**

Emeline Lauté  
+33 (0) 1 58 21 54 76  
[infofin@fr.groupepvcp.com](mailto:infofin@fr.groupepvcp.com)

**Relations Presse**

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