

**Un résultat net courant part du Groupe pour l'exercice 2003/2004
de 52,0 millions d'euros**

- **Dans un contexte de croissance économique faible, le Groupe Pierre & Vacances obtient des résultats en forte augmentation du fait :**
 - de l'intégration à 100 % de Center Parcs Europe,
 - d'un haut niveau d'activité du développement immobilier,
 - d'une bonne résistance du tourisme dans un contexte de marchés tendus.
- **Le dynamisme de l'activité immobilière garantit le développement et l'élévation qualitative du parc touristique du Groupe.**

UNE FORTE CROISSANCE DES RESULTATS DU GROUPE SUR 2003/2004

- **Un chiffre d'affaires en progression de 28,8 % (-1,5 % à périmètre constant)**

Dans un contexte conjoncturel défavorable, avec une baisse de fréquentation sur la Méditerranée (crainte d'une nouvelle canicule en France) et le recul des clientèles étrangères, le Groupe maintient, à périmètre constant, un haut niveau de chiffre d'affaires, quasi stable par rapport à l'exercice précédent :

- Sur les activités touristiques, le chiffre d'affaires atteint 933,7 millions d'euros (à comparer à 692,9 millions d'euros en 2002/2003) : au-delà de l'incidence de l'intégration de Center Parcs Europe à 100 %, le bon niveau d'activité sur le littoral Atlantique et la Manche et l'excellente résistance de l'activité de Center Parcs Europe en France et en Allemagne permettent de limiter la diminution du chiffre d'affaires sur l'exercice à 3 % à périmètre constant ;
- Les activités immobilières enregistrent une nouvelle croissance sur l'exercice : le chiffre d'affaires atteint 201,6 millions d'euros à comparer à 188,6 millions d'euros en 2002/2003.
A souligner l'importance de l'activité rénovation sur l'exercice qui représente 148 millions d'euros.

- **Un résultat net courant part du Groupe en croissance de 29,7 %**

- Le résultat d'exploitation du Groupe s'élève à 100,8 millions d'euros, à comparer à 82,5 millions d'euros en 2002/2003, soit une progression de 22,3 %.

Les activités touristiques contribuent à hauteur de 73,4 millions d'euros (à comparer à 68,3 millions d'euros en 2002/2003). Elles dégagent une marge d'exploitation de 7,9 % contre 9,0 % en 2002/2003 (pro-forma), la maîtrise des coûts ayant permis de limiter l'incidence de la diminution du chiffre d'affaires sur le résultat d'exploitation.

Les activités de développement immobilier, avec un résultat d'exploitation de 27,4 millions d'euros et une marge d'exploitation de 13,6 %, sont en très forte progression par rapport à 2002/2003 (résultat d'exploitation de 14,2 millions d'euros, marge d'exploitation de 7,5 %).

- Le résultat financier s'établit à -10,6 millions d'euros contre -13,5 millions d'euros en 2002/2003.
Il correspond pour l'essentiel à la charge d'intérêt contractée dans le cadre de l'acquisition à 100 % de Center Parcs Europe.
- L'augmentation de la charge d'amortissement des survaleurs à 8,1 millions d'euros (à comparer à 6,4 millions d'euros sur 2002/2003) résulte principalement de la prise de contrôle à 100 % de Center Parcs Europe en septembre 2003.
L'affectation de la survaleur liée à la prise de contrôle à 100 % de Center Parcs à la valorisation de la marque (86 millions d'euros) permet une réduction de la charge d'amortissement annuelle de 4,3 millions d'euros.

Le résultat net courant part du Groupe s'établit à 52,0 millions d'euros, en progression de 29,7 % par rapport à 2002/2003.

Hors incidence de l'affectation de l'écart d'acquisition à la marque Center Parcs, il serait de 47,7 millions d'euros, supérieur aux objectifs annoncés par le Groupe (45 millions d'euros) et en progression de 19 % par rapport à 2002/2003.

- Le résultat exceptionnel net d'impôts (+7,5 millions d'euros à comparer à 7,2 millions d'euros en 2002/2003) correspond principalement à la mise à jour de la position fiscale différée du Groupe.

Le résultat net part du Groupe atteint 59,5 millions d'euros, en progression de 25,6 % par rapport au résultat 2002/2003 (47,3 millions d'euros).

Les résultats générés par le Groupe et les cessions d'actifs rénovés ont permis de **renforcer la structure financière du Groupe** : le ratio d'endettement net sur fonds propres s'établit à 60 % à comparer à 115 % à la fin de l'exercice 2002/2003.

Il sera proposé une distribution de 1,80 € par action, en croissance de 20 % par rapport à 2002/2003.

<i>en millions d'euros</i>	Exercice 2003/2004	Exercice 2002/2003	Evolutions en %
Chiffre d'affaires	1 135,3	881,5	28,8%
Résultat d'exploitation	100,8	82,5	22,3%
Résultat financier	-10,6	-13,5	-21,2%
Résultat courant	90,2	69,0	30,8%
Résultat des sociétés mises en équivalence	0,1	-0,1	N/S
Amort. survaleurs et fonds de commerce	-8,1	-6,4	23,4%
Impôts	-29,7	-21,7	37,3%
Intérêts minoritaires	-0,5	-0,7	-15,5%
Résultat net courant part Groupe	52,0	40,1	29,7%
Résultat net courant part Groupe avant affectation de la survaleur à la marque	47,7	40,1	19,0%
Résultat exceptionnel (net d'impôts)	7,5	7,2	4,2%
Résultat net part Groupe	59,5	47,3	25,6%
Endettement net	187,3	298,2	-37,2%
Fonds propres part Groupe	314,2	258,9	21,4%
Ratio endettement/fonds propres part Groupe	60%	115%	-47,8%

DES PERSPECTIVES 2004/2005 RENFORCEES

Sur 2004/2005, le Groupe Pierre & Vacances poursuivra sa politique de croissance axée sur :

- **une amélioration des performances opérationnelles des activités touristiques du Groupe avec notamment :**
 - le développement de la vente directe, en particulier par :
 - la croissance des ventes sur Internet, grâce au renforcement des équipes, des investissements d'amélioration des sites et la conclusion de partenariats,
 - le début de la mise en place des synergies commerciales entre Pierre & Vacances/Maeva/Résidences MGM et Center Parcs Europe, pour la commercialisation de l'été 2005,
 - la montée en gamme des produits Pierre & Vacances par les rénovations et, pour Center Parcs Europe, par le développement de thématiques par village et l'enrichissement de l'offre de services,
 - le renforcement de la vente des courts séjours et des séminaires,
 - la poursuite de la réduction des coûts (achats centralisés, gains de productivité...).
- **La dynamique de l'activité immobilière en neuf et en rénovation :** le niveau élevé de réservations enregistré sur l'exercice 2003/2004 (499 millions d'euros à comparer à 242 millions d'euros en 2002/2003) garantit, outre des marges immobilières pour les prochaines années, l'intensification de l'élévation qualitative du parc touristique du Groupe.

L'objectif de résultat net courant pour 2004/2005 est de 57 millions d'euros, soit une croissance de 10 % par rapport à 2003/2004.

Pour toute information

Direction Financière Groupe

Patricia Damerval et Claire Plais – Tél. 00 33 1 58 21 53 72 – Fax 00 33 1 58 21 54 10

Infofin@pierre-vacances.fr

Département Relations Presse et Publiques

Valérie Cretin et Valérie Lauthier – Tél 00 33 1 58 21 51 81/54 61 – Fax 00 33 1 58 21 55 93

Communication@pierre-vacances.fr