

LE GROUPE PIERRE & VACANCES

Assemblée Générale du 9 mars 2001

Sommaire

- Résultats de l'exercice 1999/2000
- Activité du 1er trimestre 2000/2001
- Acquisition de Center Parcs
- Développement en Europe du sud
- L'action Pierre & Vacances

RESULTATS DE L'EXERCICE 1999/2000

du 1er octobre 1999 au 30 septembre 2000

L'année 1999/2000 : un groupe en plein essor

➤ Développement en France

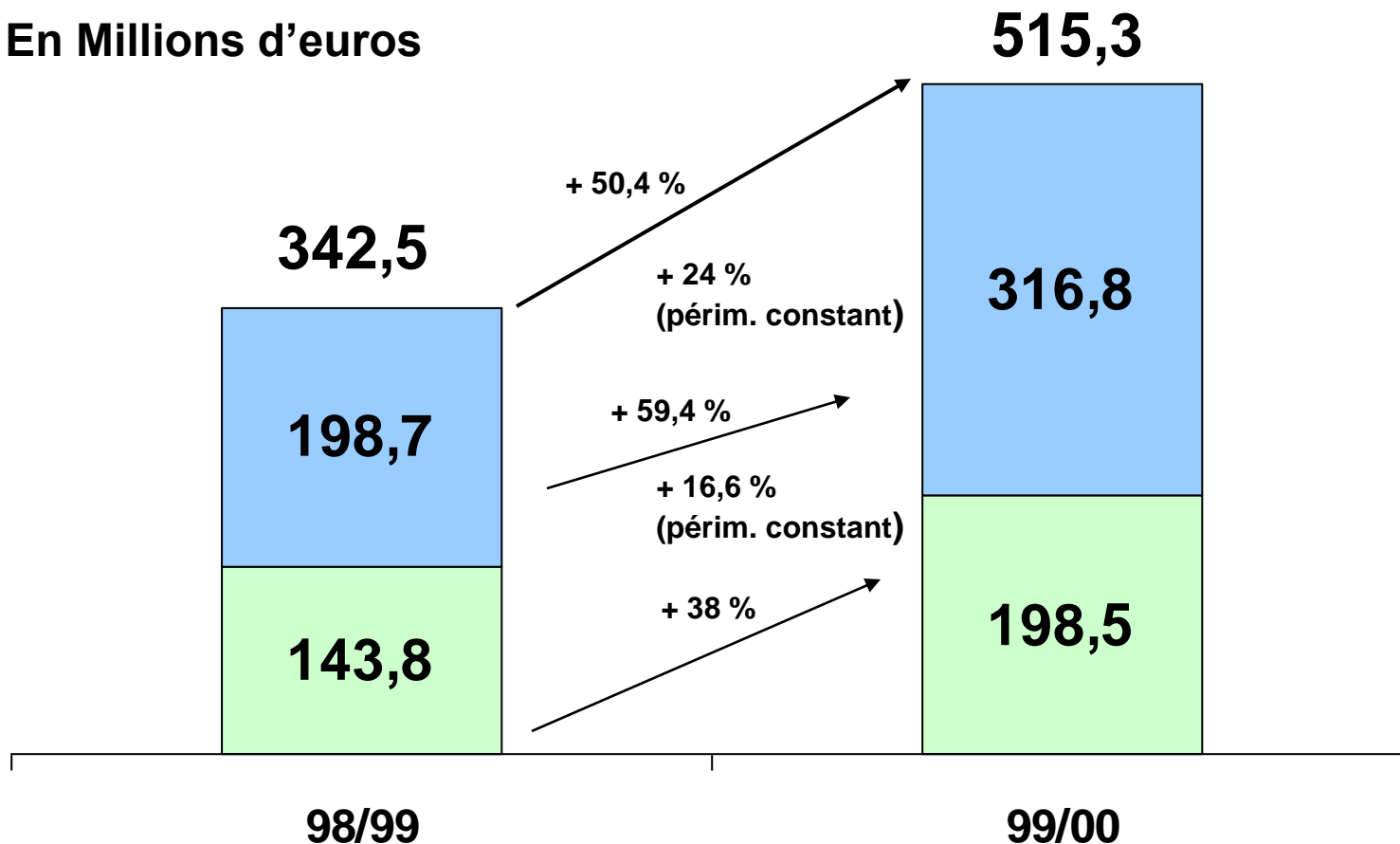
- 1 755 appartements et maisons (8 000 lits) livrés sur l'exercice
- intégration d'Orion Vacances

➤ Croissance à l'international

- acquisition de Gran Dorado en avril 2000 (6 villages, 33 mandats de commercialisation)

Croissance de 50 % du CA du Groupe

En Millions d'euros



- Tourisme
- Développement immobilier



Tourisme :

Prix moyens de vente : + 9,6 %

	99/00	98/99 (*)	Evolution	Evolution hors GD
P.M.V.	2 725	2 487	+9,6 %	+9,7 %
Offre globale	782 623	704 266	+11,1 %	+22,0 %
Semaines vendues	463 563	433 670	+6,9 %	+7,7 %
Taux d'occupation	68,9%	71,3%	-3,4%	-6,7 %

(*) incluant l'activité Gran Dorado du 2ème semestre (pour les 6 parcs gérés en propre) et Orion Vacances pour une année complète

Développement immobilier :

1 755 appartements livrés sur l'exercice

	99/00	98/99
Montagne	99	205
Mer	1 271	972
Paris	385	6
Total	1 755	1 183

Intégration de Gran Dorado :

- 6 villages en exploitation directe
(4 aux Pays-Bas, 2 en Allemagne)
- 33 résidences en mandat de commercialisation
(30 aux Pays-Bas, 3 en Belgique)
- 1,6 million de clients, fidélisation élevée (60 %)
- Durée moyenne des séjours : 4 jours
- Taux d'occupation annuel moyen :
villages 79 % - résidences 60 %
- Importance de la distribution par vente directe (60 %)
- 1 200 collaborateurs

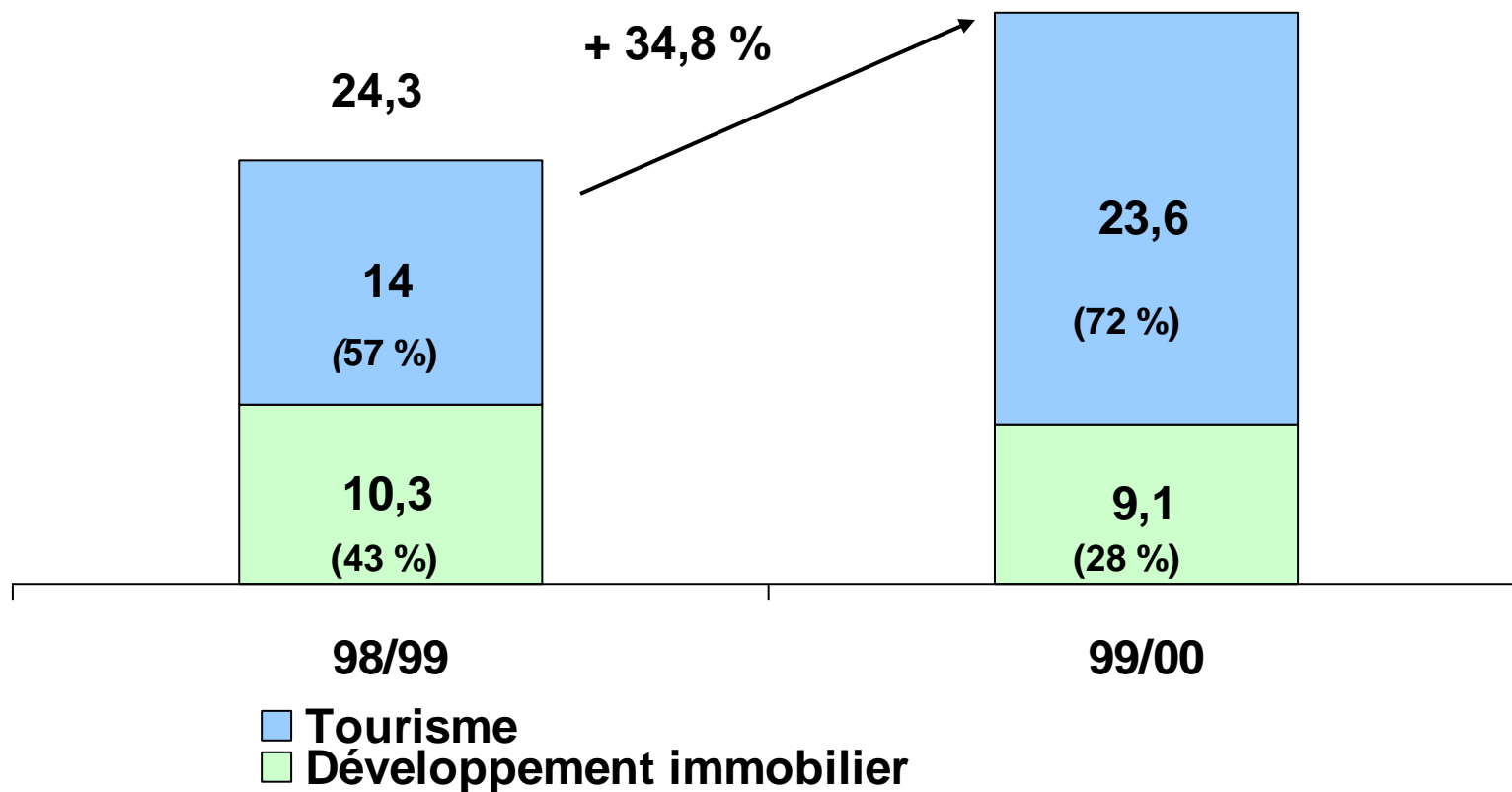
Gran Dorado : Contribution aux résultats Pierre & Vacances

En Millions d'euros	99/00 (6 mois)	99/00 (12 mois)
Chiffre d'affaires	76,6	135,4
EBITDA	16,9	20,6
Résultat d'exploitation	12,2	10,7
Amortissement de survaleur (*)	-2,0	
Résultat courant avant IS	9,3	8,4

(*) pour la partie correspondant à la perte du 1er trimestre 2000, amortie en totalité sur l'année

Une part croissante de la contribution du tourisme

Résultat courant en Millions d'euros (*)



(*) net de la charge de participation

Résultat net part du groupe : + 26 % / 98/99

En Millions d'euros	99/00	98/99	Evol/ 98/99
Chiffre d'affaires	515,3	342,5	+50,4 %
Résultat d'exploitation(*)	32,0	23,1	+38,9 %
Résultat courant (*)	32,7	24,3	+34,8 %
Résultat net courant part du groupe	18,6	13,8	+34,9 %
Résultat exceptionnel net	6,7	6,3	+6,3 %
Résultat net part du groupe	25,3	20,1	+25,9 %

(*) net de la charge de participation

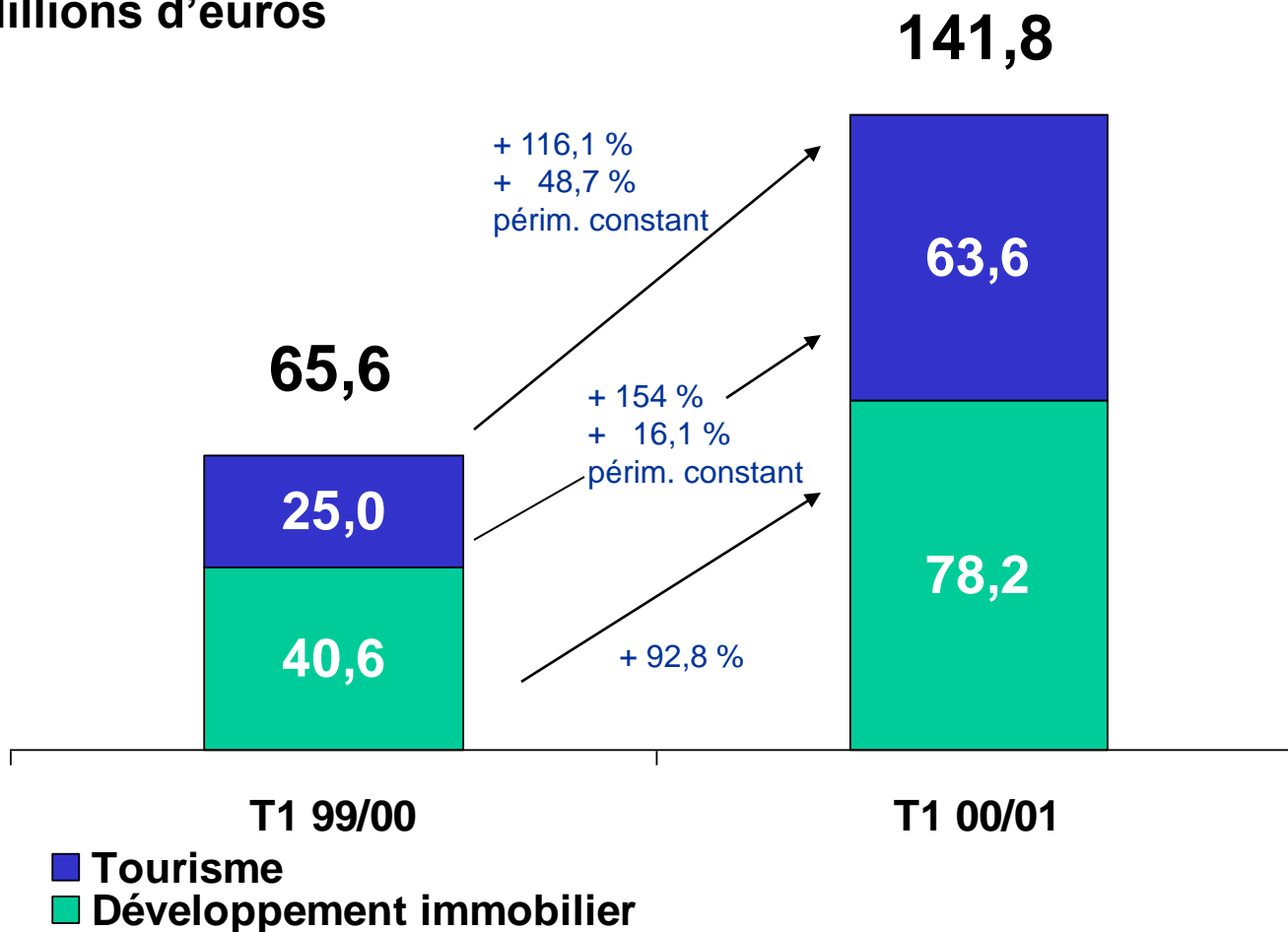
Dividendes distribués : + 40 %

	99/00	98/99	Evol/ 98/99
Résultat net courant part Groupe	18,6 M€	13,8 M€	+35 %
Dividendes proposés à l'AGO	0,70 €	0,50 €	+40 %
Soit un montant de	5,4 M€	3,8 M€	+40 %

ACTIVITE DU 1er TRIMESTRE 2000/2001

Croissance de 116 % du CA du Groupe

En Millions d'euros



Tourisme :

nombre de semaines vendues : + 11 %

	T1 00/01	T1 99/00 (*)	Evolution	Evolution hors GD
P.M.V.	2 092	1 906	+9,7 %	+13,6 %
Offre globale	164 673	159 716	+3,1 %	+4,4 %
Semaines vendues	82 039	73 941	+11,0 %	+19 %
Taux d'occupation	56,0%	51,7%	+8,3 %	+13,7 %

(*) incluant l'activité Gran Dorado (6 villages)

658 appartements livrés sur le trimestre

	T1 00/01	T1 99/00
Montagne	226	99
Mer	127	13
Paris	305	251
Total	658	363

ACQUISITION DE CENTER PARCS

Une nouvelle dimension pour
le Groupe Pierre & Vacances

Modalités d'acquisition

- Acquisition par une joint-venture PV/DB (50/50) de 100% de l'activité et des actifs de Center Parcs en Europe continentale
- Apport par Pierre & Vacances de 100% de Gran Dorado à la joint-venture
- Cession par la joint-venture des mandats de commercialisation de 33 résidences Gran Dorado
- Acquisition par DBCP de 100% de Center Parcs en Grande-Bretagne

Modalités d'acquisition

➤ Prix d'acquisition de Center Parcs Europe continentale

584,6 M€ - 87,9 M€ (Eemhof) = 672,5 M€ (4 411 MF)

➤ **Fonds propres :** 155 M€ (1 017 MF)

La quote-part de Pierre & Vacances étant réalisée par apport de 100 % de GRAN DORADO

Modalités d'acquisition

➤ **Opérateur de la joint-venture : Pierre & Vacances**

- Présidence du Directoire
- Responsable de la mise en place des synergies et de la gestion des actifs
- Mise en commun des savoir-faire

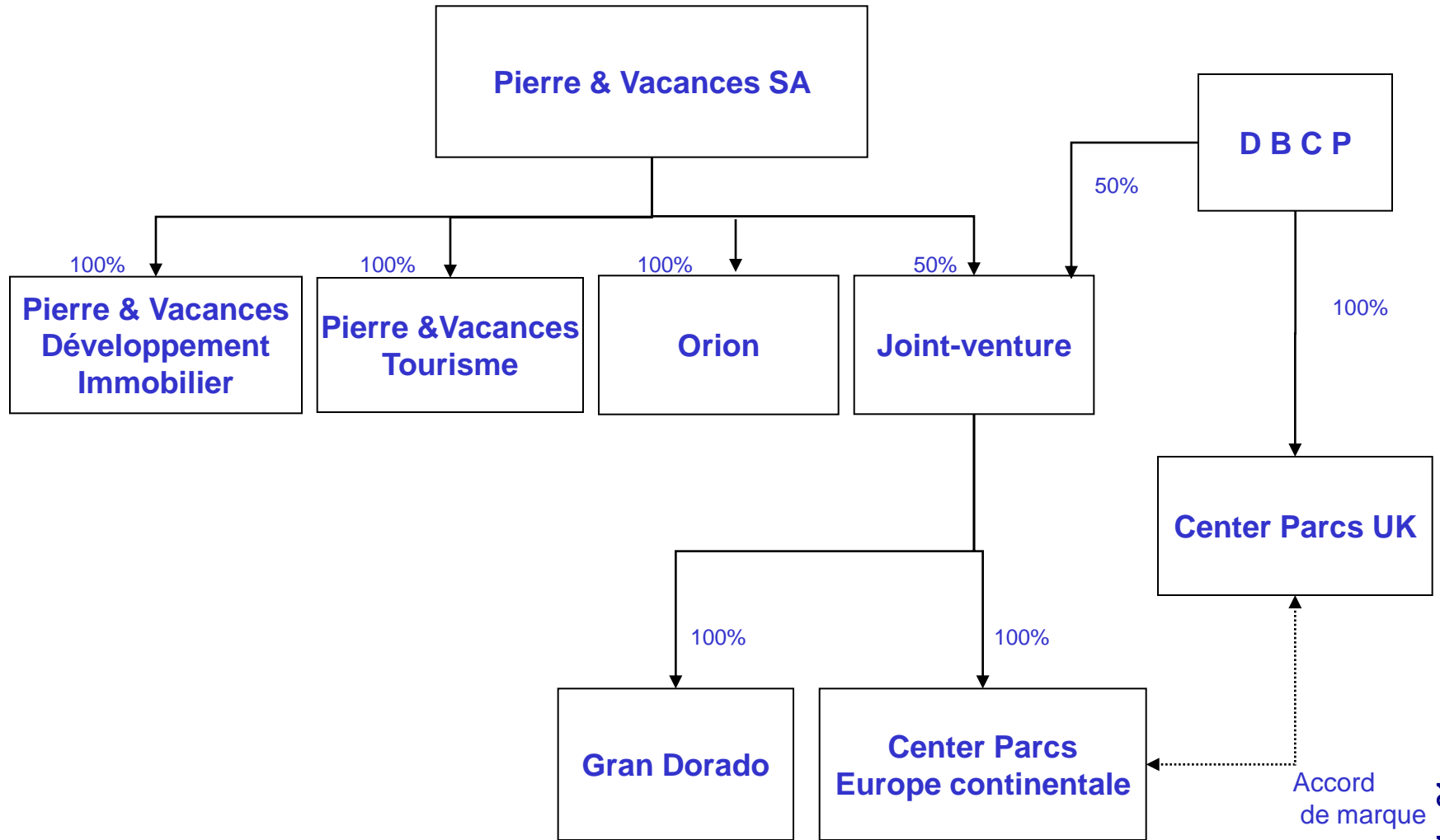
➤ **DB Capital Partners**

- Expertise financière
- Investissement dans le secteur porteur des loisirs et des courts séjours conforté par l'alliance avec Pierre & Vacances

➤ **Communauté de vues stratégiques**

entre les 2 partenaires

Pierre & Vacances avec Center Parcs

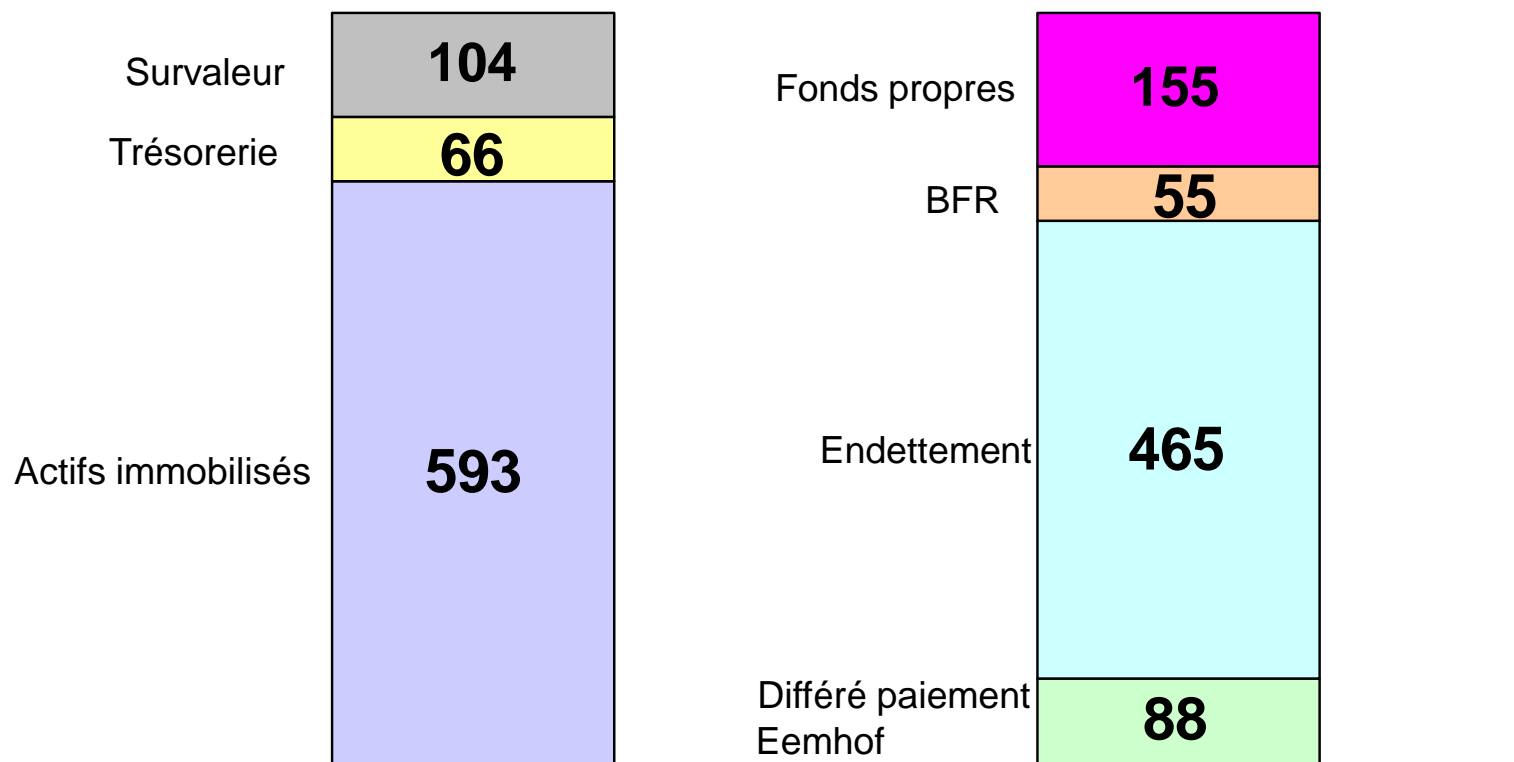


Center Parcs Europe continentale : des performances touristiques remarquables

- 10 villages
 - 5 aux Pays-Bas, 2 en France, 2 en Belgique, 1 en Allemagne
 - 6 625 cottages, 34 168 lits
- Une très forte notoriété de marque
- 2,1 millions de clients, fidélisation élevée (52%)
- Prédominance des courts séjours : 80%
- Taux d'occupation annuel moyen : 87%
- Importance de la distribution par vente directe : 70%
- 3 540 collaborateurs
- CA 1999/2000 = 354 millions d'euros

Joint-venture : éléments financiers (Center Parcs + Gran Dorado consolidés)

Bilan en millions d'euros (*)



(*) à la date d'acquisition

Joint-venture : contribution aux résultats P&V (Center Parcs + Gran Dorado consolidés)

Compte de résultat en millions d'euros	← 00/01 →		estimé total	proforma JV 12 mois
	GD 5 mois	JV 7 mois		
Chiffre d'affaires	55	147	202	240
Résultat d'exploitation	4	21	25	34
Frais financiers		-12	-12	-19
Survaleurs		-2	-2	-3
Impôts	-1	-3	-4	-5
Contribution JV dans P&V (50 %)	3	4	7	7

Intégration de Center Parcs

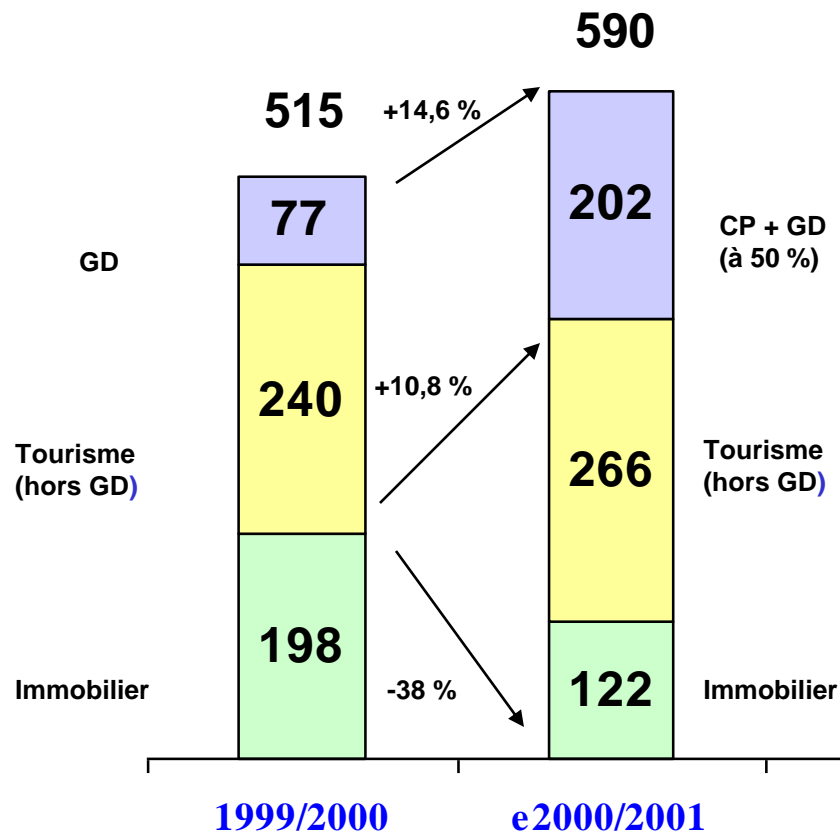
- La décision de la Commission Néerlandaise de la Concurrence ne modifie pas les équilibres financiers de l'opération :
Le produit de la vente de Creatief et les réductions de coûts liées à cette cession neutralisent la perte de la marge sur honoraires de commercialisation
- Mise en place des synergies sur 3 ans
 - augmentation du chiffre d'affaires
 - coûts commerciaux
 - frais de siège
 - achats..

Dès l'exercice 2001/2002 : 15 M€ de synergies (3 % du CA)

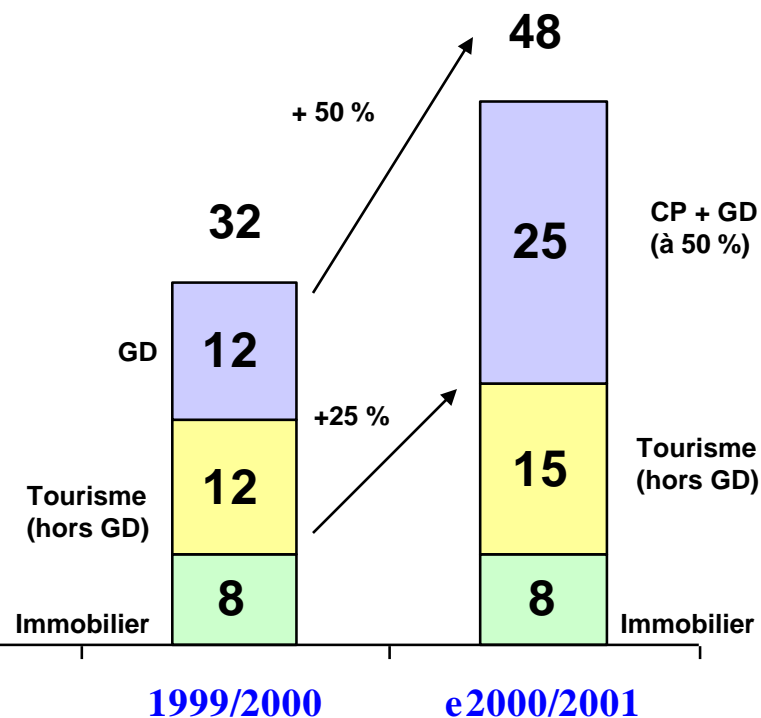
Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation Pierre & Vacances avec Center Parcs

En millions d'euros

Chiffre d'affaires



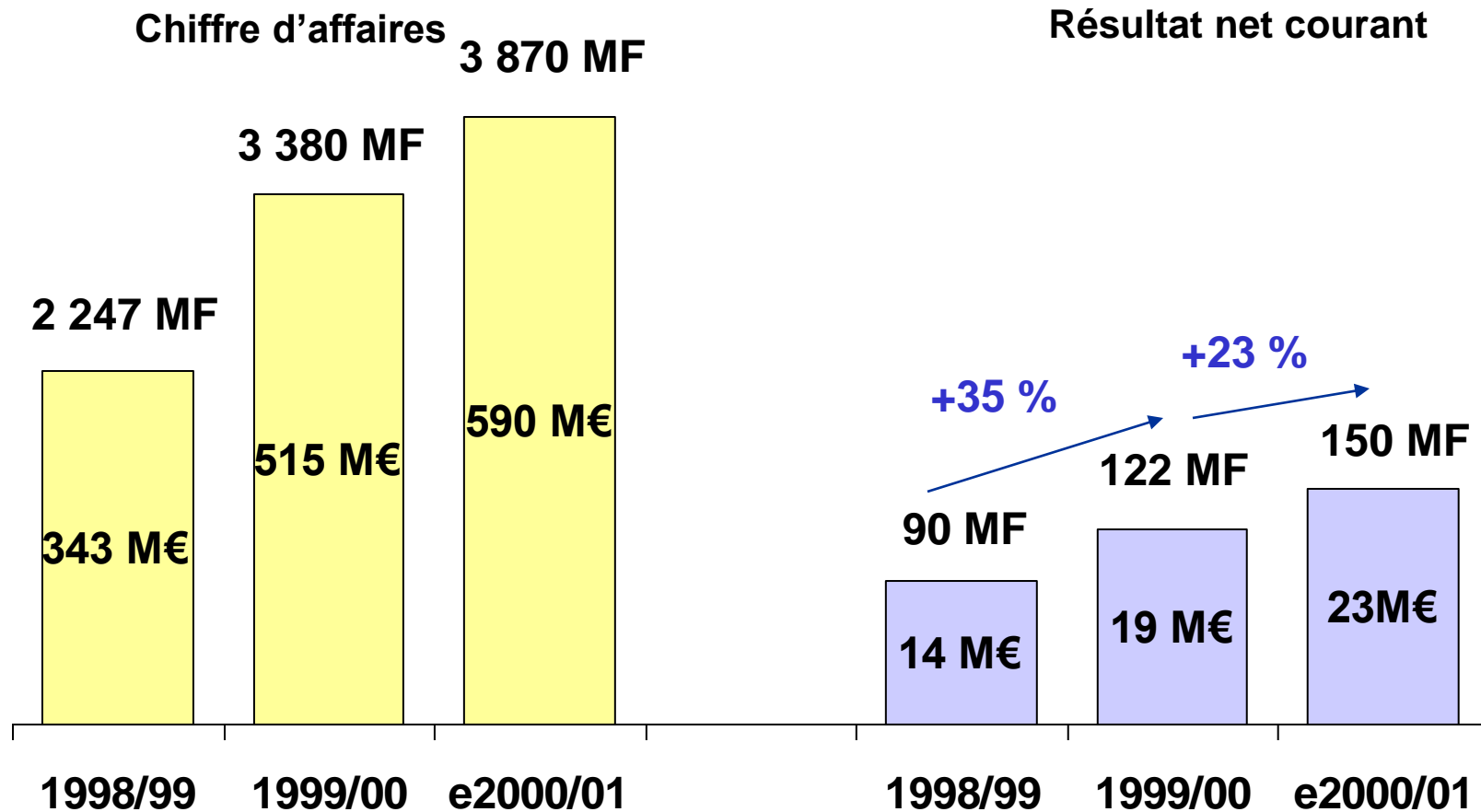
Résultat d'exploitation (*)



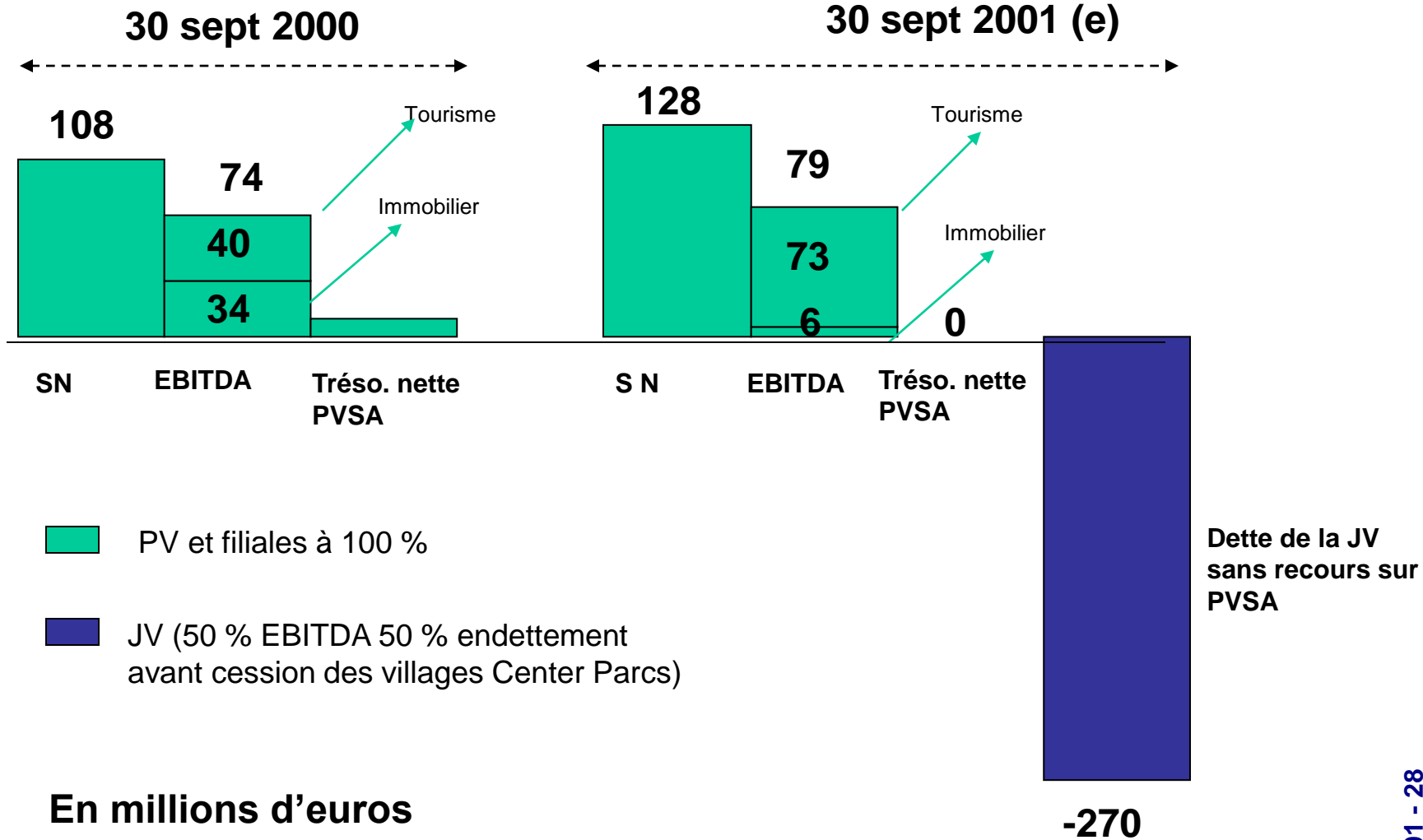
(*) net de la charge de participation

Chiffre d'affaires et résultat net courant du Groupe Pierre & Vacances

En millions d'euros



Structure financière Groupe Pierre & Vacances



DEVELOPPEMENT EN EUROPE DU SUD

Italie

- Constitution en janvier 2000 avec le groupe Beni Stabili d'un fonds immobilier spécialisé dans l'acquisition de résidences de tourisme en Italie
- Acquisition d'une résidence à Rome en novembre 2000
- Nombreux projets en cours d'étude
- Objectifs à 3 ans
 - 2 000 appartements gérés
 - 200 MF de chiffre d'affaires

Espagne

Signature d'un accord de partenariat avec la société Med Group

détenue à 90 % par Soros Real Estate Partners,
associé à un opérateur local (Jordi Robinat)
pour développer en Espagne des activités
similaires à celles de
Pierre & Vacances en France

Espagne

- Deuxième destination touristique mondiale
- Objectif de développement prioritaire (clientèle française et européenne)
- Potentiel élevé de développement
- Régions privilégiées :
Costa del Sol, Costa Daurada, Costa Brava

Espagne

Création d'une joint-venture 50/50 pour :

- la prise en gestion et la commercialisation de résidences et villages existants
- le développement immobilier en appliquant les principes de prudence de Pierre & Vacances :
 - sélection rigoureuse des sites
 - pré-commercialisation minimum de 50 %

Pierre & Vacances : un acteur majeur du tourisme européen

- 114 sites
- 150 000 lits
- 4,4 millions de clients
- 6 080 collaborateurs
- 920 M€ (6 MdsF) de volume d'affaires 2000/2001*

* chiffres estimés

Pierre & Vacances : un acteur majeur du tourisme européen

- CA consolidé 2000/01* : 590 M€ (3,9 MdsF)
- Résultat d'exploitation 2000/01* : 48 M€ (315 MF)
- Résultat net courant 2000/01* : 23 M€ (150 MF)

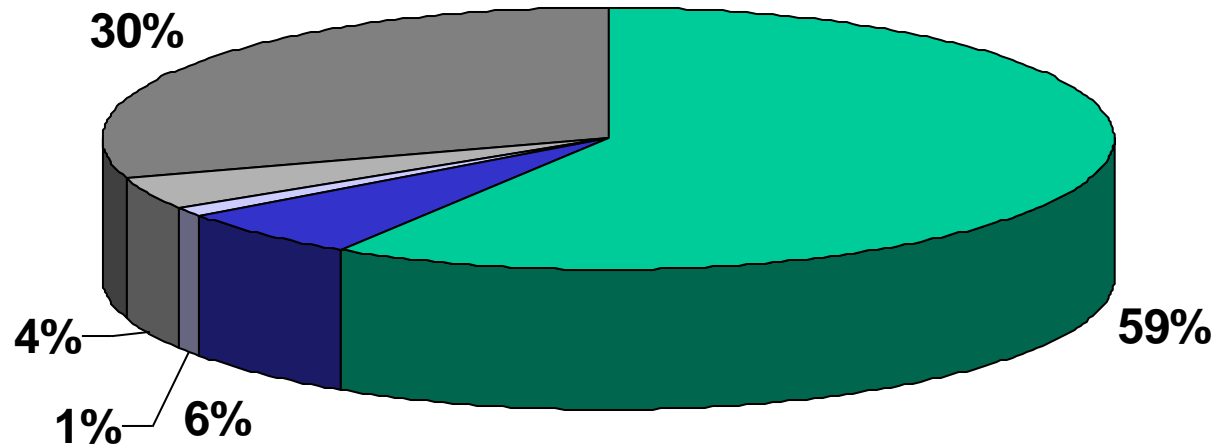
* chiffres estimés

L'ACTION PIERRE & VACANCES

Augmentation de capital

Compte tenu des perspectives de cession des murs des villages Center Parcs sur les 18 prochains mois et du faible montant des capitaux à investir pour le développement en Europe du Sud, le Groupe décide de subordonner son projet d'augmentation de capital à d'éventuelles opérations de croissance externe futures

Répartition du capital

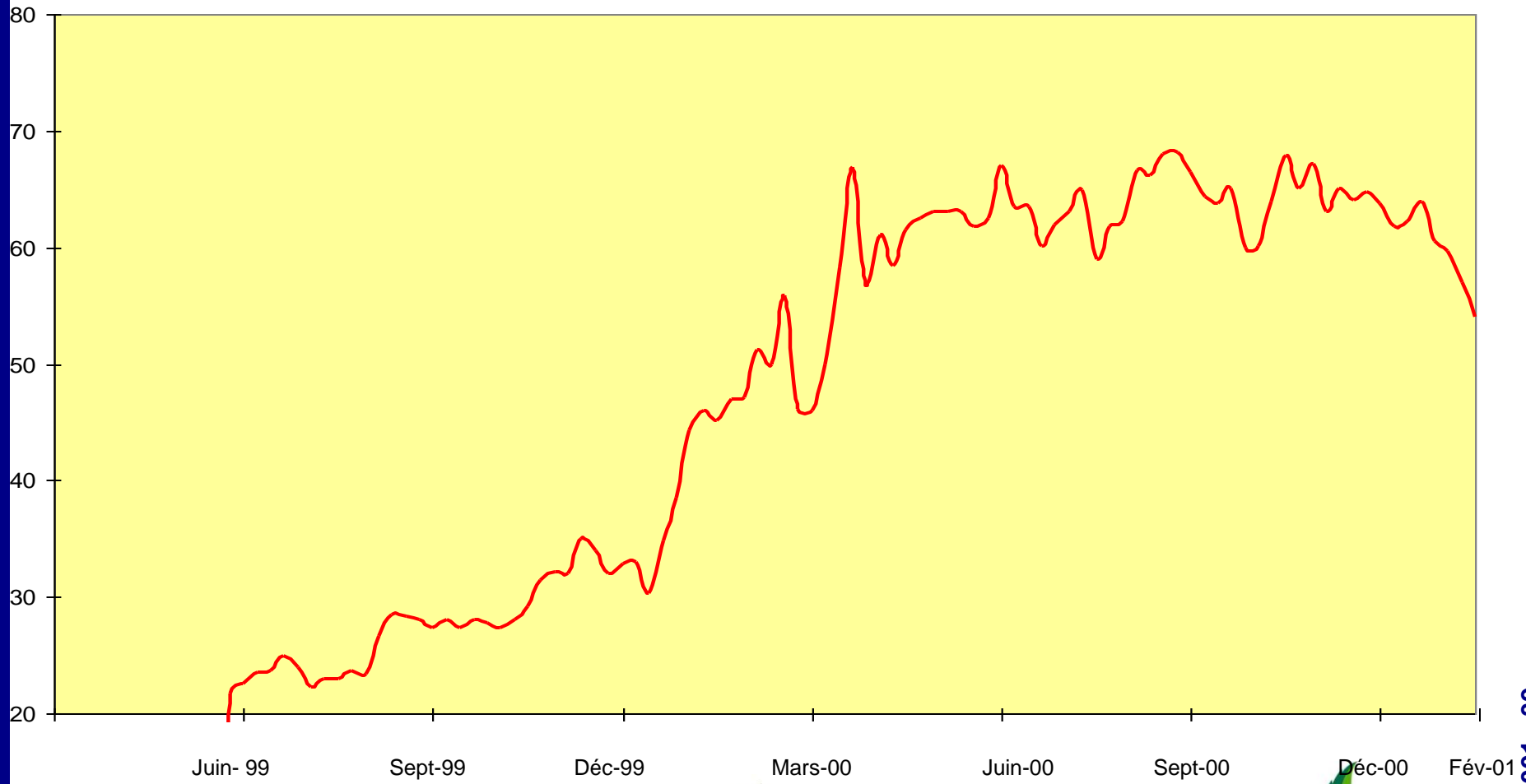


- Holdings Gérard Brémond
- Groupe Bolloré
- Salariés
- CDC Participation
- Public

Nombre de titres : 7 651 250 actions

Evolution du cours de l'action

En euros



9 mars 2001 - 39

