

## Communiqué de presse

Paris, le 30 mai 2012

*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 & Vacances SA le 25 mai 2012.*

### **Résultats du premier semestre de l'exercice clos le 30 septembre 2012**

Dans un contexte de crise économique persistant en Europe :

- un niveau d'activité qui confirme la résistance du Groupe
- un plan de transformation en cours de réalisation
- des développements internationaux à grande échelle en phase opérationnelle

### **① Faits marquants du premier semestre 2011/12**

- **Implantation d'Adagio City Aparthotel au Brésil :**

En février 2012, Adagio City Aparthotel et Accor Amérique Latine ont signé un contrat de Master Franchise portant sur l'implantation des marques Adagio et Adagio Access au Brésil, avec pour objectif l'exploitation d'environ 40 résidences urbaines.

Le développement de la marque Adagio au Brésil se réalisera à la fois par la conversion de certains hôtels du Groupe Accor et par la construction de 5 appartements.

Ce contrat représente une importante opportunité de développement à l'international pour la marque Adagio et lui offre également l'ouverture sur des marchés en pleine expansion de l'Amérique Latine.

- **Prolongation du dispositif fiscal Censi-Bouvard jusqu'en 2014 :**

La loi de Finances rectificative pour 2012, votée le 29 février dernier, prolonge le dispositif Censi-Bouvard applicable aux résidences-services incluant les résidences de tourisme jusqu'à fin 2014 (crédit d'impôt de 11% pour les logements acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, dont le permis de construire a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et faisant partie d'un ensemble immobilier dont un logement au moins a été acquis avant le 30 juin 2012).

- **Rénovation du Center Parcs du Domaine des Hauts de Bruyères (Sologne) :**

Le 22 novembre 2011, le Groupe a acquis auprès d'Eurosic 350 cottages du Domaine des Hauts de Bruyères dans le cadre d'une opération de promotion immobilière de rénovation : 182 cottages ont été rénovés au cours du premier trimestre de l'exercice et 168 le seront d'ici à la fin de l'exercice 2012.

② **Activité et résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2011/2012 (1<sup>er</sup> octobre 2011 au 31 mars 2012)**

- **Un chiffre d'affaires consolidé de 669,1 millions d'euros**, en progression de 0,8% à données comparables<sup>1</sup>

<i>en millions d'euros</i>	2011/2012	2010/2011 à données comparables	Variations à données comparables	2010/2011 Publié
<b>Tourisme</b>	<b>449,9</b>	<b>451,1</b>	<b>-0,3%</b>	<b>440,3</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	237,0	236,2	0,3%	222,6
- Center Parcs Europe	212,9	214,9	-0,9%	217,7
<b>Immobilier</b>	<b>219,2</b>	<b>212,9</b>	<b>2,9%</b>	<b>212,9</b>
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>669,1</b>	<b>664,0</b>	<b>0,8%</b>	<b>653,2</b>

**Le chiffre d'affaires touristique du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2011/2012 s'établit à 449,9 millions d'euros**, stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent :

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** y contribue à hauteur de 237,0 millions d'euros : les performances des résidences urbaines (croissance du chiffre d'affaires de plus de 5% hors nouvelles résidences), des destinations mer et des Antilles compensent la baisse du chiffre d'affaires des sites montagne (réduction du stock et incidence négative de la hausse de la TVA, répercutée seulement en partie dans les prix). Les prix moyens de vente nets sont en progression de 1,7%.
- **Center Parcs Europe** y contribue à hauteur de 212,9 millions d'euros : la baisse de l'activité au 1<sup>er</sup> trimestre, imputable aux clientèles néerlandaises, n'a été que partiellement compensée par la progression du chiffre d'affaires au 2<sup>ème</sup> trimestre, tiré par les bonnes performances des villages néerlandais et allemands (l'activité des villages français ayant été ponctuellement affectée par les rénovations en cours). Les prix moyens de vente nets sont en croissance de près de 3% sur le semestre.

**Le chiffre d'affaires du développement immobilier** s'élève à 219,2 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2011/2012, en hausse de 2,9% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent. Il provient notamment de l'opération de rénovation du Center Parcs des Hauts de Bruyères (67,6 millions d'euros), de l'extension d'Avoriz (42,6 millions d'euros) et de celle du Domaine des Trois Forêts (23,0 millions d'euros), ainsi que des Senioriales (40,0 millions d'euros).

- **Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2011/2012**

<i>en millions d'euros</i>	1 <sup>er</sup> semestre 2011/2012	1 <sup>er</sup> semestre 2010/2011
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>669,1</b>	<b>653,2</b>
- Tourisme	449,9	440,3
- Développement immobilier	219,2	212,9
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-99,3</b>	<b>-83,4</b>
- Tourisme	-103,6	-95,5
- Développement Immobilier	4,3	12,1
Résultat financier	-9,9	-8,4
Impôts	29,6	24,0
<b>Résultat net courant part du Groupe <sup>2</sup></b>	<b>-79,6</b>	<b>-67,8</b>
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts <sup>3</sup>	-2,1	-6,9
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>-81,7</b>	<b>-74,7</b>

<sup>1</sup> A données comparables, le chiffre d'affaires est principalement retraité de l'incidence, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011, de l'acquisition auprès de Lamy des fonds de commerce de 31 résidences Citéa (soit +17,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2010/2011)

<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...).

#### ■ **Résultat opérationnel courant**

La saisonnalité des activités touristiques au 1<sup>er</sup> 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 du Tourisme** ressort à -103,6 millions d'euros, à comparer à -95,5 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010/11, du fait de l'évolution des charges liée à l'inflation (-8 millions d'euros) dans un contexte de chiffre d'affaires stable.

Les économies réalisées sur le semestre, par les modalités de renouvellement des baux et d'organisation du Groupe, sont compensées par les coûts de déploiement de nouveaux outils front-office (système de réservation notamment) et la montée en puissance des développements en Espagne et des nouvelles résidences Adagio Access.

**La contribution de l'Immobilier** s'établit à 4,3 millions d'euros, à comparer à 12,1 millions d'euros sur la même période de l'exercice précédent. Cette évolution résulte des surcoûts des travaux d'extension d'Avoriaz pour 10 millions d'euros, qui réduisent la marge dégagée sur ce programme.

**Au total, le résultat opérationnel courant** ressort à -99,3 millions d'euros.

#### ■ **Résultat net part du Groupe**

Le **résultat financier** représente une charge de 9,9 millions d'euros, contre 8,4 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010/2011. Cette évolution est principalement liée aux charges d'intérêts sur les OCEANE émises en janvier 2011 pour un montant de 115 millions d'euros.

Les **autres charges et produits opérationnels** nets d'impôt intègrent principalement 2,3 millions d'euros de coûts résiduels de restructuration liés à la réorganisation du Groupe.

**Au total, le résultat net part du Groupe** ressort à -81,7 millions d'euros.

### ③ **Perspectives pour l'exercice 2011/2012**

#### • **Tourisme :**

L'activité est supérieure de près de 4% à l'an passé sur les mois d'avril et de mai, grâce notamment aux réservations de dernière minute.

Compte tenu de cette tendance croissante de réservations tardives et du calendrier électoral en France, le Groupe a concentré la plupart des actions commerciales et de marketing pour les vacances d'été aux mois de mai, juin et juillet. Ces actions devraient avoir des retombées positives sur le cœur de saison.

- **Immobilier :** le niveau de chiffre d'affaires attendu sur l'ensemble de l'exercice 2011/2012 devrait s'établir aux alentours de 300 millions d'euros.

### ④ **Poursuite du développement**

Les principaux programmes de développement en France (en particulier Center Parcs dans la Vienne et Villages Nature) – et à l'étranger (Center Parcs en Allemagne et Adagio dans les principales capitales européennes) entrent en phase opérationnelle et commerciale.

Les financements de ces développements sont désormais diversifiés, tant en France qu'à l'international (commercialisation immobilière auprès d'investisseurs particuliers, ventes « en bloc » auprès d'institutionnels, de SCPI ou d'OPCI, partenariats publics-privés). Il en est de même pour leur mode de gestion (par bail, mandats de gestion ou franchises).

#### **Pour toute information :**

##### **Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques**

Emeline Lauté  
+33 (0) 1 58 21 54 76  
[infofin@fr.groupepvcpc.com](mailto:infofin@fr.groupepvcpc.com)

##### **Relations Presse**

Valérie Lauthier  
+33 (0) 1 58 21 54 61  
[valerie.lauthier@fr.groupepvcpc.com](mailto:valerie.lauthier@fr.groupepvcpc.com)