

# PIERRE & VACANCES

## Résultats semestriels du 1<sup>er</sup> octobre 2003 au 31 mars 2004

- Chiffre d'affaires du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre 2003/2004 : 496,6 millions d'euros, soit + 3,1 % à périmètre constant et + 43,3 % à périmètre courant
- Résultat net part du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre 2003/2004 : profit de 2,9 millions d'euros (à comparer à une perte de 5,8 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003)

### I. ACTIVITE ET RESULTATS DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2003/2004

#### 1. Chiffre d'affaires consolidé : 496,6 millions d'euros, +3,1 % à périmètre constant

- **Chiffre d'affaires des activités touristiques : 405,2 millions d'euros, soit -0,8% à périmètre constant**

Cette évolution résulte d'une stabilité du chiffre d'affaires hébergement (-0,2% à périmètre constant) et d'un léger recul du chiffre d'affaires réalisé sur les activités annexes n'ayant pas d'incidence sur les marges du Groupe (-1,5% à périmètre constant).

- **Chiffre d'affaires du développement immobilier : 91,4 millions d'euros, soit +25,3 %**

Au total, 962 appartements ont été livrés sur le semestre (à comparer à 718 au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2002/2003), dont 188 appartements neufs et 774 rénovés.

#### 2. Résultat net part du Groupe: profit de 2,9 millions d'euros à comparer à une perte de 5,8 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003

*Le résultat d'exploitation du 1<sup>er</sup> semestre est bénéficiaire à 9,0 millions d'euros, à comparer à une perte de 6,8 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre de l'an dernier. Cette amélioration (+15,8 millions d'euros) provient de la progression des activités immobilières (+9,8 millions d'euros) et de l'accroissement de la contribution des activités touristiques (+6,0 millions d'euros).*

La saisonnalité du pôle Pierre & Vacances / Maeva / Résidences MGM conduit à un résultat d'exploitation du tourisme déficitaire au 1<sup>er</sup> semestre, en raison d'un chiffre d'affaires de la saison hiver structurellement plus faible que celui réalisé sur la saison été, alors que les charges fixes d'exploitation (incluant les loyers) sont linéarisées sur l'année. Cette saisonnalité est atténuée au 1<sup>er</sup> semestre 2003/2004 par l'intégration à 100% de Center Parcs Europe (à comparer à 50% au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003) pour lequel ce phénomène est moins marqué.

Le résultat d'exploitation du tourisme s'est élevé à -6,4 millions d'euros (à comparer à -12,4 millions d'euros sur le premier semestre 2002/2003). Il se décompose de la façon suivante :

- +12,8 millions d'euros pour Center Parcs Europe (à comparer à +11,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003), résultant d'une part de l'intégration à 100% de Center Parcs Europe à comparer à 50% au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003 et d'autre part de l'incidence de la cession des murs et du foncier des 8 villages intervenue en septembre et octobre 2003 (substitution aux dotations aux amortissements de charges de loyers supérieures, soit une incidence de -11,2 millions d'euros) ;
- -19,2 millions d'euros pour le pôle Pierre & Vacances / Maeva / Résidences MGM, en progression de 4,4 millions d'euros par rapport à celui enregistré au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003 (-23,6 millions d'euros) pour un chiffre d'affaires hébergement stable.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2003/2004, le résultat d'exploitation du développement immobilier est de +15,4 millions d'euros, à comparer à +5,6 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003. Cette forte croissance est principalement liée au dynamisme de l'activité rénovation qui représente 76% de l'activité du semestre (à comparer à 28% au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003).

Le résultat financier s'élève à -6,1 millions d'euros sur le semestre 2003/2004 à comparer à -6,7 millions d'euros enregistrés au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003. Il intègre la charge d'intérêt sur la dette contractée dans le cadre de l'acquisition à 100% de Center Parcs Europe.

L'augmentation de la charge d'amortissement des survaleurs à 6,6 millions d'euros (à comparer à 3,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003) résulte principalement de la prise de contrôle à 100% de Center Parcs Europe en septembre 2003.

**Le résultat net courant part du Groupe (soit le résultat net part du Groupe avant éléments exceptionnels nets d'impôt) s'établit à -2,9 millions d'euros à comparer à -12,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003.**

Le résultat exceptionnel (+5,8 millions d'euros, à comparer à +6,4 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003), correspond principalement à la mise à jour de la position fiscale différée du Groupe.

**Le résultat net part du Groupe s'établit à +2,9 millions d'euros, à comparer à -5,8 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2002/2003.**

en millions d'euros	1er sem. 2003/2004	1er sem. 2002/2003
Chiffre d'affaires	496,6	346,5
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>9,0</b>	<b>-6,8</b>
Résultat financier	-6,1	-6,7
Amortissement des survaleurs	-6,6	-3,2
Impôts	0,8	4,8
Résultat des ME et minoritaires	0,0	-0,3
<b>Résultat net courant part du Groupe</b>	<b>-2,9</b>	<b>-12,2</b>
Résultat exceptionnel (net d'impôts)	5,8	6,4
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>2,9</b>	<b>-5,8</b>

**II. PERSPECTIVE DE RESULTAT NET COURANT PART DU GROUPE POUR L'EXERCICE 2003/2004 DE 45 MILLIONS D'EUROS, SOIT +12% PAR RAPPORT A 2002/2003**

En conséquence du retard constaté en France des réservations des clientèles étrangères (principalement Royaume-Uni et Pays-Bas) et sur la zone Méditerranée (crainte de la canicule), nous anticipons un retrait d'environ 2%, à périmètre constant, du chiffre d'affaires hébergement touristique des neuf premiers mois de l'exercice 2003/2004 par rapport à la même période l'an dernier.

Malgré ces tendances conjoncturelles défavorables, le Groupe prévoit pour l'exercice 2003/2004 un résultat net courant part du Groupe d'environ 45 millions d'euros, en croissance de 12% par rapport à l'exercice 2002/2003.

Au-delà des bonnes performances de Center Parcs Europe sur l'exercice en cours, son intégration à 100% au Groupe Pierre & Vacances est une grande réussite :

- réduction de la saisonnalité des activités touristiques du Groupe ;
- nouvelles perspectives de développement (ouvertures et extensions de villages) ;
- mise en place de synergies commerciales permettant d'améliorer la distribution des produits Pierre & Vacances en Europe du Nord.

**Information :**

**Direction Financière Groupe**

Patricia Damerval et Claire Plais – Tél. 01 58 21 53 72 – Fax 01 58 21 54 10  
 infofin@pierre-vacances.fr

**Département Relations Presse et Publiques**

Valérie Cretin et Valérie Lauthier – Tél 01 58 21 51 81/54 61– Fax 01 58 21 55 93  
 communication@pierre-vacances