

Paris, le 30 mai 2013

Ce communiqué présente des résultats consolidés, établis selon les normes IFRS, audités par les commissaires aux comptes, et arrêtés par le Conseil d'Administration de Pierre et Vacances SA le 28 mai 2013.

Une amélioration du résultat opérationnel courant dans un contexte économique difficile

Des économies de coûts en ligne avec le plan annoncé

Une stratégie d'innovation profitable en ordre de marche

1. Faits marquants

1.1 Gouvernance

Le 2 janvier 2013, Françoise Gri a rejoint le Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs en qualité de Directrice Générale du Groupe.

Le 15 avril 2013, James Mennekens, Directeur Général du Tourisme, a quitté le Groupe. Reportent dorénavant directement à Françoise Gri :

- Pierre Vigna, en tant que Directeur Général Délégué des Ventes (anciennement Vice-Président Marketing & Sales EMEA chez Regus, puis Président d'Appartcity),
- Mark Haak Wegmann, en tant que Directeur Général de Center Parcs Europe (25 ans dans le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs en tant que Directeur des Opérations puis Directeur du Développement de Center Parcs Europe).
- Charles-Antoine Pinel, (12 ans dans le Groupe, à la tête de la Direction Générale de Pierre & Vacances Tourisme depuis novembre 2012).

Par ailleurs, pour accompagner et mener les transformations nécessaires dans le cadre de la stratégie du Groupe, deux nouvelles directions sont créés avec la nomination de :

- Paul Collinson en tant que Directeur de l'Innovation Opérationnelle et des Systèmes d'Information (anciennement Directeur des Systèmes d'Information pour le Groupement des Mousquetaires, STIME),
- Rodolphe Roux en tant que Directeur Marketing Stratégique (anciennement en charge du développement et de la coordination des marques du Groupe SEB sur l'ensemble de la sphère digitale, ainsi que de la définition de la stratégie E-Commerce).

1.2 Plan de réduction des coûts

Le processus de consultation des Instances Représentatives du Personnel, entamé en octobre 2012 sur le projet de rationalisation de l'organisation du Groupe et du Plan de Sauvegarde de l'Emploi associé, s'est clos le 1er mars. Le Groupe est désormais en phase de réalisation de son plan de réduction des coûts, avec pour première étape la mise en œuvre des départs volontaires.

Les économies de coûts enregistrées à date sont en ligne avec le plan annoncé.

1.3 Développements

✓ Center Parcs (Département de la Vienne)

Après l'obtention des autorisations administratives purgées de tout recours, le Groupe a engagé avec succès la vente des 800 cottages du projet de Center Parcs de la Vienne tant auprès d'investisseurs institutionnels (340 cottages réservés à ce jour, représentant un montant de près de 95 millions d'euros hors taxes) qu'auprès de particuliers. Le taux de commercialisation sur plans atteint d'ores et déjà 50%.

Deux nouvelles étapes ont par ailleurs été franchies :

- le 29 mars, avec la signature du bail commercial et de la promesse de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement des équipements sportifs et de loisirs à une Société d'Economie Mixte détenue principalement par le Département de la Vienne, la Région Poitou-Charentes et la Caisse des Dépôts et Consignation,

- le 15 mai, avec la signature de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement des équipements sportifs et de loisirs à la Société d'Economie Mixte pour un montant de 130 millions d'euros.

L'ouverture est programmée au printemps 2015.

✓ **Center Parcs (Isère)**

Les recours déposés par l'association opposée au projet se sont soldés par des décisions de confirmation de nos autorisations (défrichement et permis de construire) par le Conseil d'Etat. Les demandes d'autorisation : " loi sur l'eau" et "espèces protégées" seront déposées dans les prochaines semaines.

2. Activité et résultats du 1^{er} semestre 2012/2013 (1^{er} octobre 2012 au 31 mars 2013)

2.1 Chiffre d'affaires

<i>en millions d'euros</i>	2012/2013	2011/2012 à données comparables (*)	Variations à données comparables:	2011/2012 publié	Variations à données courantes:
Tourisme	459,3	453,4	+1,3%	449,9	+2,1%
<i>dont chiffre d'affaires de location</i>	<i>307,0</i>	<i>301,3</i>	<i>+1,9%</i>	<i>294,4</i>	<i>+4,3%</i>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	246,0	237,0	+3,8%	237,0	+3,8%
- Center Parcs Europe	213,2	216,5	-1,5%	212,9	+0,2%
Immobilier	61,7	219,2	-71,8%	219,2	-71,8%
<i>Chiffre d'affaires réservations TTC</i>	<i>245,2</i>	<i>183,7</i>	<i>+33,5%</i>	<i>183,7</i>	<i>+33,5%</i>
Total 1^{er} semestre	521,0	672,6	-22,5%	669,1	-22,1%

Le chiffre d'affaires touristique du Groupe au 1^{er} semestre de l'exercice 2012/2013 s'élève à 459,3 millions d'euros, en progression de 1,3% par rapport au 1^{er} semestre de l'exercice précédent, tiré par des prix moyens de vente nets en hausse de 2,4%.

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** (246,0 millions d'euros de chiffre d'affaires, en hausse de 3,8%) bénéficie des bonnes performances des sites montagne et des résidences urbaines, en partie liées à des effets périmètre (exploitation des nouveaux appartements à Avoriaz et de 5 nouvelles résidences urbaines). Retraité des différents effets d'offre, le chiffre d'affaires de location de ce pôle progresse de près de 1%.
- **Center Parcs Europe** (213,2 millions d'euros de chiffre d'affaires, en recul de 1,5%) affiche une activité en retrait sur les villages français, imputable principalement au recul des ventes au 1^{er} trimestre.

Le chiffre d'affaires du développement immobilier s'établit à 61,7 millions d'euros. La diminution du chiffre d'affaires sur le 1^{er} semestre de l'exercice est liée au phasage des programmes immobiliers et non à la conjoncture immobilière.

En effet, les réservations immobilières enregistrées sur le 1^{er} semestre de l'exercice représentent un chiffre d'affaires de 245,2 millions d'euros, à comparer à 183,7 millions d'euros sur le 1^{er} semestre de l'exercice précédent.

(*) A données comparables, le chiffre d'affaires est retraité, pour Center Parcs Europe, de l'incidence du décalage du week-end de Pâques et de l'harmonisation des taux de commissions internes sur le chiffre d'affaires des Center Parcs néerlandais, allemands et belges (hausse du chiffre d'affaires de location et diminution à due concurrence du « chiffre d'affaires des activités de service »).

2.2 Résultats du 1^{er} semestre 2012/2013

	S1 2012/13	S1 2011/12 pro-forma (*)
Chiffre d'affaires	521,0	669,1
Résultat opérationnel courant	-97,9	-100,3
Résultat financier	-8,9	-9,9
Impôts	3,2	29,9
Résultat net courant	-103,6	-80,3
Autres charges et produits opérationnels nets d'impôts (**)	-22,2	-2,1
Résultat net	-125,8	-82,4

Rappel : la saisonnalité des activités touristiques au 1^{er} semestre de l'exercice (environ 40% du chiffre d'affaires annuel) et la comptabilisation linéaire des charges conduisent structurellement à un résultat opérationnel déficitaire sur la période.

Le résultat opérationnel courant est en amélioration :

- **Activités touristiques** : le résultat opérationnel courant ressort à -100,9 millions d'euros, à comparer à -104,6 millions d'euros sur la même période de l'exercice précédent.

Les économies réalisées sur le semestre, en ligne avec le plan annoncé tant sur l'avancement du plan de réduction des coûts (8 millions d'euros) que sur les loyers lors des renouvellements de baux (3 millions d'euros), font plus que compenser l'évolution des charges liée à l'inflation (estimée à 7 millions d'euros) ;

- **Activités immobilières** : le résultat opérationnel des activités immobilières s'établit à 3,0 millions d'euros, représentant une marge de près de 5% sur le chiffre d'affaires réalisé.

Le retrait du résultat net est essentiellement lié aux éléments non-récurrents suivants :

- Non reconnaissance de l'économie d'impôt différée attachée à la perte fiscale semestrielle, le Groupe anticipant une charge d'impôt quasi nulle sur l'ensemble de l'exercice.
- Coûts de restructuration de -17,4 millions d'euros
- Charge de -4,8 millions d'euros liée à une sentence arbitrale défavorable d'un litige relatif à des mandats de gérance de copropriété exercés par une ancienne filiale du Groupe. Le jugement ayant été rendu sur une irrégularité de pure forme, le Groupe a lancé une instruction judiciaire qui devrait lui permettre de récupérer cette charge.

L'évolution du résultat financier résulte du remboursement, entre les deux exercices, de 20 millions d'euros de la dette *Corporate* souscrite par le Groupe en juin 2010.

(*) Ajustement sur le résultat opérationnel courant publié de -1,0 M€ (revue des modalités d'amortissement des immobilisations), soit -0,7 M€ net d'impôts.

(**) Les autres charges et produits opérationnels nets d'impôts comprennent les éléments constitutifs du résultat qui, en raison de leur caractère non récurrent, ne sont pas considérés comme faisant partie du résultat courant (charges ou économies d'impôts non récurrentes, mise à jour de la position fiscale du Groupe, charges de restructuration...).

3. Perspectives pour l'exercice 2012/2013

3.1 Chiffre d'affaires

✓ **Tourisme :**

A ce jour, les réservations touristiques sur le 2^{ème} semestre de l'exercice sont en légère progression par rapport au 2^{ème} semestre de l'exercice précédent.

✓ **Immobilier :**

Le niveau de chiffre d'affaires attendu sur l'ensemble de l'exercice 2012/2013 devrait s'établir à environ 160 millions d'euros.

3.2 Plan de réduction des coûts

Le Groupe confirme les économies de coûts à hauteur de 25 millions d'euros pour l'exercice 2012/2013.

3.3 Résultat opérationnel courant

Au vu des réservations touristiques à date et compte-tenu de l'avancée du plan de réduction des coûts, le Groupe anticipe un retour à la rentabilité opérationnelle sur l'exercice 2012/13, considérant que la tendance des réservations de dernière minute s'intensifiera dans les prochaines semaines.

4. WIN 2016 : une stratégie d'innovation profitable

La dégradation de la marge opérationnelle du Groupe ces dernières années nécessite la mise en œuvre d'un plan d'économies immédiat et le lancement d'une **stratégie d'innovation** permettant de renouer rapidement avec une croissance profitable durable ainsi que d'affirmer la position du Groupe en tant que **leader européen du développement et de l'exploitation touristique de résidence de tourisme et de villages de vacances**.

La stratégie du groupe PVCP s'articule autour de ses **deux activités complémentaires**, le tourisme et l'immobilier, qui combinées, permettent d'offrir une gamme évolutive d'expériences vacances dans des sites remarquables, en Europe.

Le développement d'une relation client, numérique, différenciée et personnalisée, permettra de soutenir la visibilité et la croissance des marques tourisme du groupe : Pierre & Vacances, Center Parcs, Adagio, qui ensemble constituent la 'Planet pierre et vacances', marque ombrelle active dans les réseaux sociaux et connectée aux attentes actuelles des touristes en Europe.

Pour mettre en œuvre cette stratégie des activités touristiques du Groupe, des initiatives opérationnelles seront déclinées dans 4 domaines :

- **la promesse client et la transformation du marketing** vers plus de segmentation, plus de numérique et une relation client multicanale ;
- **la croissance du chiffre d'affaires pour** générer une croissance supérieure à l'évolution combinée du parc et de l'inflation, et améliorer son taux de transformation ;
- **l'excellence opérationnelle pour** reconstruire une rentabilité durable grâce à la fois à une amélioration de la marge opérationnelle des sites, une réduction du ratio charge de loyers/ chiffre d'affaire et du poids des coûts de distribution rapporté au chiffre d'affaires, ainsi qu'à une meilleure productivité des fonctions siège ;
- **le développement d'une culture de l'entreprise orientée client et performance pour** garantir le succès de l'exécution.

Ces initiatives ont pour objectif une progression du revenu par appartement de 15 à 20% et de la rentabilité opérationnelle de l'activité tourisme de 5 à 7 points à l'horizon 2015/2016.

Le portefeuille des projets immobiliers en cours de réalisation et de finalisation (Center Parcs Vienne et Isère, Villages Nature, Deauville,...), représentant un potentiel de chiffre d'affaires d'environ 1,5 milliard d'euros, doit permettre par ailleurs de générer une activité immobilière profitable et un parc touristique innovant et hautement qualitatif.

Dans un environnement économique européen sans dégradation supplémentaire, le Groupe a pour objectif d'atteindre un taux de Résultat Opérationnel Courant / Chiffre d'affaires de 5% à 6% en 2015/2016.

Pour toute information :

Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques

Emeline Lauté

+33 (0) 1 58 21 54 76

infofin@fr.groupepvcp.com

Relations Presse

Valérie Lauthier

+33 (0) 1 58 21 54 61

valerie.lauthier@fr.groupepvcp.com