

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

Assemblée Générale

Exercice 2010/2011

6 mars 2012



- I RESULTATS DE L'EXERCICE 2010/2011**
- II CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2011/2012**
- III PLAN DE TRANSFORMATION**
- IV IMMOBILIER ET DEVELOPPEMENT**

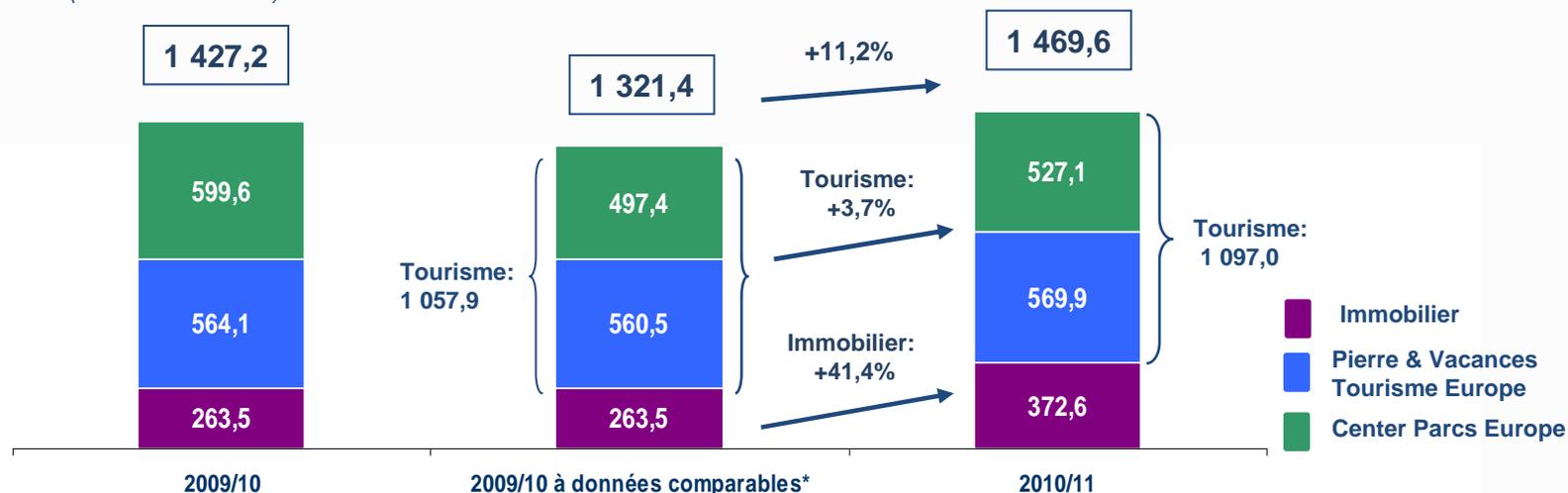




I – RESULTATS DE L'EXERCICE 2010/2011

Un chiffre d'affaires 2010/11 en progression de 11,2% à données comparables*

(en millions d'euros)



Tourisme : + 3,7%

- Croissance du CA de location de +6,1%
 - PMV: +3,4% et nombre de nuitées vendues: +2,7%
 - Croissance du chiffre d'affaires constatée au 2ème semestre, l'activité hors CP Moselle étant restée stable au 1er semestre.
 - **Pierre & Vacances Tourisme Europe** : +4,9% (+17,9 M€), +2,8% (+10,1 M€) hors nouvelles offres**
 - **Center Parcs Europe** : +7,5% (+22,5 M€), +1,0% (+2,7 M€) hors CP Moselle

Immobilier : + 41,4%

- Principaux programmes contributeurs:
 - Opérations de rénovation des Center Parcs des Bois Francs et des Hauts de Bruyères: 108 M€
 - Extension d'Avoriaz : 78 M€
 - Sénioriales : 75 M€

* A données comparables, le chiffre d'affaires est retraité de l'incidence :

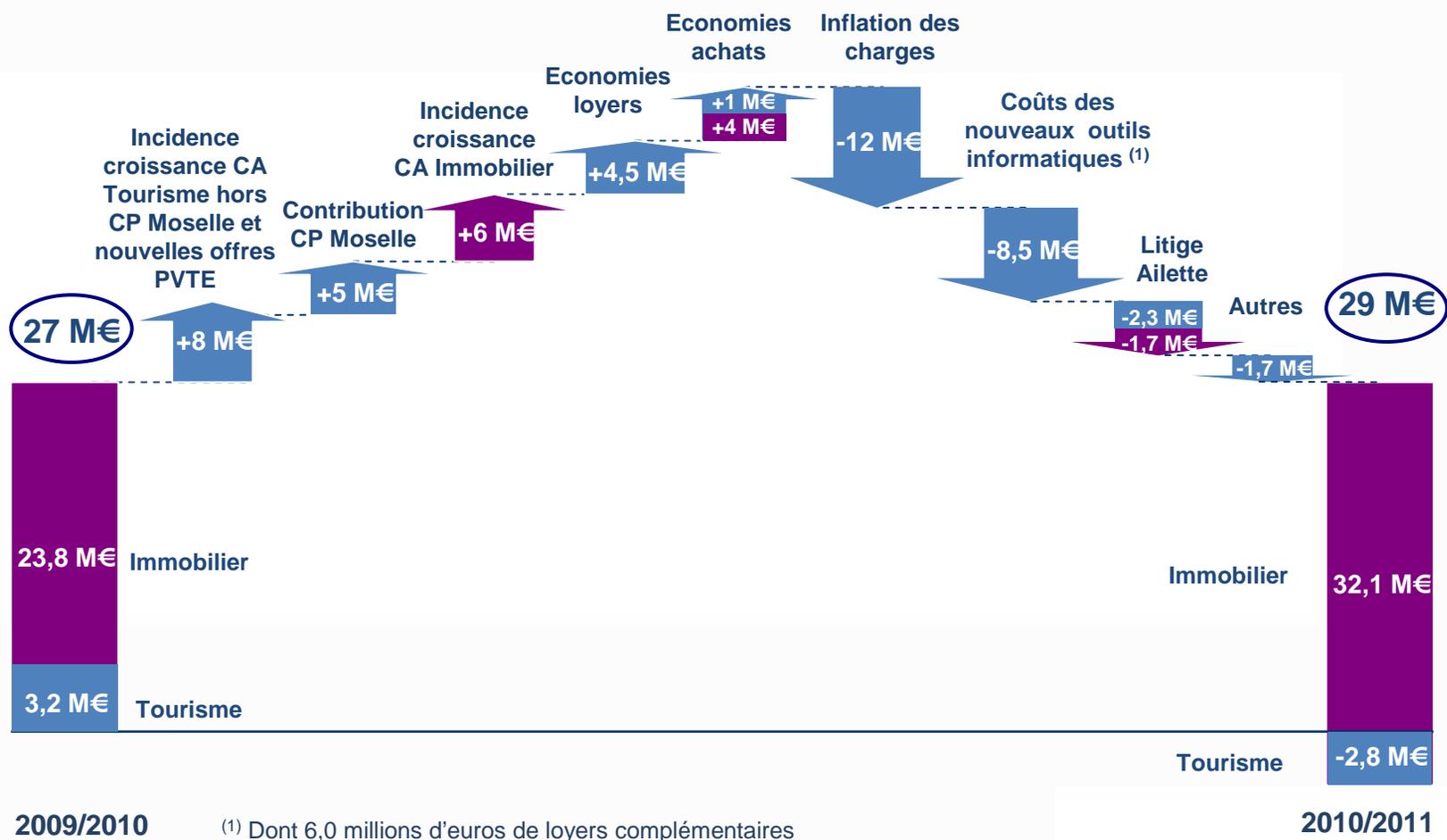
- Pour Pierre & Vacances Tourisme Europe:
 - de l'acquisition auprès de Lamy des fonds de commerce de 31 résidences Citéa à compter du 1^{er} juillet 2011 (+10,5 M€ en 09/10) ;
 - du reclassement en « autres produits d'exploitation » de refacturations de charges engagées dans le cadre de mandats externes.
- Pour Center Parcs Europe, de l'externalisation de la restauration dans les villages Center Parcs (soit 102,2 M€ en 09/10) ;

** exploitation de 5 nouvelles résidences urbaines, 1ère année d'exploitation pour la résidence PV d'Houlgate et prise à bail de 5 résidences PV en Espagne.

Paris, le 6 mars 2012

Un résultat opérationnel courant 2010/11 de 29,3 millions d'euros, en hausse de 8,5%

(en millions d'euros)



Un résultat net part du Groupe 2010/11 de 10,5 millions d'euros, en croissance de 44,3%

(en millions d'euros)

	2010/11	2009/10
Chiffre d'affaires	1 469,6	1 427,2
Résultat opérationnel courant	29,3	27,0
Résultat financier	-16,6	-14,2
Impôts	- 4,6	-5,4
Résultat net courant part du Groupe	8,1	7,4
Autres charges et produits opérationnels nets d'impôts	+2,4*	-0,1
Résultat net part du Groupe	10,5	7,3

*dont :

✓ -12 M€ nets de coûts de restructuration

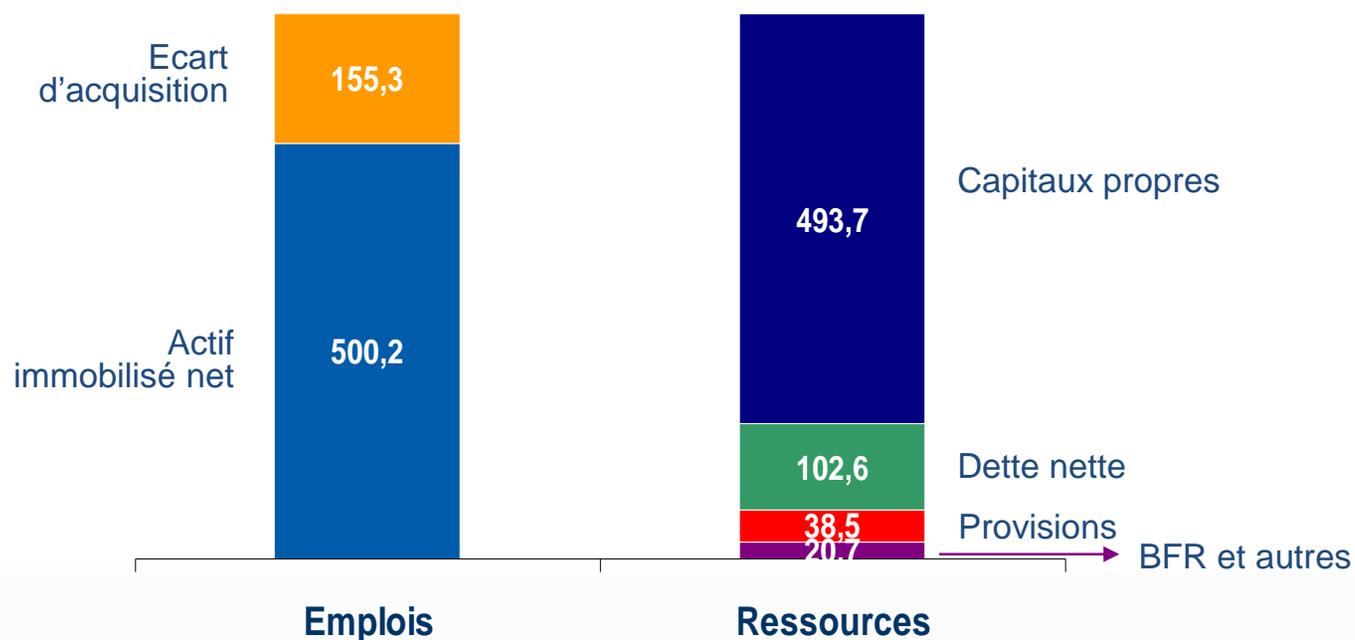
✓ +8,4 M€ de produits nets sur cession des hôtels Latitudes et acquisition des fonds de commerce Citéa.



■ Bilan simplifié au 30 Septembre 2011 :

⇒ Gearing (dette nette / fonds propres) : 20,8% (vs. 18,9% au 30 Septembre 2010)

(En millions d'euros)



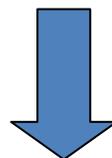
■ Renforcement de la liquidité du Groupe et allongement de la maturité de la dette

⇒ Juin 2010 : refinancement de la dette corporative (prêt de 100 M€ + ligne de crédit de 100 M€)

⇒ Février 2011 : émission d'OCEANES (115 M€)

Distribution proposée à l'AG du 6 mars 2012

**Distribution proposée de 0,70 € par action
(montant global de 6,2 M€, stable par rapport à 2009/10)**

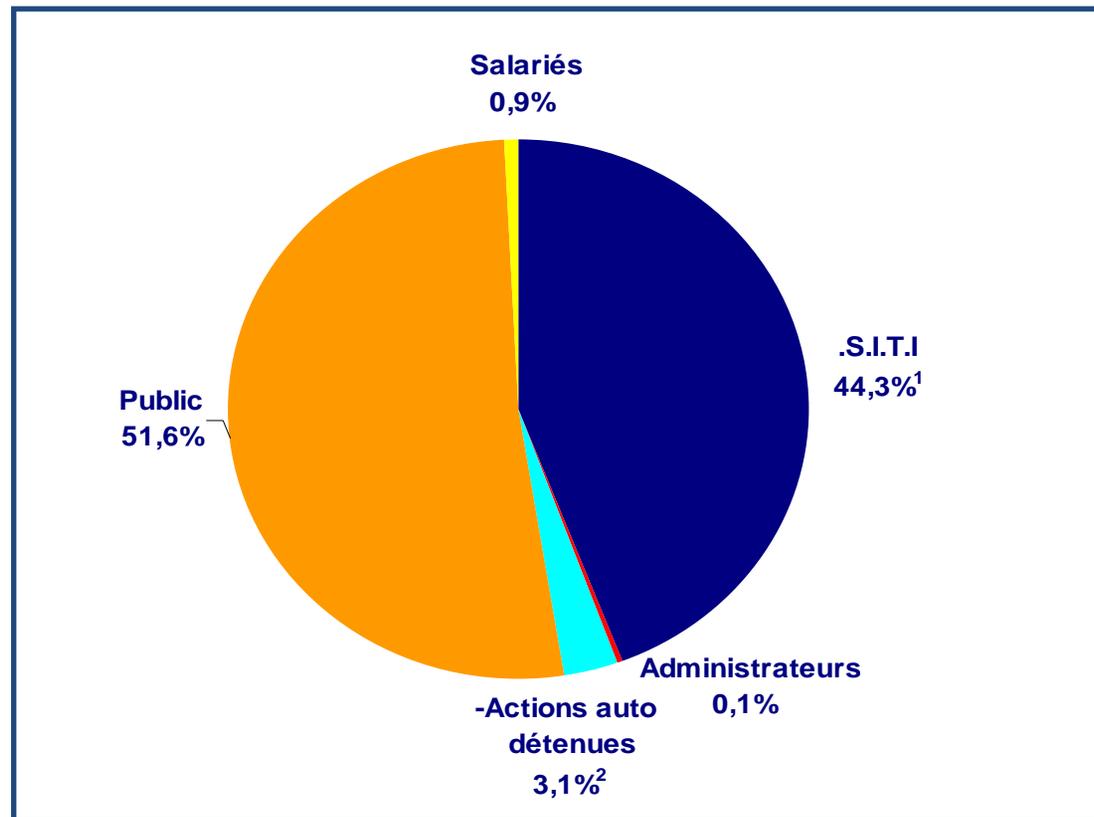


Mise en paiement du dividende le 22 mars 2012



Actionnariat au 31 décembre 2011

■ Répartition du capital au 31 décembre 2011 :



¹ S.I.T.I. détient 61,2% des droits de vote

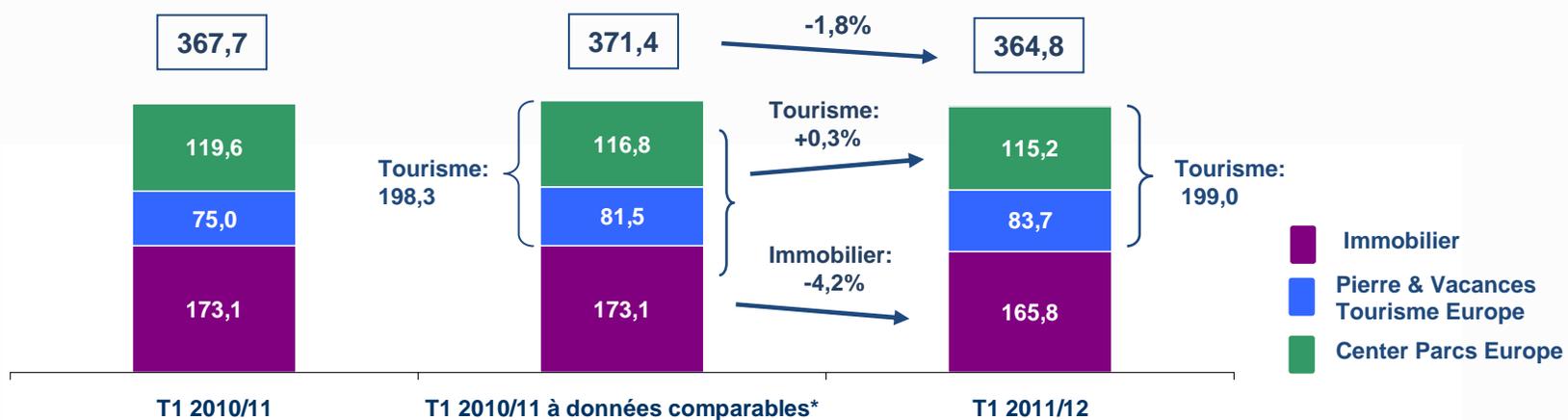
² Acquisition de 210 514 actions propres entre le 11 août et le 31 décembre 2011





II – CHIFFRE D’AFFAIRES T1 2011/2012

(en millions d'euros)



Tourisme : + 0,3%

- Croissance du CA de location de +1,8%
 - PMV: +1,9% et nombre de nuitées vendues stable
 - **Pierre & Vacances Tourisme Europe** : +7,2%, tiré par les résidences urbaines (55% du CA de location PVTE sur T1, +10,2%) et les destinations mer (+4,9%)
 - **Center Parcs Europe** : -2,1%

Immobilier : - 4,2%

- Principaux programmes contributeurs:
 - Opérations de rénovation des Center Parcs des Hauts de Bruyères: 54,8 M€
 - Extension d'Avoriaz : 40,3 M€
 - Extension des Trois Forêts : 22,6 M€
 - Sénioriales : 20,4 M€

Perspectives

- L'activité touristique sur le 1^{er} semestre 2011/12 devrait être globalement comparable à celle de la même période de l'exercice précédent,
- Compte tenu de la progression attendue du chiffre d'affaires immobilier au 2^{ème} trimestre, le chiffre d'affaires immobilier du 1^{er} semestre de l'exercice 2011/12 devrait être proche de celui réalisé au 1^{er} semestre 2010/2011.

* A données comparables, le chiffre d'affaires est retraité, pour l'essentiel, de l'incidence de l'acquisition auprès de Lamy des fonds de commerce de 31 résidences Citéa à compter du 1^{er} juillet 2011.



III - PLAN DE TRANSFORMATION

Axes stratégiques



Stratégie des Marques

2011

2012

2013

Repositionnement des marques autour de 4 lignes de produits : Résidences (PV, Maeva), Villages Clubs (PV), Domaines « all weather » (CP), Résidences urbaines (Adagio)

Optimisation de la politique de distribution

Relation Clients

Placer le client au centre du fonctionnement du Groupe par la mise en place d'une stratégie clients Groupe qui s'appuie sur des outils de management de la relation client (CRM)

Groupe Intégré

Réorganisation du Groupe en business lines et en fonctions support transverses autour d'un siège unique à Paris.

Efficacité Opérationnelle

Mise en place d'outils et de processus mutualisés à l'ensemble du Groupe :

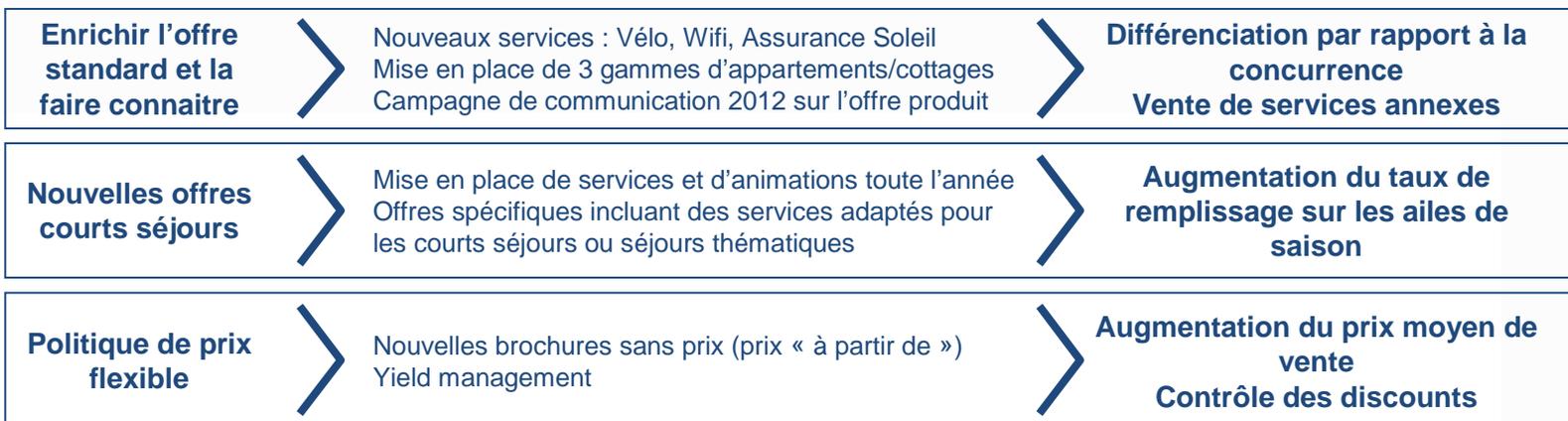
- Processus achat, renouvellement des baux
- Outils informatiques performants : bureautique, système de gestion/comptabilité, back office



Réalisé 2010/11	T1 2011/12	Objectifs 2011/12
Positionnement des marques		
<ul style="list-style-type: none"> Création du label Adagio Access et cession des Latitudes Transfert de 5 Sunparks sous la marque Center Parcs: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ CA location : +8,6% Nouvelle politique de prix : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ PMV Tourisme: +3,4% Développement des offres « court-séjour » <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nbre de courts séjours vendus PV/Maeva : +7% 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ + 8,1% ⇒ + 1,9% ⇒ ND 	<ul style="list-style-type: none"> Transfert de résidences Maeva sous la marque Pierre & Vacances Renforcement des trois labels PV ⇒ + 10%
Politique commerciale/clients		
<ul style="list-style-type: none"> Cross-Selling : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ ventes mer auprès des clients BNG : + 22,9% Optimisation des canaux de distribution : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ ventes internet : + 10,2% ⇒ ventes sur site : + 8,6% Stimulation des ventes animations/services sur site: PV: + 8% 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ + 19% (montagne) ⇒ + 11,3% ⇒ NS ⇒ +5% 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ + 15% ⇒ + 15% ⇒ + 10% ⇒ + 10%
Fusion des organisations touristiques dans un Groupe de tourisme intégré		
<ul style="list-style-type: none"> Fermeture du siège de Rotterdam et mise en place des business lines : départ d'une centaine de personnes 		<ul style="list-style-type: none"> Adaptation organisation
Efficacité opérationnelle		
<ul style="list-style-type: none"> Politique achat et politique de renouvellement des baux : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Taux d'emprise achats : 50 %, gains achats : 5 M€ ⇒ Réduction des loyers : 4,5 M€ Développements informatiques : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Montant des projets : 24 M€ 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ ⇒ ⇒ 	<ul style="list-style-type: none"> Tx emprise: 65% + 5 M€ 24 M€

Plan d'actions commerciales

Positionnement des marques :



Résidences Urbaines



Clientèle professionnelle et touristique dans les grandes villes Européennes

Domaines « All weather »



De la nature et des loisirs aquatiques et ludiques toute l'année

Résidences



Des résidences de qualité et des services « à la carte »

Villages Clubs



Un concept unique de villages avec un large choix d'activités pour tous

Investissements sites en 2011/12 : 114 M€

■ Groupe PVCP :	29 M€
■ Partenaires et investisseurs :	85 M€

Loyers versés aux propriétaires particuliers

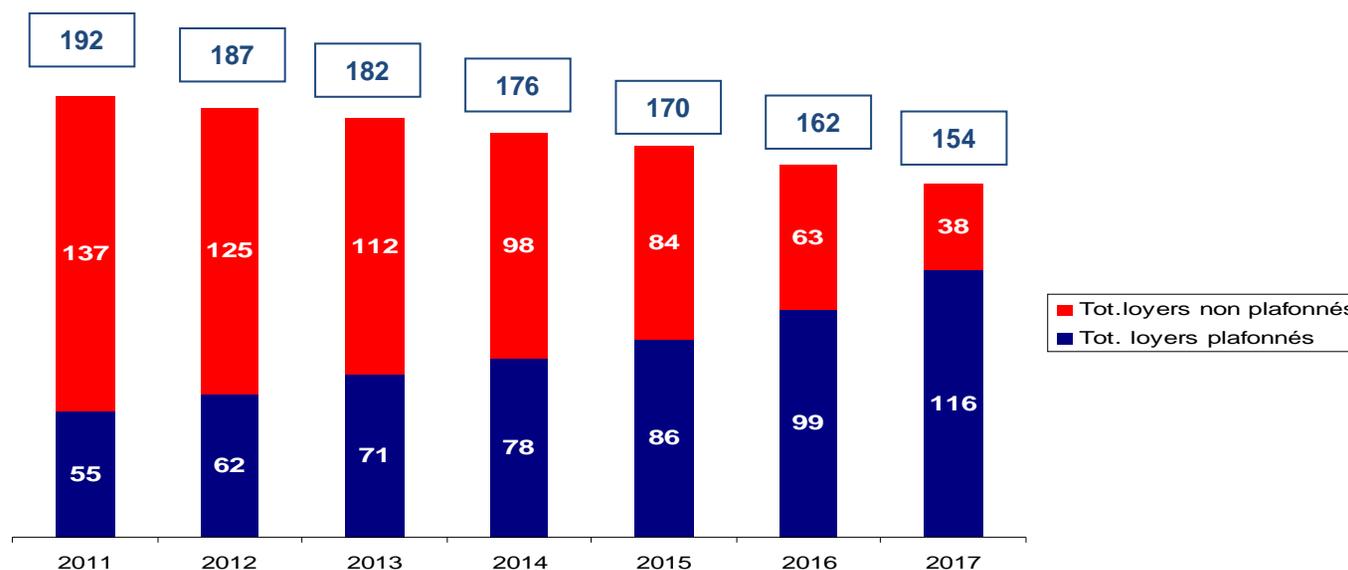
Plafonnement des loyers

- **Renouvellement des baux :**
 - Indexation plafonnée à un maximum annuel de 2%
- **Nouveaux contrats :**
 - Indexation à l'indice de référence des loyers (IRL), limitée à un maximum annuel de 2%.

Politique différenciée selon les sites lors des renouvellements

- **Réduction des loyers en numéraire** avec, en compensation, augmentation de l'occupation propriétaire
- **Financement des travaux par le propriétaire**

➔ Réduction de la charge de loyers de près de 40 M€ à horizon 2017 (hors nouvelles livraisons)





IV – IMMOBILIER ET DEVELOPPEMENT

Un développement ciblé, Des modes de financements diversifiés



■ Un développement ciblé :

- sur des marques / marchés en croissance :
 - Les résidences urbaines en Europe
 - Les domaines Center Parcs en France et en Allemagne
- sur des concepts innovants :
 - Villages Nature
 - « Oasis Eco-Resort » à Marrakech

■ Un développement qui s'appuie sur des modes de financements diversifiés :

- Avec des investisseurs particuliers :
 - Formules de vente : LMNP, Censi Bouvard,...
 - Sociétés Civiles de Placement Immobilier ;
- Avec des investisseurs institutionnels :
 - En bail, à loyers fixes ou variables (avec ou sans minimum garanti ; ex : Espagne)
 - En mandats de gestion (ex : Maroc)
- Avec des partenariats public-privé (ex : CP Bostalsee, CP Vienne, Villages Nature)

Les principaux projets de développement

Adagio City Aparthotel

- Suite à l'acquisition de Citéa, Adagio est le **leader européen des résidences de tourisme citadines**, avec 84 résidences pour un volume d'affaires de 160 M€.
- En 2015, Adagio gèrera 130 résidences en Europe pour un volume d'affaires de 330 M€
- Par ailleurs, Adagio se développe au Brésil via des contrats de franchise



Center Parcs

- **France :**
 - Projet dans la Vienne (800 cottages en 2015) et en Isère (800 cottages)
 - Extension 3 forêts en Moselle (109 cottages au printemps 2012 + 200 cottages en 2013/14)
 - Opération de rénovation en Sologne (350 cottages)
- **Allemagne :**
 - Bostalsee en 2013 (500 cottages - Sarre)
 - Leutkirch en 2015 (800 cottages – Badenwurttemberg)



Villages Nature

- Une joint-venture avec Disney
- Un concept innovant autour de l'harmonie entre l'homme et la nature
- **1^{ère} phase :**
 - 1700 maisons et appartements en 2 tranches
 - 700 M€ de projet (17 M€ de fonds propres pour le groupe répartis sur 3 ans)
 - ouverture au public en 2015 et 2016



Les principaux projets de développement

Maroc

- « Oasis Eco-Resort » à Marrakech
- Un projet en partenariat avec la Caisse des Dépôts et de Gestion du Maroc
- 480 appartements et maisons de Résidences de Tourisme (financement par une foncière détenue à 85% par la CDG et à 15% par PVCP)
- 580 résidences secondaires



Espagne

- 2 000 appartements gérés en bail et mandats de gestion fin 2011
- Un objectif de 3 000 appartements gérés d'ici à 2013 dans les principales stations balnéaires espagnoles



CONCLUSION

- Dans un contexte économique tendu, le Groupe renforce sa stratégie de réduction des coûts, de modernisation de ses marques et de ses outils de distribution et de gestion.
- Le développement - moteur de la croissance du Groupe - se poursuit avec des modes de financement diversifiés.
- Les objectifs chiffrés établis en 2010 (croissance du chiffre d'affaires touristique de 100 millions d'euros et réduction des coûts de 65 millions d'euros) sont confirmés d'ici à 2014.

