

Paris, le 2 décembre 2010

Note : ce communiqué présente des résultats consolidés établis selon les normes IFRS, arrêtés par le Conseil d'Administration de Pierre & Vacances SA le 29 novembre 2010.

### **Activité 2009/2010**

- **Chiffre d'affaires stable à données comparables**
- **Résultat opérationnel courant de 27 millions d'euros**
- **Réservations immobilières en hausse de plus de 50%, au niveau record historique de 614 millions d'euros**

### **Objectifs stratégiques**

- **Plan de transformation sur 3 ans :**
  - **65 millions d'euros de réduction de coûts,**
  - **100 millions d'euros de chiffre d'affaires additionnel**
- **Plan de développement à 5 ans : croissance du parc touristique de 30%**

## **ACTIVITE ET RESULTATS ANNUELS 2009/2010 (1er octobre 2009 - 30 septembre 2010)**

### **1) Un chiffre d'affaires de 1 427,2 millions d'euros, stable à données comparables<sup>1</sup>**

- **Le chiffre d'affaires touristique du Groupe de l'exercice 2009/2010 s'établit à 1 163,7 millions d'euros**, en progression de 3,1% à données comparables.

Le chiffre d'affaires de location s'élève à 640,8 millions d'euros, en croissance de 3,9%:

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** y contribue à hauteur de 341,0 millions d'euros, en augmentation de 4,8%, du fait essentiellement d'un effet offre (7 nouvelles résidences Adagio, Arc 1950, Flaine Montsoleil, 3 sites en Espagne et reprise en gestion directe d'un site en Italie). Corrigé de cet effet, le chiffre d'affaires de location est en recul de 2%. Le taux d'occupation moyen (62,1%) est en légère progression, et le Prix Moyen de Vente est en baisse de 1,3%. Les ventes directes représentent 75% des ventes sur l'exercice (dont 23% sur Internet, contre 21% l'exercice dernier).
  - **Center Parcs Europe** y contribue à hauteur de 299,8 millions d'euros, en hausse de 3,0%. Cette croissance est essentiellement liée à l'ouverture le 22 mai 2010 du Domaine des Trois Forêts (Moselle), dont les taux d'occupation ont dépassé 95% sur l'été. Hors Domaine des Trois Forêts, le chiffre d'affaires de location est en recul de 1,1%, imputable à la saison hiver (recul de la fréquentation des clientèles néerlandaises), la saison été ayant été marquée par une progression du chiffre d'affaires, notamment des clientèles françaises et allemandes. Les ventes directes ont atteint sur l'exercice 91% des ventes contre 90% l'exercice dernier (dont 50% sur Internet contre 48% l'exercice dernier), le Prix Moyen de Vente progressant de 2,3%. Le taux d'occupation moyen est de 73,7% sur l'exercice.
- **Le chiffre d'affaires immobilier de l'exercice 2009/2010 s'établit à 263,5 millions d'euros**, à comparer à 303,3 millions d'euros l'exercice précédent, recul lié au phasage des travaux de construction. Le chiffre d'affaires immobilier se répartit entre 78% sur des

<sup>1</sup> A données comparables, le chiffre d'affaires est retraité de l'incidence de l'externalisation de la restauration aux Pays Bas

résidences neuves (Center Parcs Domaine des Trois Forêts, Pont Royal, extensions d'Avoriaz et de Belle Dune, ...) et 22% sur des rénovations (Belle Plagne Gémeaux, la Tania Christiana...).

**Le chiffre d'affaires réservations a atteint un niveau record historique de 614 millions d'euros (TTC) sur l'exercice 2009/2010 contre 395,3 millions d'euros (TTC) en 2008/2009.**

## 2) Résultats annuels 2009/2010

En millions d'euros	Exercice 2009/2010	Exercice 2008/2009
Chiffre d'affaires	1 427,2	1 451,3
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>27,0</b>	<b>64,2</b>
Résultat financier	-14,2	-13,0
Impôts	-5,4	-18,3
<b>Résultat net courant part du Groupe<sup>2</sup></b>	<b>7,4</b>	<b>32,9</b>
Autres charges et produits opérationnels nets d'impôts <sup>3</sup>	-0,1	9,4
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>7,3</b>	<b>42,3</b>
Endettement financier net	92,2	97,6
Fonds propres part du Groupe	486,8	490,9
<b>Ratio endettement net / Fonds propres Groupe</b>	<b>18,9%</b>	<b>19,9%</b>

### 2.1 Un résultat opérationnel courant de 27,0 millions d'euros

➤ La contribution des **activités touristiques** est de 3,2 millions d'euros (dont +26,6 millions d'euros pour Center Parcs Europe et -23,4 millions d'euros pour Pierre & Vacances Tourisme Europe), à comparer à 41,9 millions d'euros en 2008/2009. Cette baisse s'explique principalement par :

- un chiffre d'affaires location en baisse de près de 10 millions d'euros sur l'exercice, hors effet des nouvelles résidences (Domaine des Trois Forêts, Adagio, Espagne, Italie) ;
- la contribution négative de la première année d'exploitation de ces nouvelles résidences, représentant une perte de près de 13 millions d'euros ;

La poursuite de la politique de réduction des coûts délivrée, conforme aux objectifs, ne compense que partiellement les coûts de renforcement des moyens commerciaux, l'incidence de l'inflation des charges et des loyers et le coût des nouveaux outils informatiques.

➤ La contribution des **activités immobilières** s'établit à 23,8 millions d'euros, à comparer à 22,3 millions d'euros en 2008/2009. La marge opérationnelle courante est en progression, de 7,4% en 2008/2009 à 9,0% sur l'exercice 2009/2010.

### 2.2 Un bénéfice net courant part du Groupe de 7,4 millions d'euros :

Le résultat financier représente une charge de 14,2 millions d'euros contre une charge de 13,0 millions en 2008/2009.

### 2.3 Le bénéfice net part du Groupe s'établit à 7,3 millions d'euros :

Les autres charges et produits opérationnels nets intègrent l'essentiel des coûts de restructuration liés à la mise en place du plan de transformation du Groupe (charges de personnel, write-off de certains outils informatiques...), compensés par des économies d'impôts non récurrentes liées à la réorganisation correspondante des structures juridiques.

<sup>2</sup> Le résultat net courant part du groupe correspond au résultat opérationnel courant, au résultat financier et à l'impôt courant hors éléments exceptionnels qui sont reclassés en autres charges et produits opérationnels.

<sup>3</sup> 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 (économies d'impôts, mise à jour de la position fiscale du Groupe, charges de restructuration...).

## 2.4 Une structure financière solide :

Au 30 septembre 2010, la dette nette ne représente que 18,9% des fonds propres, confirmant la solidité de la structure financière du Groupe.

## 2.5 Dividende :

Il sera proposé à l'Assemblée Générale un dividende de 0,70 € par action, représentant un montant total distribué de 6,2 millions d'euros.

## TENDANCES HIVER 2010/2011

---

Activités touristiques :

Les activités touristiques des résidences pour la saison hiver se situent à un niveau comparable à celui de l'exercice précédent. Les performances commerciales des domaines Center Parcs sont en légère progression, sur toutes les origines de clientèles.

Activités de développement immobilier :

Le rythme des réservations sur les programmes immobiliers en cours de commercialisation continue de bénéficier d'un niveau élevé.

## PERSPECTIVES

---

Le Groupe met en œuvre un plan de transformation de son organisation afin d'améliorer les résultats du Groupe.

Ce plan repose sur la fusion des organisations de Pierre & Vacances et Center Parcs et se développe autour de 3 axes :

- la croissance du chiffre d'affaires, par une optimisation du portefeuille de marques et la refonte de la politique commerciale ;
- la réduction des coûts opérationnels et de structure, par la mutualisation des ressources et des outils de vente, et par un renforcement de la politique « achat » ;
- la réduction des loyers, par la mise en place de cap à 2% aux indexations et la réduction des loyers en numéraire compensée pour les propriétaires par l'augmentation de leur occupation.

L'objectif de réduction des coûts à 3 ans s'élève à 50 millions d'euros pour les coûts opérationnels et de structure, et à 15 millions d'euros pour les loyers. Sur la même période, l'objectif du plan est de générer 100 millions d'euros de chiffre d'affaires additionnel.

Le plan stratégique du Groupe repose également sur l'intensification du développement immobilier et touristique du Groupe sur ses cœurs de métier, stimulé par une activité immobilière dynamique dont le potentiel de chiffre d'affaires des projets en cours de finalisation et d'étude s'élève à 1,5 milliard d'euros sur les cinq prochains exercices, en particulier sur Center Parcs en France et sur Villages Nature.

L'objectif à 5 ans de croissance du parc touristique est de 30%, soit plus de 15.000 appartements et maisons supplémentaires en France, Allemagne, Espagne, Maroc et dans les grandes métropoles européennes.

**Pour toute information :**

<b>Relations Investisseurs</b>	<b>Relations presse</b>
Emeline Lauté +33 (0) 1 58 21 54 76 elaute@pierre-vacances.fr	Valérie Lauthier +33 (0) 1 58 21 54 61 vlauthier@pierre-vacances.fr