



Groupe

Pierre & Vacances *CenterParcs*

ASSEMBLEE GENERALE

Paris, le 18 février 2010



Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs Leader européen du Tourisme de proximité

Pierre & Vacances



I RESULTATS DE L'EXERCICE 2008/09



**II CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1^{er} TRIMESTRE 2009/10
ET TENDANCES DE RESERVATIONS**



III PLAN D' ACTIONS DES ACTIVITES TOURISTIQUES



IV DEVELOPPEMENT DU GROUPE A 5 ANS



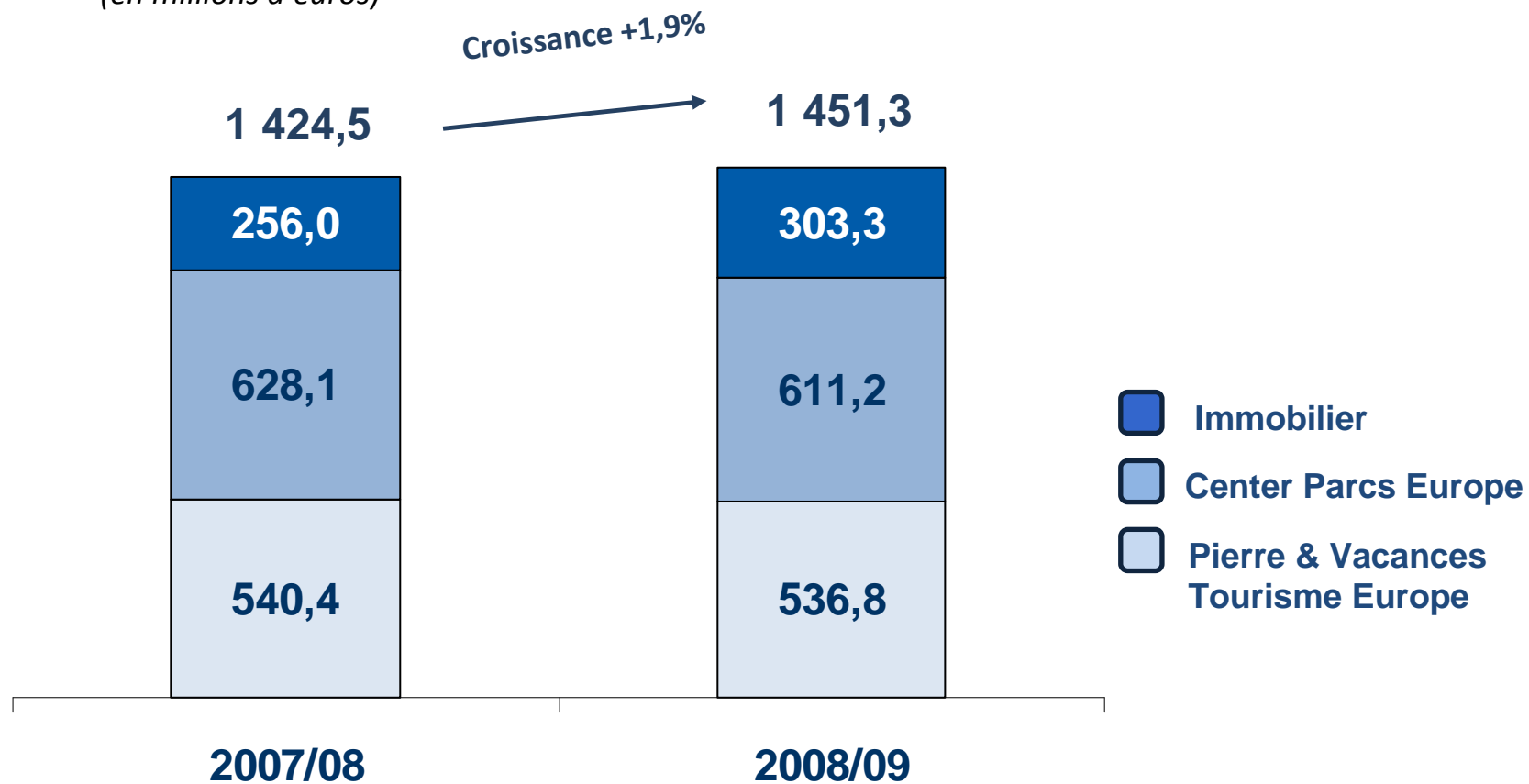


I - RESULTATS DE L'EXERCICE 2008/09



Chiffres d'affaires 2008/09

(en millions d'euros)

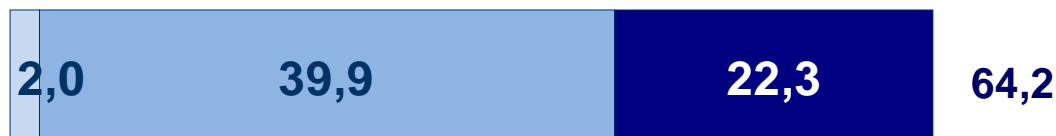




Résultat opérationnel courant 2008/09 de 64,2 millions d'euros

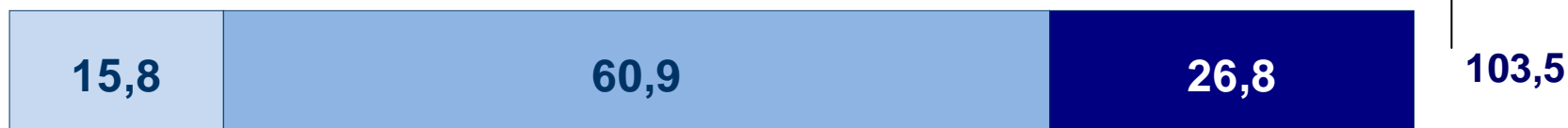
(en millions d'euros)

2008/2009



- Incidence de la baisse du chiffre d'affaires nette des coûts commerciaux: -16 M€
- Inflation des charges (2%) : -17 M€
- Réduction coûts de 10 M€
- Eléments exceptionnels négatifs:
 - Sur-loyers PVTE: -6,0 M€
 - Energie CPE: -6,0 M€
 - Marketing immobilier: -5,0 M€ (T1 09)

2007/2008



Pierre & Vacances Tourisme Europe

Center Parcs Europe

Immobilier



Résultat net part du Groupe 2008/09 : 42,3 millions d'euros

(en millions d'euros)

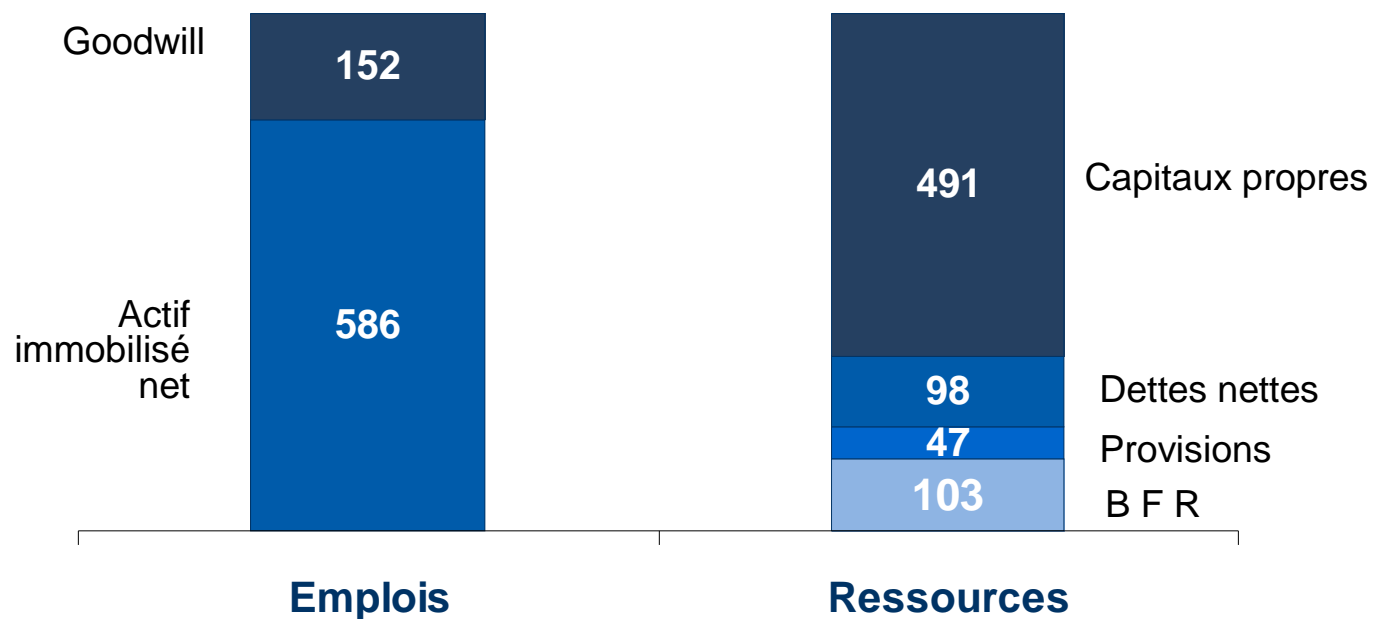
	2008/09	2007/08
Chiffre d'affaires	1 451,3	1 424,5
Résultat opérationnel courant	64,2	103,5
Résultat financier	-13,0	-10,8
Impôts	-18,3	-29,1
Résultat net courant part du Groupe	32,9	63,6
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts	9,4	9,8
Résultat net part du Groupe	42,3	73,4



Bilan simplifié au 30 septembre 2009

Gearing (dettes nettes / fonds propres) : 19,9 %

(en millions d'euros)





Distribution proposée à l'AG

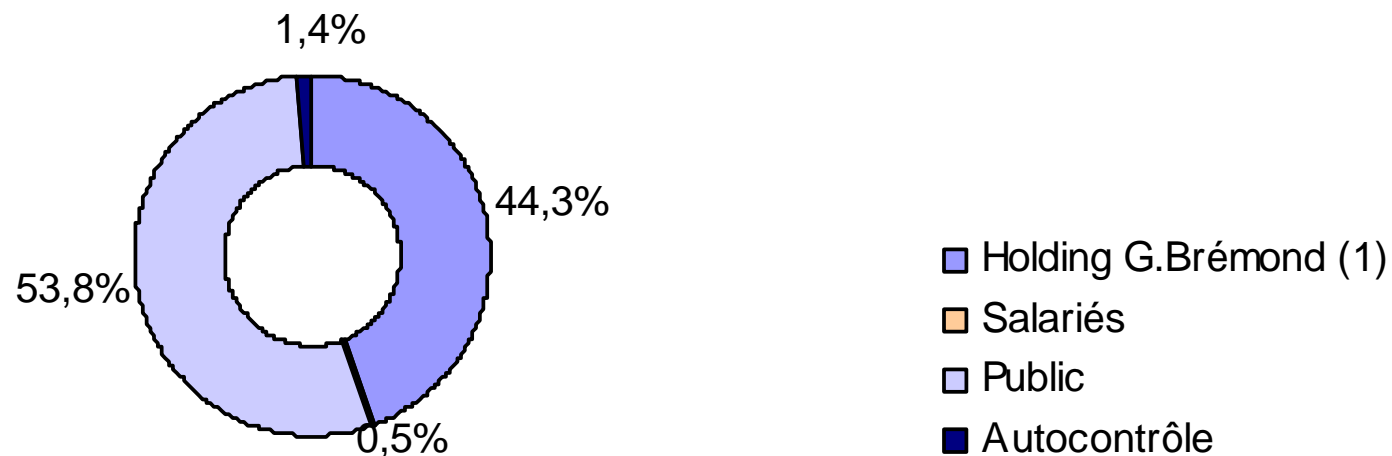
Distribution proposée de 1,50 € par action
(montant global de 13,2 M€, soit 40,2% du résultat net courant)

Mise en paiement du dividende le 12 mars 2010



Répartition du capital (au 31 janvier 2010)

Nombre d'actions : 8 819 576
Nombre de droits de vote : 12 742 908



(1) Gérard Brémont a 61,2% des droits de vote

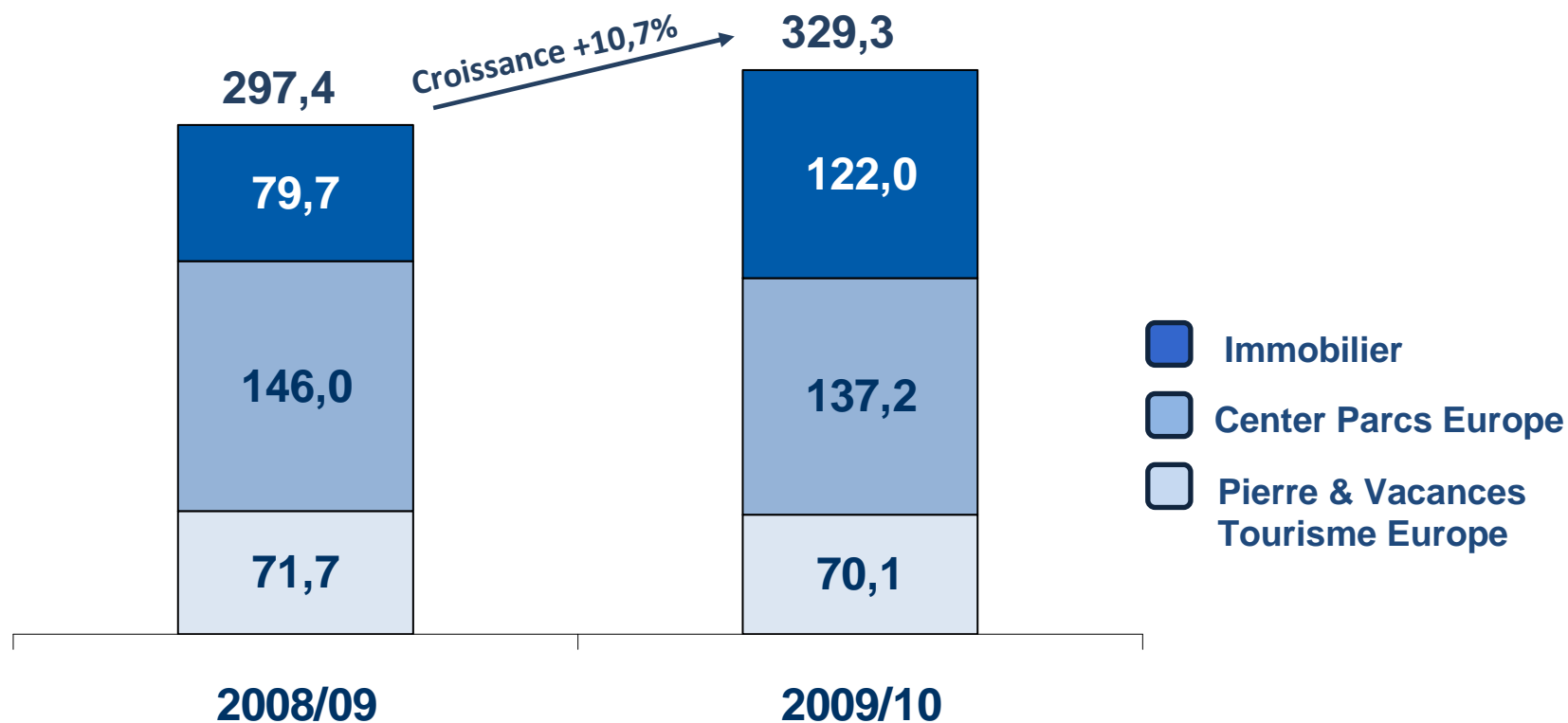


II - CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1er TRIMESTRE 2009/10 ET TENDANCES DE RESERVATIONS



Chiffres d'affaires T1 2009/10

(en millions d'euros)





Chiffre d'affaires de location tourisme T1 2009/10: -3,5%

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

Chiffre d'affaires location : +1,6%

- **PMV** : +3,9%, **Nuits vendues**: -2,3%
- **Ventes Internet**: 19% du chiffre d'affaires de location vs 17%. Les ventes directes représentent 76% du chiffre d'affaires

CENTER PARCS EUROPE

Chiffre d'affaires location : -6,5%

- **PMV** : -1,8%, **Nuits vendues**: -4,8%
- **Ventes Internet**: 50% du chiffre d'affaires vs 48%. Les ventes directes représentent 92% du chiffre d'affaires

Compte tenu de l'activité touristique enregistrée sur le 1^{er} trimestre et des tendances de réservation en légère amélioration, nous anticipons un chiffre d'affaires de location quasi stable sur le 1^{er} semestre 2009/10



Chiffre d'affaires Développement Immobilier T1 2009/10

**122,0 millions d'euros
répartis entre:**

- **89,6 M€ d'immobilier neuf dont:**

Center Parcs du Domaine des Trois
Forêts (Moselle – Lorraine) : 83,0 M€

- **10,9 M€ d'immobilier de rénovation**

- **15,2 M€ sur Les Senioriales**

- **6,3 M€ d'autres**

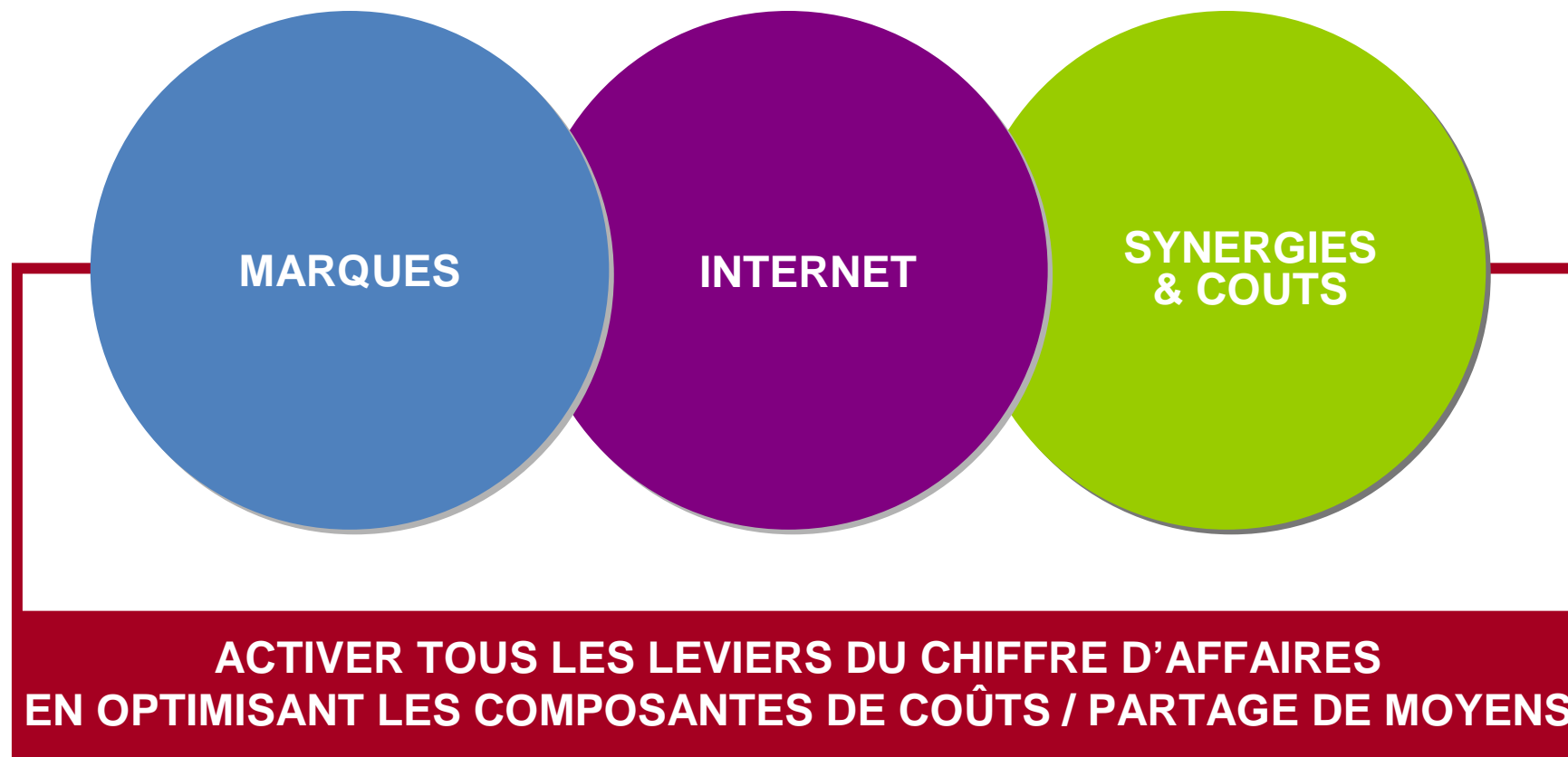
Le chiffre d'affaires immobilier du 1^{er} semestre de l'exercice 2009/10
devrait être comparable à celui de l'an dernier sur la même période



III - PLAN D' ACTIONS DES ACTIVITES TOURISTIQUES



Une stratégie autour de 3 axes forts





Les marques Pierre & Vacances Tourisme Europe

CLARIFICATION DU CONTENU DES MARQUES, COMMUNICATION GRAND PUBLIC ET LANCEMENT DE DEUX LABELS



- Objectif : Promouvoir l'offre haut-de-gamme du Groupe
- Regroupement des Résidences MGM, d'une sélection parmi les meilleurs sites de Pierre & Vacances et des résidences Intrawest France reprises en octobre
- Une offre haut-de-gamme apportant un supplément d'émotions, de plaisir et de relaxation



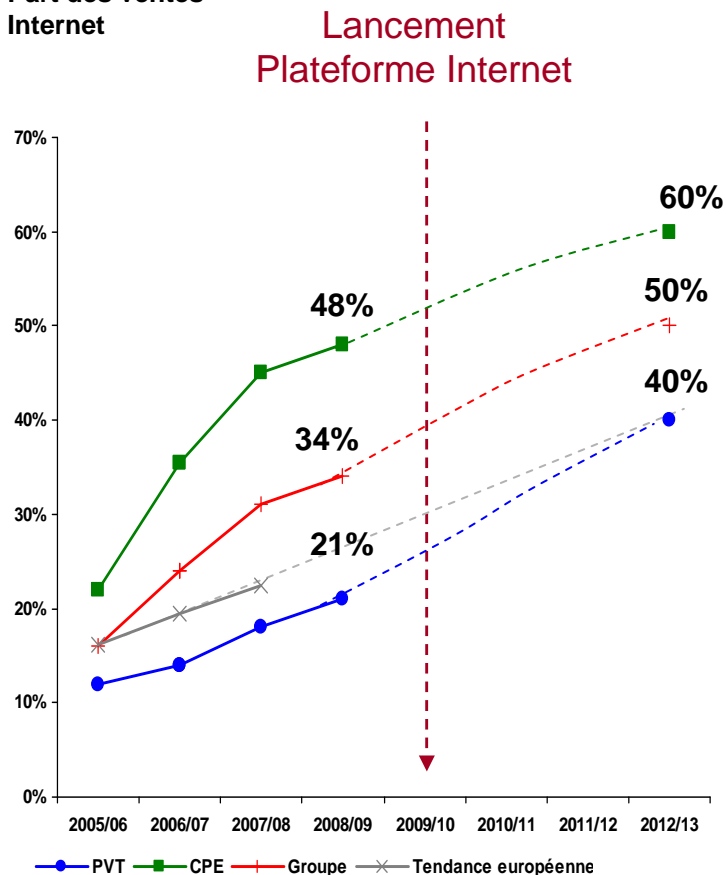
- Objectif : Revaloriser et différencier l'offre Villages de Pierre & Vacances
- Combinaison des plus belles destinations et d'un large choix d'activités
- Choix privilégié des familles avec des divertissements pour tous les âges et toutes les envies





Internet, stratégique et incontournable

Part des ventes
Internet



DOUBLE STRATEGIE SUR LE NET : HEBERGEUR & DISTRIBUTEUR

- Activité d'hébergeur avec des sites de marques enrichis en 2010:
 - Une refonte complète des sites B2C de Pierre & Vacances Tourisme Europe;
 - Un enrichissement des contenus
- Activité de distributeur avec le lancement d'une plateforme multimarque:
 - A partir du 1er semestre 2010, un site orienté contenu et communauté (destinations, résidences/resorts...);
 - A partir du 2eme semestre 2010, une plateforme marchande de location de vacances (choix multicritère...)

**Objectif 2013 : 50% du chiffre d'affaires
de location du groupe sur Internet**



Synergies commerciales Pierre & Vacances–Center Parcs

Réalisations

- Couverture pays commune
 - UK, Allemagne, Scandinavie, Russie, tous les nouveaux pays émetteurs
- Partage des ressources commerciales
 - France (Comités d'Entreprises, Séminaires)
 - Pays-Bas (acquisition online)
- Distribution de Pierre & Vacances Resorts par Sunparks
 - Belgique, Pays-Bas, Allemagne
- Approches communes
 - Exemples: partenariat Wonderbox, accords nationaux multi-marques

À venir

- Développement systématique de partenariats européens
- CRM/ marketing direct / fidélisation
- Value Management
 - Pricing
 - Revenue management/gestion des remises et des offres
- Échanges de savoir-faire spécifique aux Resorts



Rationalisation des structures et synergies de coûts Pierre & Vacances-Center Parcs

STRUCTURES

Center Parcs Europe

- Regroupement de structures régionales (centres de services partagés, call centers)
- Poursuite de la rationalisation des structures siège et parcs

Pierre & Vacances Tourisme Europe

- Réorganisation des structures de maintenance des sites
- Poursuite de l'adaptation des structures du siège

SYNERGIES

Systèmes d'information & télécom

- Standardisation des produits et systèmes
- Gestion harmonisée des postes de travail
- Centres de sauvegarde

Achats Groupe

Élargissement du taux de captage à tous les métiers du Groupe (focus 09/10 : exploitation, construction)

Maintenance et sécurité

Partage de moyens (France) et alignement des démarches

Études ponctuelles In-/Outsourcing

Objectif réduction coûts 2009/10: 10 M€



IV DEVELOPPEMENT DU GROUPE A 5 ANS



Développement du Groupe à 5 ans

- Poursuite du développement du Groupe sur ses cœurs de métier : les résidences de tourisme, les resorts et les villages CP/Sunparks
- Pays : France, Allemagne, Espagne, Maroc et grandes métropoles européennes
- Un développement par trois voies :
 1. **L'immobilier** : construction d'appartements et de maisons vendus à des investisseurs avec un bail d'exploitation touristique,
 2. **Les partenariats avec** :
 - Accor et Lamy pour les résidences urbaines
 - Eurodisney avec Villages Nature
 - la CDG au Maroc
 3. **La croissance externe**

Objectif : plus de **15.000 appartements et maisons supplémentaires à 5 ans**



1 – IMMOBILIER - Perspectives de développements

Un potentiel de chiffre d'affaires identifié de plus de 1 milliard et demi d'euros

- Un contexte favorable avec l'application de la loi Scellier/Bouvard aux résidences de tourisme.
- De nombreux projets en cours de finalisation et d'étude

Principaux développement immobiliers	Unités	Commercialisation	Livraison
CP Moselle	870	2008-09	2010
CP Moselle- extensions	450	2009-10	2011 - 13
CP Isère	1 000	2009-10	2013
Avoriaz	450	2009-10	2012 - 13
Deauville	120	2010-11	2013
Bioscope	500	2011-12	2013
Marrakech	450	2010-11-12	2012 - 13
Villages Nature	1 700	2011-12-13	2013-14
Divers	500	2010-11-12	2011-12-13
TOTAL	6 040		



1 – IMMOBILIER - Center Parcs en France

▪ Center Parcs Domaine des Trois Forêts (Moselle - Lorraine)

- Aux portes de **trois pays européens**: Belgique, Luxembourg et Allemagne
- **1320 cottages** en trois tranches; ouverture de la première tranche en mai 2010.
- Les cottages sont des vrais maisons de campagne intégrées à la nature. Trois gammes de cottages sont proposées: **Confort, Premier et VIP**
- Un **Aqua Mundo de nouvelle génération** avec quatre espaces aux atmosphères différentes: « Actif », « Enfants », « Détente » et « Plein Air » .
- Le « **Nature & Spa** » propose des espaces conçus pour le bien-être.





1 – IMMOBILIER - Center Parcs en France

- **Center Parcs du Domaine de la Forêt de Chambaran (Isère)**
 - 1000 cottages dont la commercialisation immobilière est en cours
 - Ouverture de l'exploitation touristique prévue en 2013





1 – IMMOBILIER - Center Parcs en Allemagne

Un potentiel touristique important, particulièrement dans le sud de l'Allemagne

▪ Sunparks de Bostalsee (Sarre)



- Subvention des Landers et financements en cours de finalisation
- Ouverture prévue en 2012 de 500 cottages.



▪ Center Parcs de Leutkirch (Badenwurttemberg)

- Site sélectionné
- Subvention des Landers et financements en cours de négociation
- Ouverture prévue en 2013 de 800 cottages.



1 – IMMOBILIER - Villages Nature



■ Joint-venture avec Eurodisney :

- Un domaine de 520 ha à 6 km des parcs Disney, capacité d'accueil totale de 20 à 25 000 personnes (clientèle européenne)
- Un partenariat public-privé avec l'Etat et les collectivités territoriales
- Plusieurs villages complémentaires (5000 maisons et appartements)

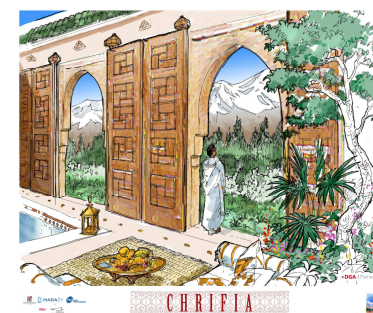
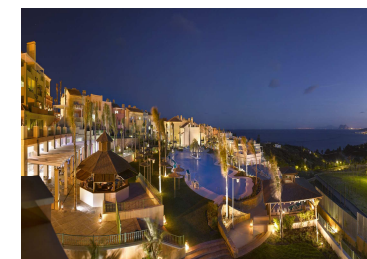
■ Première phase : Village lacustre de 1700 maisons et appartements autour d'un lac

- Logements BBC, chaudière bois, lagon géothermique
- Négociations en cours de finalisation avec les partenaires publics



2 – PARTENARIATS

- **En villes avec Accor – Adagio city aparthotel**
 - Parc actuel: 28 résidences, soit 3 800 appartements
 - Objectif de chiffre d'affaires de 140 M€ à horizon 2013
- **En Espagne au travers de baux et de mandats de gestion**
 - Baux et mandats de gestion en cours pour 1 500 appartements
 - Objectif de 5 000 appartements gérés d'ici à 2013
- **Au Maroc avec la CDG**
 - Premier « Oasis Eco-Resort » à Marrakech: 480 unités à résidences de tourisme et 450 à résidences seniors et secondaires
 - Objectif de 3 000 appartements et maisons d'ici à fin 2014





3 – CROISSANCE EXTERNE

- **Acquisition en octobre 2009 du fonds de commerce d'Intrawest dans les Alpes:**

Renforcement de l'offre du groupe sur le segment
« Pierre & Vacances Premium »:

- Arc 1950 : 655 appartements
- Flaine Montsoleil : 138 appartements



- **Croissance externe sur nos cœurs de métier en Europe Continentale**
Acquisition d'exploitations et de fonds de commerce en France et Europe



CONCLUSION



CONCLUSION

- Des performances commerciales et des résultats reflétant les capacités de résistance du Groupe.
- La mise en œuvre d'un plan de synergies commerciales et de réduction des coûts des activités touristiques.
- Le développement du groupe grâce à l'immobilier, aux partenariats et à la croissance externe.