



Objectif de résultat opérationnel courant pour l'exercice 2007/2008

- **Objectif compris entre 95 et 100 millions d'euros** proche de l'exercice précédent, les performances des activités touristiques compensant pour l'essentiel la diminution temporaire du développement immobilier liée à une politique prudentielle d'acquisitions (et non à un ralentissement de la commercialisation).
- **Redéploiement des activités immobilières avec la finalisation de projets de grande envergure** représentant, au-delà des opérations en cours, un potentiel de chiffre d'affaires de 1 milliard d'euros.

ACTIVITE ET RESULTATS DU 1er SEMESTRE 2007/2008 (1er octobre 2007 au 31 mars 2008)

1. Chiffre d'affaires consolidé : 613,8 millions d'euros

Chiffre d'affaires touristique

A données comparables, le chiffre d'affaires touristique s'établit à 500,7 millions d'euros, en progression de 13,3%.

Le chiffre d'affaires de **Pierre & Vacances Europe**¹ progresse de 15,7% à 220,5 millions d'euros, avec une activité soutenue sur l'ensemble des destinations.

Le chiffre d'affaires de **Center Parcs Europe**² enregistre une croissance de 11,5% à données comparables, à 280,2 millions d'euros, dont 14,3 millions d'euros de chiffre d'affaires de Sunparks, consolidé depuis le 1^{er} avril 2007.

Chiffre d'affaires du développement immobilier

Le chiffre d'affaires du **développement immobilier** s'élève à 113,1 millions d'euros, à comparer à 328,7 millions d'euros sur la même période de l'exercice précédent. Ce différentiel résulte d'une diminution de l'offre immobilière liée à une politique prudentielle d'acquisition.

¹ Pierre & Vacances Europe regroupe les marques Pierre & Vacances, Adagio City Aparthotel, Maeva, Résidences MGM et Hôtels Latitudes

² Center Parcs Europe regroupe les marques Center Parcs et Sunparks

2. Résultats du 1^{er} semestre 2007/2008

(en millions d'euros)	1er semestre 2007/2008	1er semestre 2006/2007
Chiffre d'affaires	613,8	748,1
Résultat opérationnel courant	-38,3	-11,3
Résultat financier	-4,6	-1,2
Impôts (1)	13,4	3,3
Résultat net courant part du Groupe (1)	-29,5	-9,2
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts (1)	7,2	1,4
Résultat net part du Groupe	-22,3	-7,8

(1) Les autres charges et produits opérationnels sont présentés nets d'impôts. Ils intègrent également les éléments non récurrents liés à l'impôt (économies d'impôts, mise à jour de la position fiscale du Groupe) qui sont reclassés de l'impôt comptable.

La diminution du chiffre d'affaires (-134,3 millions d'euros) s'explique par la baisse de l'activité du développement immobilier (-215,6 millions d'euros), compensée partiellement par la croissance des activités touristiques.

L'évolution du résultat opérationnel courant (-27,0 millions d'euros) est identique à celle du résultat du développement immobilier.

2.1 Un résultat opérationnel courant de -38,3 millions d'euros

Rappelons que la saisonnalité de l'activité du pôle Pierre & Vacances Europe et, dans une moindre mesure, de Center Parcs Europe, conduit structurellement à un résultat opérationnel touristique déficitaire au 1^{er} semestre, en raison d'un chiffre d'affaires de la saison hiver plus faible que celui réalisé sur la saison été, alors que les charges fixes (en particulier les loyers) sont enregistrées de façon linéaire.

- La contribution des **activités touristiques** est stable à -48,8 millions d'euros :
 - les activités de **Pierre & Vacances Europe** (hors nouvelles résidences) enregistrent un résultat opérationnel courant de -33,0 millions d'euros, à comparer à -33,4 millions d'euros au 1^{er} semestre 2006/2007 : la progression du chiffre d'affaires permet de compenser, au-delà de l'augmentation des charges liées à l'inflation et à l'indexation des loyers, l'annualisation des coûts de renforcement des structures de distribution à l'international ;
la montée en puissance de nouvelles résidences - dont l'essentiel du chiffre d'affaires est dégagé en été - pèse temporairement sur les résultats du premier semestre (-3 millions d'euros).
 - la contribution de **Center Parcs** au résultat opérationnel courant s'améliore à -8,1 millions d'euros contre -14,8 millions d'euros au 1^{er} semestre 2006/2007, grâce à la progression du chiffre d'affaires.
 - **Sunparks**, marquée par une activité plus saisonnière liée à la localisation de deux villages en bord de mer, contribue sur le semestre à hauteur de -4,7 millions d'euros.
- Le résultat opérationnel courant du **développement immobilier** est de 10,5 millions d'euros à comparer à 36,9 millions d'euros sur le 1^{er} semestre de l'exercice précédent. Cette évolution est liée à la diminution du chiffre d'affaires de cette activité, en raison de la réduction du stock mis en commercialisation.

2.2 Résultat net part du Groupe : -22,3 millions d'euros

L'évolution du **résultat financier** (de -1,2 million d'euros à -4,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2007/2008) est principalement liée aux charges d'intérêts sur le financement des équipements du Center Parcs du Domaine du Lac d'Ailette.

Les **autres charges et produits opérationnels nets d'impôts** s'élèvent à +7,2 millions d'euros. Ils correspondent principalement à des économies d'impôts non récurrentes.

OBJECTIF DE RESULTAT OPERATIONNEL COURANT POUR L'EXERCICE 2007/2008

Compte tenu des tendances de réservations à date pour le 2^{ème} semestre sur les activités touristiques (en croissance de 10% sur Center Parcs Europe et de 4% pour Pierre & Vacances Europe), du niveau d'activité prévu pour le développement immobilier, le Groupe a pour objectif un résultat opérationnel courant compris entre 95 et 100 millions d'euros.

Les bonnes performances des activités touristiques devraient ainsi permettre de compenser l'essentiel de la diminution d'activité de l'immobilier liée à une insuffisance temporaire de stocks immobiliers.

Les réservations sur les programmes immobiliers en cours de commercialisation se poursuivent à un rythme élevé.

REDEPLOIEMENT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE

Sans prise en compte des nombreux projets fonciers et immobiliers en cours d'étude et du développement au Maroc, les projets majeurs en cours de finalisation vont renforcer l'offre immobilière du Groupe, principalement :

- le **Center Parcs de Moselle** (extension de 450 cottages) ;
- le **Center Parcs de l'Isère** (1 000 cottages);
- l'extension d'**Avoriaz** (570 nouveaux appartements en Résidences MGM, Pierre & Vacances et Maeva) ;
- **Deauville - Presqu'île de la Touques**, (120 appartements en Résidences MGM) ;
- **Villages Nature**, en partenariat avec Eurodisney, (1^{ère} phase de 1 100 maisons et appartements du village lacustre).

Ces projets représentent un potentiel de 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires sur les 4 ans à venir.

Ces nouveaux développements, qui seront progressivement complétés par l'aboutissement des projets en cours d'étude, vont conduire à la fois à renforcer les performances immobilières et à accroître l'offre touristique avec des produits innovants, répondant aux évolutions des marchés.

Pour toute information :

Relations Investisseurs	Relations presse et publiques
Sophie Machino +33 (0) 1 58 21 53 72 infofin@pierre-vacances.fr	Valérie Lauthier +33 (0) 1 58 21 54 61 vlauthier@pierre-vacances.fr