GROUPE
PIERRE & VACANCES

Application des normes IFRS sur les comptes consolidés du Groupe Pierre & Vacances

Domaine des Hauts de Bruyères
Chaumont-sur-Tharonne, le 16 juin 2006

Première application des normes IFRS

- **Règlement Européen n° 1606/2002 :** obligation pour les sociétés cotées de l'Union Européenne de préparer, à compter des exercices ouverts à partir du 1er janvier 2005, leurs états consolidés selon les International Accounting Standards adoptés au niveau européen (normes IAS ou normes IFRS)
- **Application au Groupe Pierre & Vacances pour les exercices ouverts à compter du 1er octobre 2005 du fait de la date de clôture décalée**
- **Données comparatives de l'exercice 2004/2005 (6 mois et 12 mois) retraitées en IFRS**
  - **Adoption des normes IFRS de manière retrospective au 1er octobre 2004**
  - **Comptabilisation en capitaux propres d'ouverture au 1er octobre 2004 des incidences de la transition**

Première application des normes IFRS

- **Exemptions choisies pour le Groupe à l'application de la règle de rétroactivité :**
  - Non application de la norme IFRS 3 pour les regroupements d'entreprises intervenus avant le 1er octobre 2004
  - Option de ne pas réévaluer des actifs du Groupe à leur juste valeur
  - Application de la norme IFRS 2 aux seuls instruments de capitaux propres octroyés après le 7 novembre 2002 avec droits non acquis au 1er janvier 2005

Principes et méthodes comptables : principaux retraitements

- **Activité immobilière :**
  - passage de la méthode de l'achèvement à celle de l'avancement :
    - **Normes Françaises** : reconnaissance des résultats à compter de la livraison du programme au prorata des ventes signées chez le notaire
    - **Normes IFRS** : reconnaissance des résultats sur la base d'un taux d'avancement en multipliant le pourcentage d'avancement des travaux avec le pourcentage du chiffre d'affaires des ventes signées chez le notaire
  - modification de la méthode de comptabilisation des fonds de concours (classement comptable et rythme de reprise)
- **Impôts différés :** une comptabilisation obligatoire sur tous les éléments « cessibles »
- **Ecarts d'acquisition et actifs incorporels :**
  - arrêt de la comptabilisation systématique d'une dotation annuelle aux amortissements
  - réalisation de tests annuels de valorisation

Principes et méthodes comptables : principaux retraitements

- **Avantages au personnel et stock options**
  - Définition plus exhaustive de la notion « d'avantages au personnel »
  - Comptabilisation en charge des stock-options
- **Charges à répartir :** normes IFRS : les charges à répartir sont constatées en charges de l'exercice si elles ne sont pas constitutives d'actifs immobilisables
- **Amortissement des immobilisations par composant :**
  - une immobilisation corporelle doit être scindée en plusieurs composants distincts
  - chaque composant est comptabilisée distinctement et amorti sur sa durée d'utilité propre
- **Test de valorisation des immobilisations réalisé par UGT :** Unité Génératrice de Trésorerie : plus petit groupe identifiable d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie qui sont largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupe d'actifs

Principes et méthodes comptables : principaux retraitements

- **Titres d'autocontrôle :** titres PVSA détenus par le Groupe comptabilisés en moins des capitaux propres
- **Passifs financiers et instruments financiers :**
  - Enregistrement des emprunts bancaires à leur juste valeur à la date d'origine nette des coûts de mise en place
  - Comptabilisation progressive des coûts de mise en place en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif
  - Enregistrement en capitaux propres de la variation de valeur de la part efficace des instruments de couverture de la charge d'intérêt future

Activité immobilière : méthode de l'avancement

- **Comptabilisation du CA et des marges au prorata :**
  - **du rythme des signatures des ventes d'unités et**
  - **du taux d'avancement des travaux**
  - **taux de signature (TS) = CA total des unités signées / CA total du programme**
  - **taux d'avancement (TA) = coûts encourus pour les travaux exécutés / coûts total prévisionnel des travaux**
- **Nature des travaux pris en compte pour le calcul du taux d'avancement :**
  - **Le foncier**
    - Achat du terrain pour le neuf
    - Coût d'acquisition en l'état pour la rénovation
  - **Les aménagements et équipements**
  - **Les honoraires techniques sur les aménagements**
  - **Les coûts de construction**
  - **L'ameublement et la décoration**
  - **Les honoraires techniques**

Activité immobilière : méthode de l'avancement

- **Exemple :**
  - **Programme neuf sans fonds de concours**
    - CA total = 1 000
    - Coût total des travaux = 800
    - Honoraires de commercialisation total = 130
- **Clôture 30/09/N**
  - **Programme non livré**
    - TS = 70 %
    - TA = 50 %
  - **TS x TA = 35 %**

Activité immobilière : méthode de l'avancement

Clôture 30/09/N (suite)

Achèvement

RESULTAT			
		CA	0
Achats	-491	Transfert de charges	91
(800x50% + 130x70%)		(130x70%)	
Variation de stocks (800 x 50 %)	400		
	-91		91

BILAN			
Stocks	400	**Résultat**	**0**
Clients	300	Fournisseurs	491
CCA	91	PCA	700
Trésorerie	400		
	1191		1191

Avancement

RESULTAT			
		CA	350
Achats	-491	(1000x35%)	
		Transfert de charges	45
Variation de stocks 400 - (800x35%)	120	91-(130x35%)	
	-371		395
Résultat	**24**		

BILAN			
Stocks	120	**Résultat**	**24**
Clients	300	Fournisseurs	491
CCA	45	PCA (700-350)	350
Trésorerie	400		
	865		865

Activité immobilière : méthode de l'avancement

Clôture 30/09/N+1

- **Programme livré et signé à 100 %**

Achèvement

RESULTAT			
		CA	1000
Achats	-530		
(800x50% + 130x30% + 130x70%)			
variation de stocks	-400		
	-930		1000
Résultat	**70**		

BILAN			
Stocks	0	**Résultat**	**70**
Clients	0	Fournisseurs	0
CCA	0	PCA	0
Trésorerie	70		
	70		70

Avancement

RESULTAT			
		CA	650
Achats	-484		
(800x50% + 130x30% + 45)			
variation de stocks	-120		
	-604		650
Résultat	**46**		

BILAN			
Stocks	0	**Réserves**	**24**
Clients	0	**Résultat**	**46**
CCA	0	Fournisseurs	0
Trésorerie	70		
	70		70

Activité immobilière : traitement IFRS des fonds de concours

- **Fonds de concours (FDC) : montant relatif aux engagements de loyers supérieurs aux conditions locatives de marché générés par le prix de la vente immobilière**
- **Normes Françaises :**
  - **comptabilisation du FDC en provisions R&C à la date de livraison des appartements et après signature de la vente**
  - **reprise en résultat en fonction du rythme d'utilisation de l'exploitation touristique (rythme non linéaire)**
- **Normes IFRS :**
  - **le FDC correspond à la partie excédentaire du prix de vente du bien immobilier**
  - **comptabilisation du FDC en PCA (cad en moins du CA)**
  - **reprise en résultat selon un rythme linéaire sur la durée du bail**

Activité immobilière : traitement IFRS des fonds de concours

- **Exemple :**
  - **Programme immobilier avec**
    - FDC = 20
    - CA total = 1 000
- **Clôture 30/09/N :**
  - **Programme non livré**
  - **TS x TA = 35 %**
    - CA IFRS = (1 000 – 20) x 35 % = 343
- **Clôture 30/09/N+1 :**
  - **Programme livré et signé à 100 %**
    - CA IFRS = (1 000 – 20) x 65 % = 637
    - Comptabilisation du PCA de 20

Incidence de l'adoption des normes IFRS

(En millons d'euros)	Capitaux propres 01/10/2004	Augmentation de capital	Résultat net 2004/2005	Dividendes distribués et autres mouvements	Capitaux propres 30/09/2005
Normes Françaises	**314,2**	**3,8**	**34,3**	**(15,6)**	**336,7**
Retraitements IFRS					
- Activité immobilière	(2,3)		1,0		(1,3)
- Impôts différés	(27,0)		0,8		(26,2)
- Ecarts d'acquisition et actifs incorporels	0,3		8,5		8,8
- Avantages au personnel et stock-options	(1,6)		(1,2)	1,0	(1,8)
- CAR et amortissements par composant	(0,6)		(0,4)		(1,0)
- Titres d'auto-contrôle	(0,2)		-	(1,9)	(2,1)
- Passifs financiers et instruments financiers	(1,8)		(0,9)		(2,7)
	(33,2)	**0,0**	**7,8**	**(0,9)**	**(26,3)**
Normes IFRS	**281,0**	**3,8**	**42,1**	**(16,5)**	**310,4**

Format de présentation des états financiers de synthèse en IFRS

- **Bilan :**
  - **Normes Françaises : regroupement des postes en fonction de leur nature et/ou de leur liquidité**
  - **Normes IFRS : distinction entre les éléments courants et non courants**
    - Actifs courants : actifs destinés à être cédés ou consommés au cours du cycle d'exploitation + trésorerie et équivalents de trésorerie
    - Dettes courantes : dettes échues au cours du cycle d'exploitation ou dans les 12 mois

Format de présentation des états financiers de synthèse en IFRS

Compte de résultat

- **Présentation par nature conservée**
- **Disparition de la notion de résultat exceptionnel : reclassement**
  - de certains éléments dans le « résultat opérationnel courant »
  - des éléments de nature spécifique dans le poste « autres charges et produits opérationnels » :
    - plus ou moins-values de cession d'actifs non courants
    - dépréciation d'actifs non courants
    - charges de restructuration
    - coûts relatifs à un litige majeur

Compte de résultat de l'exercice 2004/2005 : Incidences IFRS

(en millions d'euros)	Normes françaises	Activité immo	ID marque CP	GW et actifs incorp	Avantages au personnel et stock-options	CAR et amort par composant	Passifs financiers et instruments financiers	Titres d'auto-contrôle	Reclass	Normes IFRS
Chiffre d'affaires	1 176,2	54,4								1 230,6
REX -> rés. opérationnel courant	72,5	1,6		0,2	-1,1	-0,6	0,6	0,0	1,7	74,8
Résultat financier	-8,0				-0,1		-1,9	0,0		-10,0
Impôts	-23,5	-0,6	0,8	0,0	0,1	0,2	0,4		-0,5	-23,1
QP MEE	0,2									0,2
Dot amortissement GW et FdC	-7,9			7,9						0,0
Intérêts minoritaires	-0,3									-0,3
Résultat net courant Groupe	33,0	1,0	0,8	8,1	-1,2	-0,4	-0,9	0,0	1,2	41,6
Rés. except net -> autres charges et produits opérationnels nets	1,3			0,4					-1,1	0,5
Résultat net Groupe	34,3	1,0	0,8	8,5	-1,2	-0,4	-0,9	0,0	0,0	42,1

Résultat opérationnel courant 2004/2005 par secteur d'activité : incidences IFRS

(En millions d'euros)	Immobilier	Tourisme	dont PV / Maeva / MGM / Latitudes	dont Center Parcs Europe
Résultat opérationnel courant	32,8	42,0	11,7	30,3
Résultat d'exploitation	31,5	41,0	12,5	28,5
Ecart	1,3	1,0	-0,8	1,8
Marge opérationnelle :				
IFRS	11,8%	4,4%	2,6%	6,0%
French	14,0%	4,3%	2,8%	5,7%

Format de présentation des états financiers de synthèse en IFRS

- **Tableau des flux de trésorerie**
  - **Méthode de présentation choisie : méthode indirecte**
  - **Modifications dans la présentation des flux de trésorerie :**
    - Opérations d'exploitation :
      - amortissements et provisions : exclusion de celles liées à l'actif courant (inclus dans variation BFR)
      - annulation de l'incidence P&L du traitement des stock options
      - présentation d'une CAF générée par l'activité après retraitement :
        - coût de l'endettement financier net
        - charge d'impôt (impôts sociaux et impôts différés)
      - présentation d'une CAF après intérêts financiers et impôt
        - intérêts nets payés
        - impôts payés
      - variation du BFR :
        - inclut l'effet non cash des provisions sur actif courant
        - exclut la différence entre la charge d'impôt comptabilisée et celle décaissée
    - Opérations de financement :
      - traitement des flux de trésorerie liés aux acquisitions et cessions d'actions propres

Tableau des flux de trésorerie consolidé - opérations d'exploitation 2004/2005 : incidences IFRS

(en millions d'euros)	Normes françaises	Activité immo	ID marque CP	GW et actifs incorp	Avantages au personnel et stock-options	CAR et amort par composant	Passifs financiers et instruments financiers	Titres d'auto-contrôle	Reclass des DAP & RAP de l'actif courant	Reclass du financier	Reclass de l'IS et des mines	Normes IFRS
Résultat net consolidé	34,3	1,0	0,8	8,5	-1,2	-0,4	-0,9	0,0			0,4	42,5
Amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif courant)	26,3	2,9		-8,5	0,4	-0,7	-1,2		3,3			22,5
Autres produits et charges	0,3									-0,3		0,0
Charges liées aux plans d'options de souscription et d'achat					0,9							0,9
Plus et moins-values de cession	0,9											0,9
Part des minoritaires dans les résultats des sociétés intégrées	0,4										-0,4	0,0
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	-0,2											-0,2
Coût de l'endettement financier net							1,8			10,0		11,8
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	31,1	0,6	-0,8		-0,1	-0,2	-0,4				-13,8	16,4
Capacité d'autofinancement générée par l'activité	**93,1**	**4,5**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**-1,3**	**-0,7**	**0,0**	**3,3**	**9,7**	**-13,8**	**94,9**
Coût de l'endettement financier net : Intérêts nets payés										-9,7		-9,7
Impôts payés											-8,7	-8,7
Capacité d'autofinancement après intérêts financiers et impôt	**93,1**	**4,5**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**-1,3**	**-0,7**	**0,0**	**3,3**	**0,0**	**-22,5**	**76,4**
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-6,0	-4,5				1,3	0,7		-3,3		22,5	10,7
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (I)	87,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	87,1

Variation de la trésorerie 2004/2005 : incidences IFRS

(En millions d'euros)	Normes Françaises	Titres d'auto-contrôle	Normes IFRS
Trésorerie et équivalents	89,0	(0,2)	88,8
Soldes bancaires créditeurs	(4,2)		(4,2)
Trésorerie ouverture 01/10/2004	**84,8**	**(0,2)**	**84,6**
Trésorerie et équivalents	88,3	(2,1)	86,2
Soldes bancaires créditeurs	(0,9)		(0,9)
Trésorerie clôture 30/09/2005	**87,4**	**(2,1)**	**85,3**
Variation de la trésorerie	**2,6**	**(1,9)**	**0,7**

Structure financière au 30 septembre 2005 : incidences IFRS

(en millions d'euros)	Normes françaises	Titres auto-contrôle	Passifs et instruments financiers	Retraitement capitaux propres	Normes IFRS
Trésorerie nette	**87,4**	**(2,1)**			**85,3**
Dettes financières long terme	185,0		(1,2)		183,8
Dettes financières court terme	41,6				41,6
Instruments financiers	-		0,6		0,6
Endettement financier brut	**226,6**		**(0,6)**		**226,0**
Endettement net	**139,2**	**2,1**	**(0,6)**		**140,7**
Capitaux propres Groupe	336,7			(26,3)	310,4
Ratio d'endettement	**41%**				**45%**

GROUPE PIERRE & VACANCES

Application des normes IFRS sur les comptes consolidés du Groupe Pierre & Vacances

Domaine des Hauts de Bruyères
Chaumont-sur-Tharonne, le 16 juin 2006