

PIERRE & VACANCES

L'acquisition de Center Parcs : une nouvelle dimension pour le Groupe Pierre & Vacances

- **Pierre & Vacances et DB Capital Partners ont conclu avec Scottish & Newcastle Plc un accord portant sur l'acquisition de 100 % de Center Parcs selon les modalités suivantes:**
 - les 10 villages d'Europe continentale seront détenus par une joint-venture constituée à parité entre Pierre & Vacances et DB Capital Partners (1);
 - les 3 villages britanniques seront repris à 100 % par DB Capital Partners.
- **En portant ainsi son parc géré à 174 000 lits, le Groupe Pierre & Vacances, opérateur de la joint-venture, renforce son positionnement de numéro 1 de l'offre de résidences de vacances en Europe.**
- **Sur le plan financier, cette opération se traduit par une croissance sensible du bénéfice courant net par action de Pierre & Vacances.**

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de développement européen de Pierre & Vacances

Conformément à la stratégie présentée lors de son introduction en Bourse (en juin 1999), le groupe Pierre & Vacances poursuit son développement dans son métier d'opérateur de résidences de vacances et consolide sa position de numéro 1 européen.

L'acquisition de Center Parcs en Europe Continentale s'inscrit en parfaite complémentarité avec celles de Gran Dorado (avril 2000) et d'Orion Vacances (1999).

L'activité et les propriétés de Center Parcs en Europe Continentale représentent :

- 10 villages de 700 cottages environ (dans des forêts de 100 hectares) organisés autour d'un dôme regroupant un espace aquatique tropical, des activités sportives et de loisirs, des restaurants et des boutiques ;

ces villages sont exploités toute l'année principalement en courts séjours (week-ends et mid-weeks) ; ils sont localisés en :

- . Hollande (5 sites)
- . France (2 sites)
- . Belgique (2 sites)
- . Allemagne (1 site)

- 34 168 lits répartis en 6 625 cottages et appartements et 215 chambres d'hôtel ;
- 2,1 millions de clients par an, avec un taux moyen d'occupation annuel de 87 % ;
- 354 M€ (soit 2 322 MF) de chiffre d'affaires 1999/2000
- 32 M€ (soit 210 MF) de résultat d'exploitation 1999/2000

(1) L'opération est soumise à l'approbation des autorités nationales en matière de concurrence

Pierre & Vacances agira en qualité d'opérateur de la joint-venture, assurera la présidence du Directoire et sera responsable de la mise en œuvre du développement de la joint-venture, des synergies commerciales et de l'optimisation des coûts.

Le prix d'acquisition des 10 villages d'Europe continentale s'établit à 672,5 M€ (4 411 MF), avec un paiement différé de 87,9 M€ (577 MF).

Cette opération sera financée à hauteur de 465 M€ (3 050 MF) par des financements arrangés par le Crédit Lyonnais et Natexis Banques Populaires.

Pierre & Vacances réalisera sa quote-part de capitaux propres par **apport à la joint-venture de 100% de l'activité de Gran Dorado**.

Au plan financier, **cette acquisition se traduira par une relation sensible sur le résultat net courant après amortissement des survaleurs** de Pierre & Vacances, et ce, dès la première année (2000/2001).

Cette opération s'accompagnera au 1^{er} semestre 2001 d'un appel au marché qui permettra à Pierre & Vacances d'augmenter sa capacité de développement et d'accroître la liquidité du titre.

Pierre & Vacances a été conseillé par la Banque Rothschild.

Une position touristique unique en Europe et une nouvelle dynamique de développement

- 4 marques (Pierre & Vacances – Orion Vacances – Gran Dorado – Center Parcs)
- 174 000 lits
- 148 sites dans 4 pays
- 5,1 millions de clients
- 628 M€ (soit 4 119 MF) de chiffre d'affaires 2000/2001 (estimé)
- 23 M€ (soit 150 MF) de résultat courant net 2000/2001 (estimé) :

Par l'acquisition de Center Parcs, Pierre & Vacances :

- diversifie à la fois son offre de produits touristiques et son implantation géographique sur des marchés européens prospères et stables ;
- devient un acteur touristique majeur en Europe continentale (volume d'affaires géré de 867 M€ soit 5 690 MF).

Après cette acquisition, Pierre & Vacances axera prioritairement son développement vers l'Europe du sud.

Pour toute information

Service Presse

Bernadette Desaubes et Valérie Cretin % 00 33 1 41 26 21 37 – fax 00 33 1 41 26 25 93

service.presse@pierre-vacances.fr

