



ASSEMBLEE GENERALE

Paris, le 12 février 2009



Sommaire

- I** **PRESENTATION DU GROUPE**
- II** **RESULTATS DE L'EXERCICE 2007/2008**
- III** **CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1er TRIMESTRE ET
TENDANCE DE RESERVATIONS**
- IV** **STRATEGIE DES ACTIVITES TOURISTIQUES**
- V** **DEVELOPPEMENTS TOURISTIQUES ET IMMOBILIERS**



I – PRESENTATION DU GROUPE



Le Groupe Pierre & Vacances Leader européen du Tourisme de proximité

Pierre & Vacances



Chiffres clés 2007/2008:

Chiffre d'affaires : 1 424,5 M€



Résultat opérationnel courant : 103,5 M€



Résultat net part du Groupe : 73,4 M€



**47 200 maisons et appartements en Europe
(36 200 en France)**



7,5 millions de clients dont 2,5 millions d'enfants



9 500 collaborateurs (ETP)

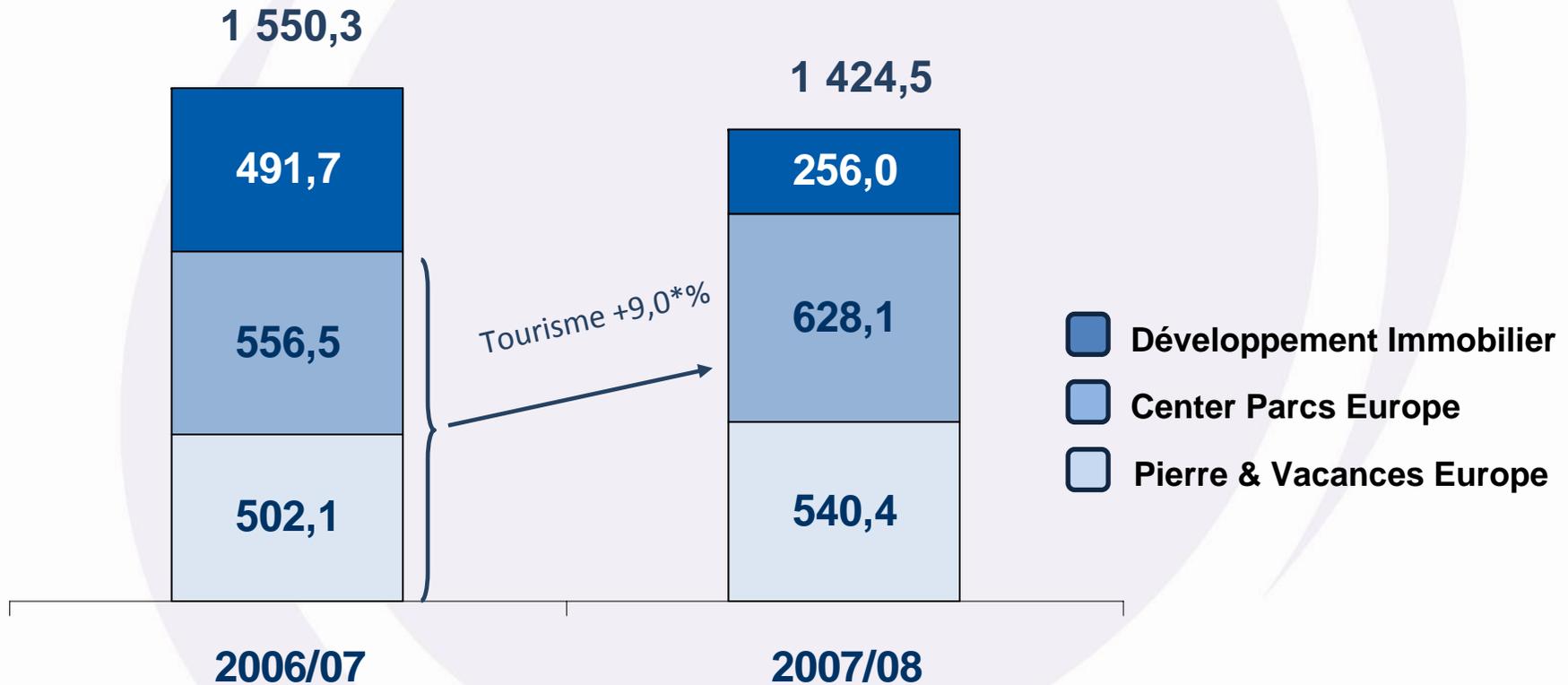


II - RESULTATS DE L'EXERCICE 2007/2008



Chiffres d'affaires 2007/2008 : Une croissance de 9% des activités touristiques

(en millions d'euros)

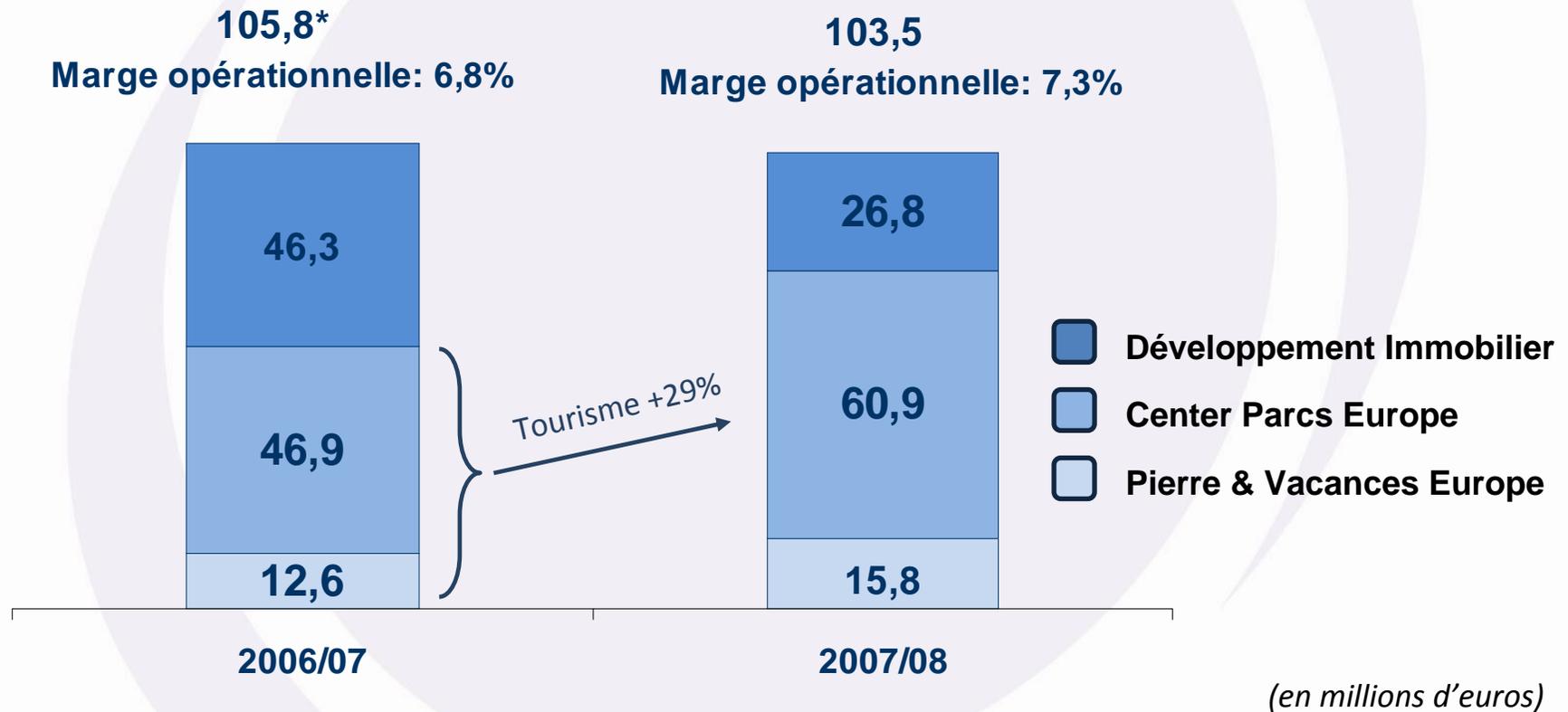


* à données comparables, le chiffre d'affaires de 2006/2007 est retraité de la consolidation du Groupe Sunparks acquise le 1er avril 2007



Bénéfice opérationnel courant 2007/2008 de 103,5 millions d'euros

UNE CROISSANCE DE LA CONTRIBUTION TOURISTIQUE DE 29%



* Après changement de méthode sur les dépenses de publicité, désormais comptabilisées dès la réalisation de la prestation



Résultat net part du Groupe 2007/2008 : 73,4 millions d'euros

(en millions d'euros)

	2007/08	2006/07*
Chiffre d'affaires	1 424,5	1 550,3
Résultat opérationnel courant	103,5	105,8
Résultat financier	-10,8	-4,2
Impôts	-29,1	-34,3
Résultat net courant part du Groupe	63,6	67,3
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts	9,8	8,2
Résultat net part du Groupe	73,4	75,5

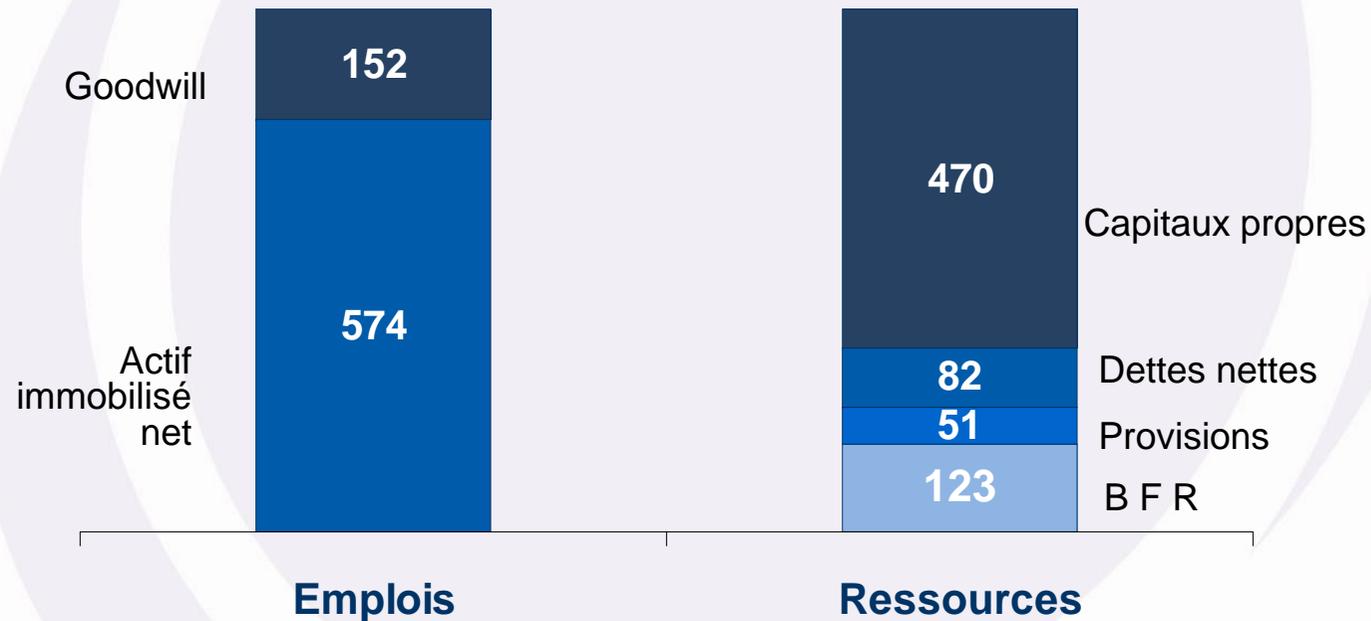
* Après changement de méthode sur les dépenses de publicité, désormais comptabilisées dès la réalisation de la prestation



Une structure financière solide Bilan simplifié au 30 septembre 2008

Gearing (dettes nettes / fonds propres) : 17,5 %

(en millions d'euros)





Distribution dividendes proposée à l'AG

Distribution proposée de 2,70 € par action,

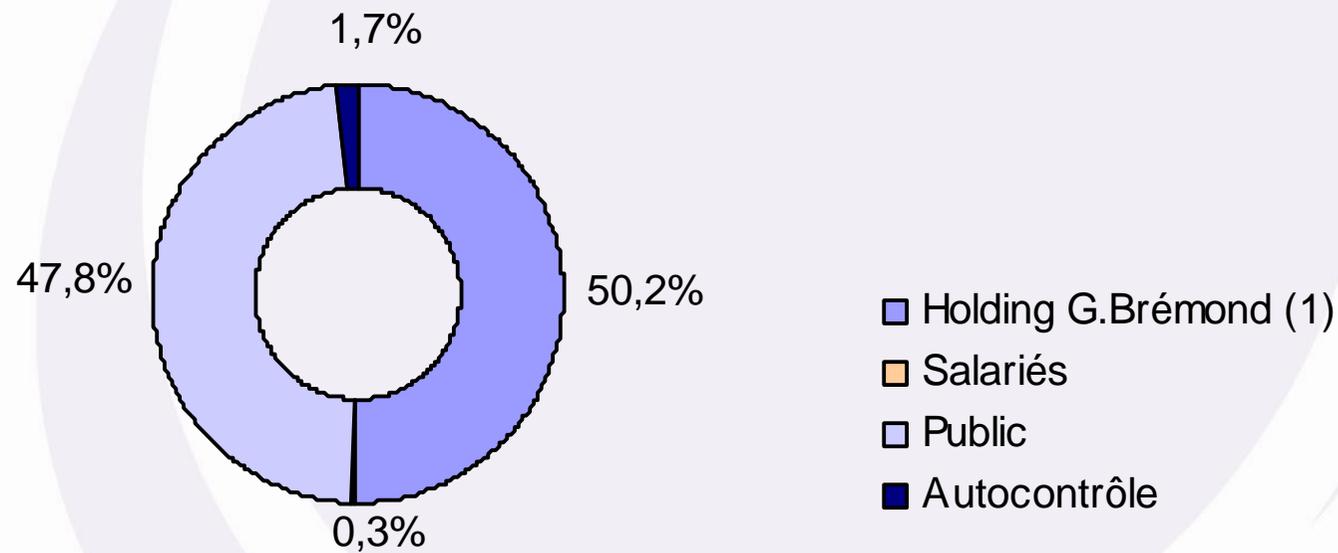
(montant global de 23,8 M€, soit 37% du résultat net courant)

Mise en paiement du dividende le 12 mars 2009



Répartition du capital (au 30 septembre 2008)

Nombre d'actions : 8 810 911
Nombre de droits de vote : 13 245 366



(1) Gérard Brémont a 66,6% des droits de vote



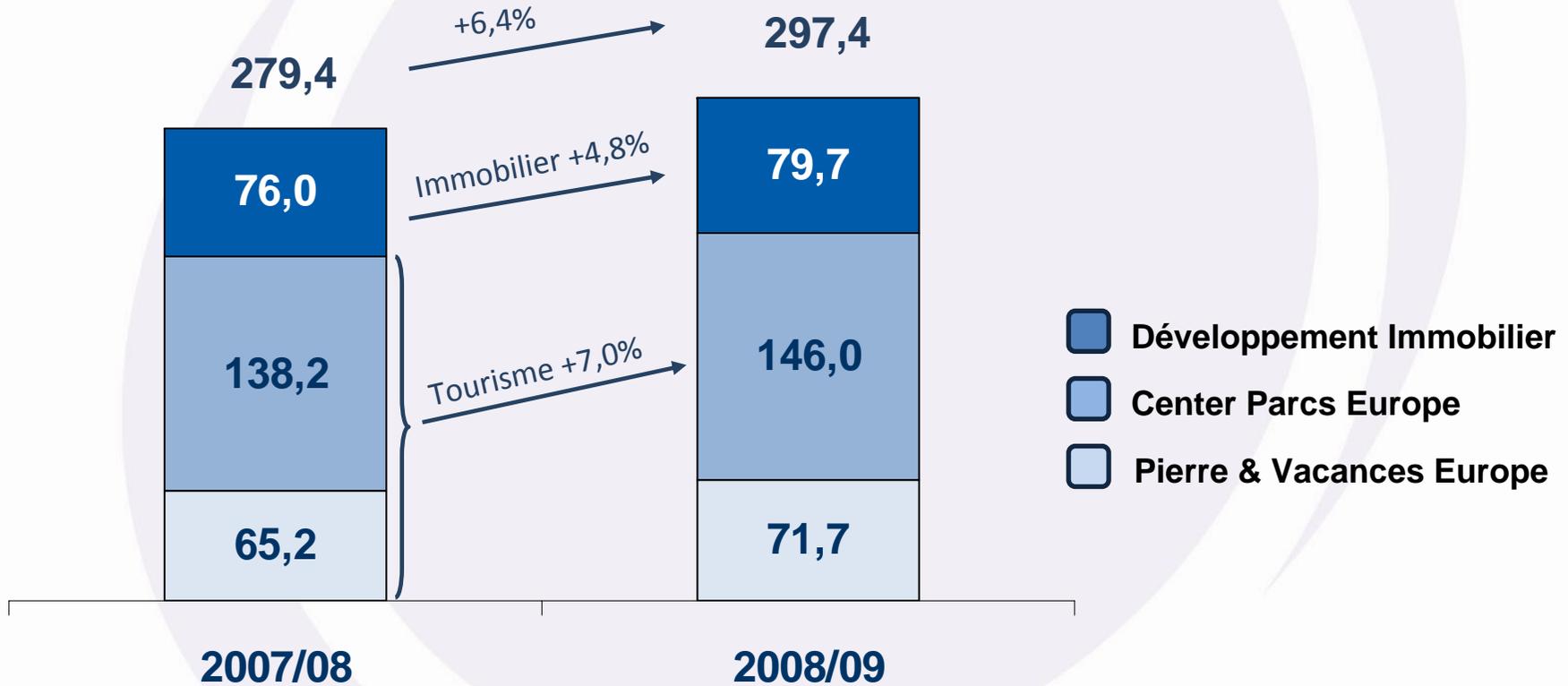
III - CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1er TRIMESTRE 2008/2009 (1er octobre au 31 décembre 2008)

ET TENDANCES DE RESERVATIONS



Chiffres d'affaires 1er trimestre 2008/2009 UNE CROISSANCE DE 6,4%

(en millions d'euros)





Tourisme

- **Pierre & Vacances Europe** (Pierre & Vacances, Adagio, Maeva, Résidences MGM, Hotels Latitudes):
 - Croissance du chiffre d'affaires du 1er trimestre de 3,5% à données comparables. Bonne résistance des clientèles étrangères.
- **Center Parcs Europe** (Center Parcs et Sunparks) :
 - Croissance du chiffre d'affaires du 1er trimestre de 5,0% à données comparables sur l'ensemble des clientèles: françaises (+16%), belge (+8,7%), allemande (+7,7%) et néerlandaise (+1,6%).

Compte tenu de l'activité touristique du 1er trimestre et du niveau des réservations, anticipation pour le 1er semestre 2008/2009, d'un chiffre d'affaires de location stable à données comparables



Développement immobilier

- Un chiffre d'affaires du 1er trimestre 2008/2009 de 79,7 M€ :

Neuf	49,5	Renovation	17,3
Center Parcs de Moselle	24,4	Paris La Défense	4,1
Center Parcs de Sologne	8,0	Val Thorens Machu	2,5
Branville - Extensions	5,0	Cannes Francia	0,8
Autres	12,1	Autres	9,9
Les Senioriales	6,6	Autres	6,3

- Les réservations et les signatures sur les programmes en cours de commercialisation, et plus particulièrement sur le Center Parcs Moselle et Avoriaz, bénéficient du leadership du Groupe et du caractère spécifique de son offre qui allie usage personnel et rentabilité.



IV - STRATÉGIE DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES



RENFORCER NOTRE POSITION DE LEADER EUROPEEN DU TOURISME DE PROXIMITE



Leader du tourisme de proximité : des valeurs fortes pour asseoir notre leadership

PROXIMITÉ
TOURISME DE PROXIMITÉ
UNE RÉSIDENCE OU UN PARC EN ACCÈS FACILE,
EN VOITURE, PARTOUT EN EUROPE

RELATION
MULTI-GÉNÉRATIONS
MULTI-SOCIOLOGIES

STYLE DE VIE
LIBERTÉ

DÉVELOPPEMENT DURABLE
NATURE



Une forte complémentarité entre les gammes de produits

Au nord de la Loire, une majorité de villages en all weather concept ; orientation court séjour

Concept sans voiture 365 jours

Résidences et villages / destinations

Au sud de la Loire, une majorité de résidences à la mer et à la montagne dans des destinations de premier choix ; orientation vacances

-  En construction / projet
-  Center Parcs
-  Sunparks
-  P&V villages / Résidences

P&V Villages, Center Parcs, Sunparks : 38 resorts européens



Développement de l'offre touristique

Plus de **10.000 appartements et maisons** supplémentaires d'ici à 5 ans



Belle Dune | 95 appts - 2009

Houlgate | 130 appts - 2009

Espagne | 720 appts - 2009

Chamonix | 100 ch - 2011

Deauville | 120 appts - 2011

Avoriaz | 475 appts - 2011/12

Adagio | 3000 appts - 2012

Bioscope | 500 appts - 2012/13

Maroc | 2500 appts - 2013

Villages Nature



Moselle | 870 cottages - 2010

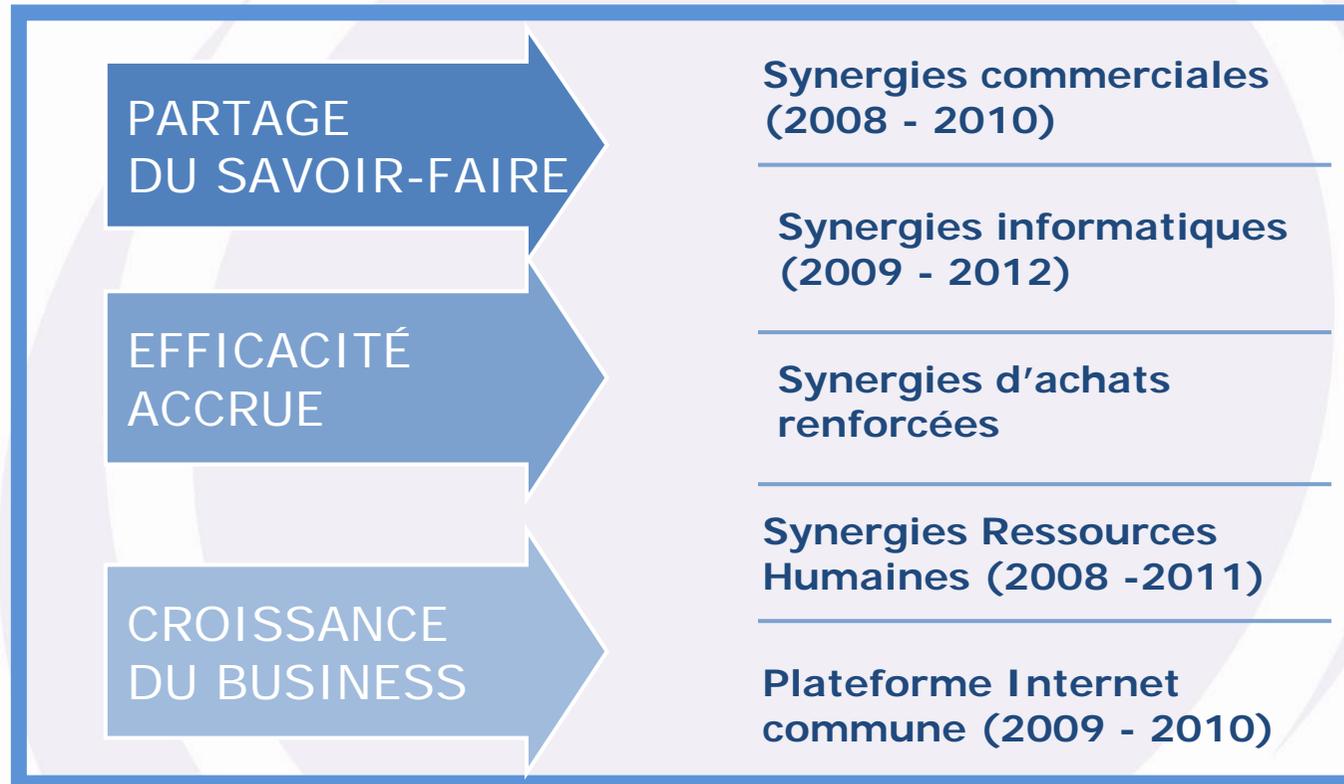
Bostalsee | 500 cottages - 2011

Bavière | 1000 cottages - 2012

Isère | 1000 cottages - 2012/13



Renforcer l'efficacité par l'intensification des synergies entre Pierre & Vacances Tourisme et Center Parcs



Gains attendus en 2008/2009 : 10 millions d'euros



V - DEVELOPPEMENTS TOURISTIQUES ET IMMOBILIERS



Développement d'Adagio

- En 2008, **22 résidences en exploitation** principalement en France pour un chiffre d'affaires 2007/2008 de 70 M€
- Un **développement** par prises à bail, mandats de gestion ou franchises
- Contrats signés:
 - Ouvertures en 2008 de 6 résidences (581 appartements): Montrouge, Annecy, Bordeaux, Bâle, Paris Opéra et Strasbourg
 - Ouvertures en 2009 de 5 résidences (742 appartements) : La Défense, Toulouse Aéroport, Bruxelles, Berlin, Nantes
 - Ouvertures en 2010 de Vienne, Marseille, Munich



Adagio La Défense Esplanade

- 1^{er} février 2009 : Mercure Défense Esplanade devient Adagio La Défense Esplanade
- 96 appartements en cours de rénovation (fin des travaux septembre 2009)





Objectif de 50 résidences ADAGIO exploitées à horizon 2012 : chiffre d'affaires doublé à 140 M€



Projets à l'étude :

Royaume-Uni / Irlande :

Manchester, Londres, Liverpool,
Dublin

Allemagne :

Berlin, Francfort, Hambourg, Munich

France :

Lille, Caen, Grenoble, St-Etienne, Nice

Europe du Sud et Maroc:

Milan, Madrid, Barcelone, Lisbonne,
Tanger, Rabat, Casablanca

Europe du Nord et de l'Est :

Stockholm, Prague, Budapest,
Bratislava





Développement des résidences urbaines 2*

- **En France : Citéa**
 - Leader français des résidences urbaines 2 * avec 51 résidences sur le territoire français
 - Ouvertures de 4 résidences en octobre 2008, 6 en 2009 et 5 en 2010/2011
 - Gestion de résidences en mandats en partenariat 50/50 avec Lamy

- **A l'international : Orion International**
 - Développements de résidence 2* « economy » en Europe de l'Ouest, Maroc, Europe de l'Est et Asie par des mandats de gestion ou par baux dans les capitales européennes
 - Ouvertures de 7 résidences en 2008/2009





Développement au Maroc



Résidence de 120 unités
440 lits



Résidence de 120 unités
440 lits

Orion International

Résidence de 100 unités
250 lits

Resort



Résidence de 120 unités
620 lits

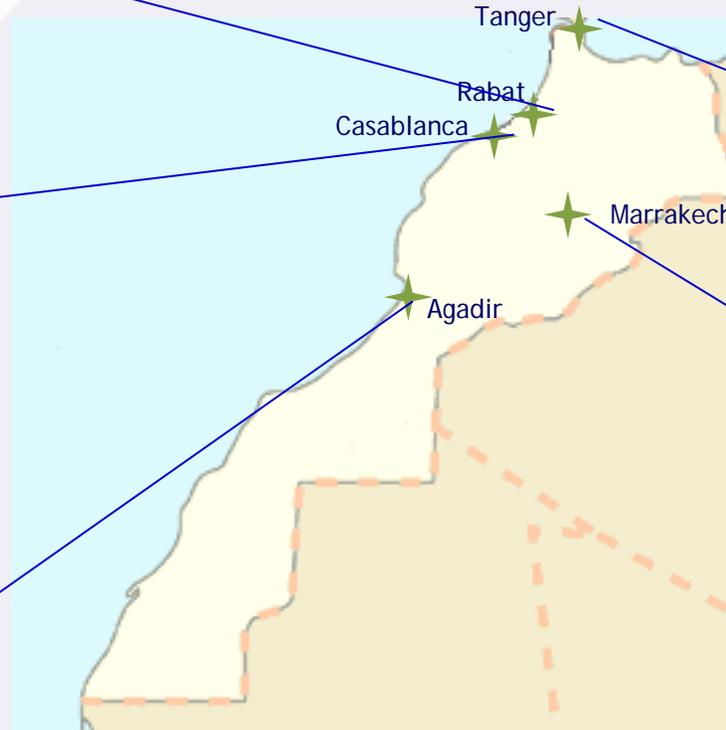


Village de 250 unités
1.150 lits



Résidence de 150 unités
700 lits

312 Résidence secondaires
1.670 lits



Résidence de 120 unités
440 lits

Orion International

Résidence de 100 unités
250 lits

Resort



Résidence de 120 unités
620 lits



Village de 250 unités
1.150 lits



Résidence de 150 unités
700 lits

312 Résidence secondaires
1.670 lits

➔ Phase 1 d'implantation au Maroc : Plus de **10.000 lits à horizon 2013**, dont 7.000 lits touristiques.

Ouverture de la 1^{ère} résidence à Marrakech **en 2011**.



L'Éco-Village d'Alsace

- Un projet motivé par :
 - L'attractivité de la région et la proximité de la clientèle allemande et suisse.
 - Les équipements existants sur site de l'Écomusée d'Alsace et du Bioscope et un futur centre aqualudique.
 - Le partenariat avec les collectivités territoriales, la Caisse des Dépôts et la Compagnie des Alpes.
- Un projet de 500 maisons (soit plus de 2 500 lits) construites en 2 phases, des commerces et des équipements de loisirs
- Un projet « ÉCO » qui prend en compte les exigences de développement durable
- Un investissement global prévisionnel de 110 M€ financé par des particuliers
- Une ouverture envisagée en 2012





Développements à Avoriaz

- Un projet motivé par la volonté d'impulser un nouvel élan à la station en:
 - offrant de nouvelles résidences de haute qualité (4*)
 - ... et en réalisant des équipements de loisirs
- Un projet de 475 appartements :
 - Pierre & Vacances: 3 bâtiments de 197 appartements (livraison d'une 1ère tranche en 2011) aux Crozats
 - Résidences MGM: 4 résidences de 204 appartements (livraison d'une 1ère tranche en 2011) extension du quartier de La Falaise
 - Maeva: 1 résidence de 74 appartements
- De nouveaux équipements pour la station : L'Aquariaz



Développements à Avoriaz





L'Aquariaz





Résidences MGM L'Amara





Les Villages Nature - Partenariat Eurodisney

Le concept

- **Un concept touristique inédit axé sur l'harmonie entre l'Homme et la Nature : « One planet living »**

- ✓ un domaine de 520 hectares à 6km des Parcs Disney
- ✓ plusieurs villages complémentaires associant les thèmes de l'Eau, de la Terre et de la Forêt

Le projet

- **Un projet de grande envergure bénéficiant du soutien de l'Etat et des collectivités territoriales**

- **Une capacité d'accueil de 20 à 25 000 personnes**

- ✓ 5 000 maisons et appartements
- ✓ des activités sportives, artistiques, pédago-ludiques...
- ✓ une offre destinée à toutes les clientèles européennes

Première phase

- **Villages lacustre et forestier**

- **2 300 maisons et appartements**



Développement immobilier

- **Un portefeuille à date de 1 130 appartements et maisons livrables en 2008/2009** (Houlgate, Belle Dune, Le Rouret, La Défense...)
- **Autres développements majeurs en cours**
 - **Pierre & Vacances Europe :**
 - Avoriaz : extension de 2 quartiers, 475 appartements,
 - Deauville : presque l'île de la Touques, 120 appartements 4*,
 - Villages Nature : 1ère tranche de 800 maisons et appartements,
 - Eco-Village Alsace : 500 maisons,
 - **Center Parcs Europe :** extension de la Moselle (450 cottages) et Center Parcs d'Isère (1000 cottages)
- **Prospection foncière avec règles prudentielles**



Le développement durable au cœur de la stratégie

- Notre ambition : promouvoir un tourisme et une construction durables dans le cadre d'un plan triennal 2008 – 2011

- La construction du Center Parcs de Moselle, un projet exemplaire en matière de développement durable avec :
 - La construction de 800 cottages en bois visant à réduire leur empreinte écologique : performance thermique, qualité du chantier, préservation de la biodiversité;
 - L'utilisation de bois, issu de forêts européennes gérées de manière responsable, doté des certifications FSC ou PEFC;
 - La diminution de 20% des consommations d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude et l'éclairage des cottages afin d'atteindre le niveau THPE* grâce à une isolation renforcée et l'optimisation de l'orientation;
 - La chaufferie bois du domaine permettra de couvrir au minimum 90% des besoins de chauffage et d'eau chaude des équipements .

* Très Haute Performance Énergétique





Center Parcs de Moselle





Conclusion

- D'excellentes performances des activités touristiques sur l'exercice 2007/2008
- Un niveau de réservations sur la saison touristique hiver en ligne avec celui de l'exercice précédent, qui constituait une référence élevée
- Une réorganisation des activités touristiques en cours qui permettra la réalisation de synergies de revenus et de coûts et l'internationalisation du Groupe Pierre & Vacances
- Un potentiel important de grands projets qui soutiendront la croissance des activités
- Une solide structure financière permettant des opérations de croissance externe