

PRESENTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2001/2002

Paris, le 12 décembre 2002

PIERRE & VACANCES  ORION

 GRAN DORADO

 CenterParcs

 GROUPE
Maéva

Sommaire

- Le groupe Pierre & Vacances
- Résultats de l'exercice 2001/2002
- Les enjeux pour 2002/2003

LE GROUPE PIERRE & VACANCES

PIERRE & VACANCES  ORION

 GRAN DORADO

 CenterParcs

 GROUPE Maéva

Pierre & Vacances : un acteur majeur du tourisme européen

- **3 marques principales :**
Pierre & Vacances, Maeva, Center Parcs

- **Les chiffres clés de l'exercice :**
 - 220 000 lits (dont 170 000 lits en France)
 - 6,6 millions de clients
 - 8 400 collaborateurs
 - Volume d'affaires : 1 270 M€
 - CA consolidé : 795 M€
 - Résultat d'exploitation : 73 M€

LES RESULTATS DE L'EXERCICE 2001/2002

du 1er octobre 2001 au 30 septembre 2002

PIERRE & VACANCES  ORION

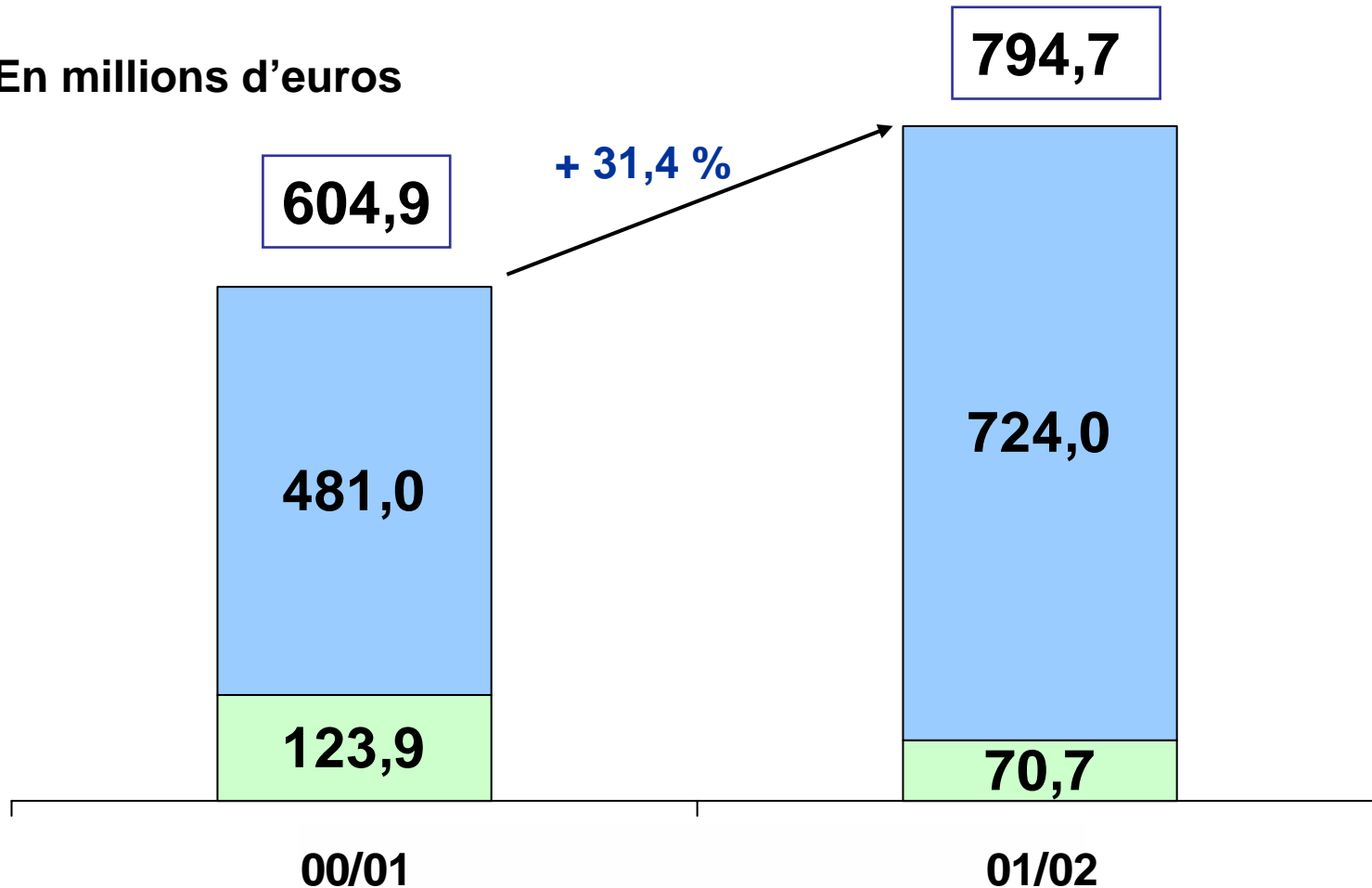
 GRAN DORADO

 CenterParcs

 GROUPE Maëva

Croissance de 31 % du CA du Groupe

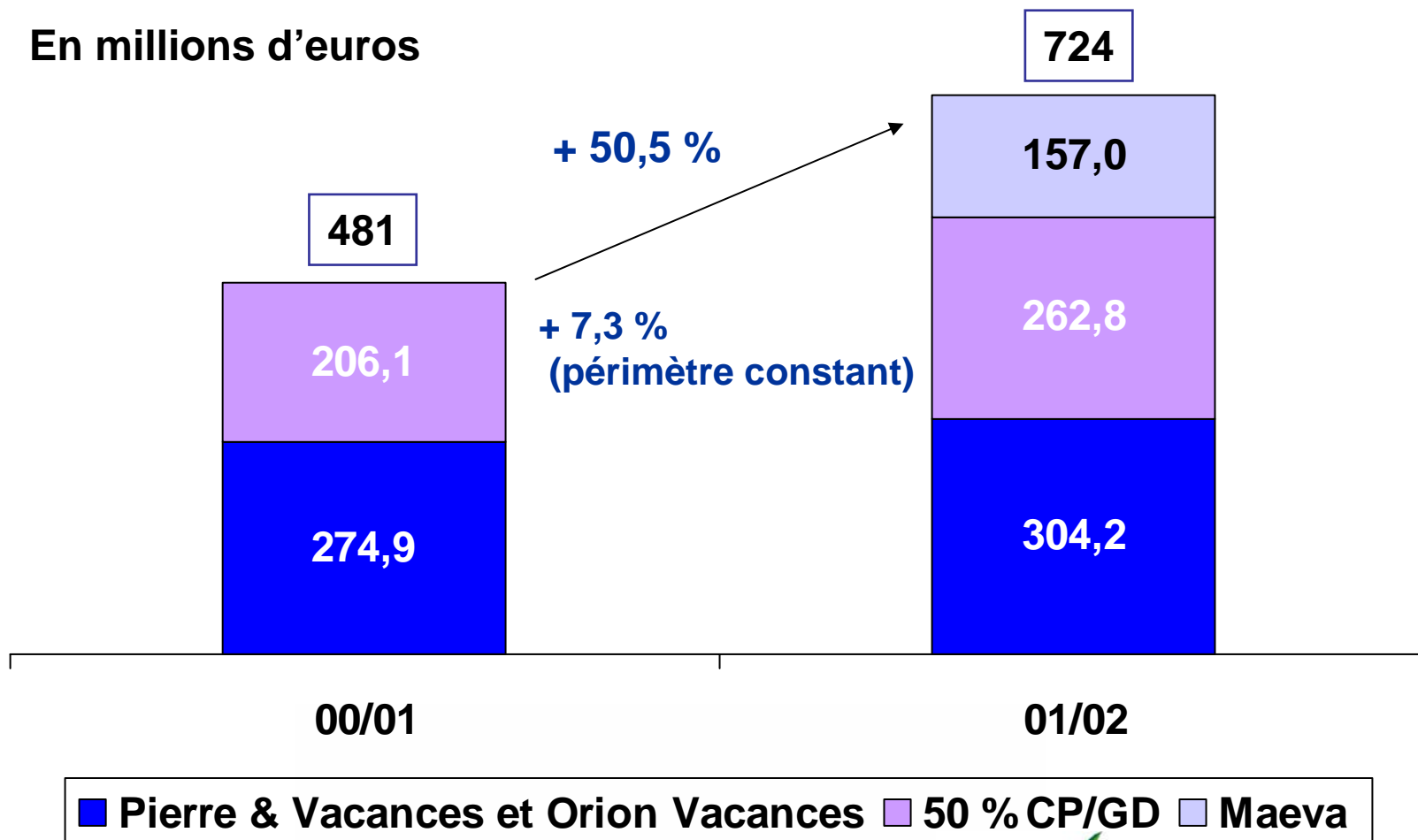
En millions d'euros



- Tourisme
- Développement immobilier

Tourisme : progression de 50 % du CA

En millions d'euros



Tourisme :

prix moyen de vente net : + 8,0 %

	01/02	00/01 (*)	Evolution
Prix moyen de vente net (**) (en €)	436	404	+8,0%
Semaines vendues	1 019 409	1 018 792	+0,1%
Offre globale	1 569 755	1 539 154	+2,0%
Taux d'occupation	71,5%	72,8%	-1,9%

(*) incluant 13 mois d'activité Maeva et 12 mois d'activité de la JV CP/GD (à 50 %)

(**) pour une semaine en hébergement

Tourisme : activité soutenue en France et à l'étranger

Périmètre constant

- **PV/ Maeva/Orion Vacances : CA hébergement + 7 %**
 - croissance des PMV nets : + 7 %

- **Center Parcs/Gran Dorado : CA hébergement + 10 %**
 - croissance des PMV nets : + 8 %
 - croissance de l'offre : + 2 %
(réouverture d'Eemhof début avril 2002)

Développement immobilier :

568 appartements livrés sur l'exercice

	2001/2002	2000/2001 rappel
. Montagne	189	244
. Valmeinier	112	
. Valmorel	75	
. Serre Chevalier	2	
. Mer	379	511
. Issambres	77	
. Hyères	72	
. Collioure	71	
. Port d'Albret	66	
. Pont Royal	54	
. Ciboure	15	
. Bourgenay	11	
. Autres	13	
. Paris	0	308
TOTAL	568	1 063
Chiffre d'affaires (en M€)	70,7	123,9



Valmorel









Serre-Chevalier

PIERRE & VACANCES 

 GRAN DORADO

 CenterParcs

 GROUPE Maëva



Les Issambres

PIERRE & VACANCES





Hyères

PIERRE & VACANCES





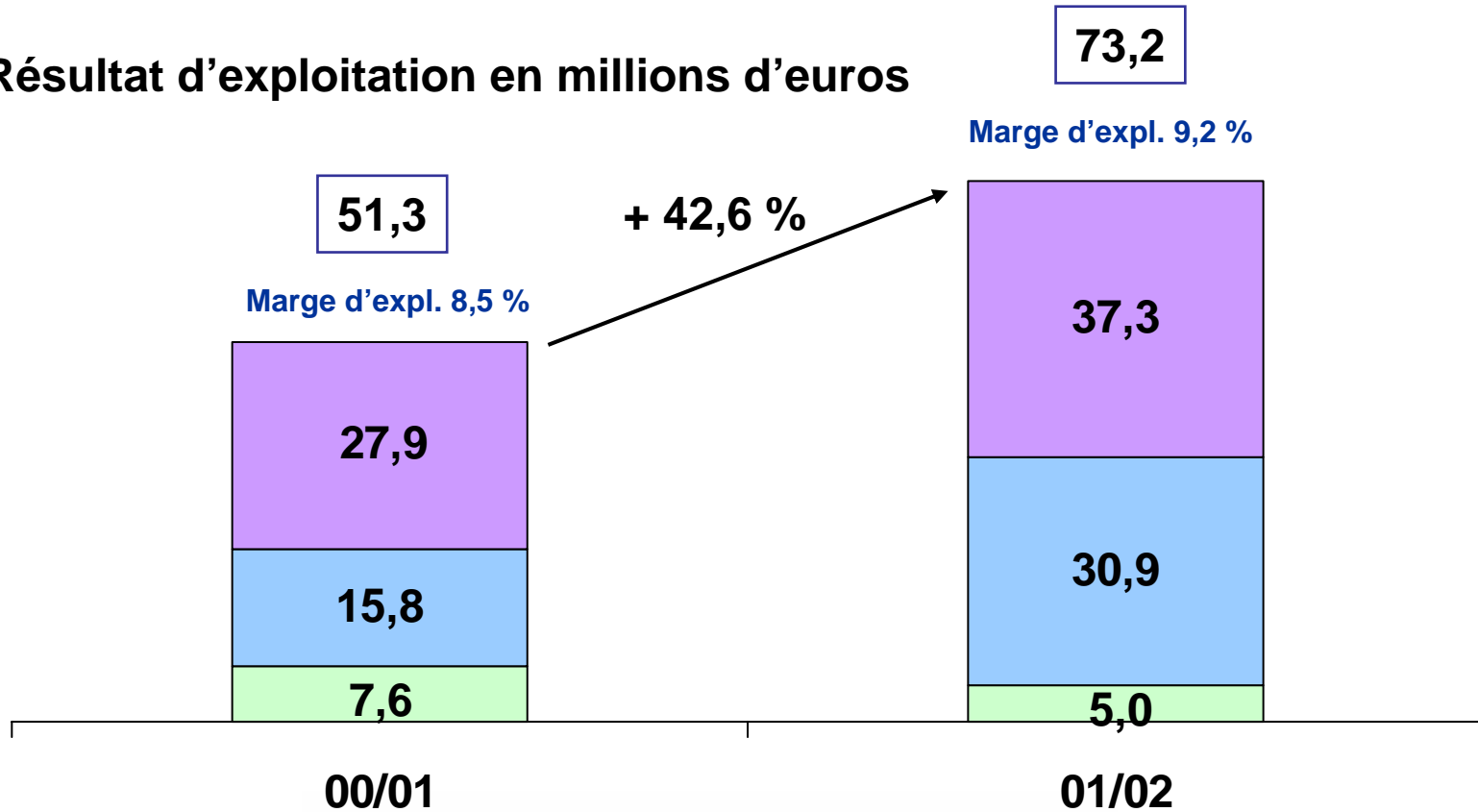
Bourgenay

PIERRE & VACANCES



Résultat d'exploitation : + 43 %

Résultat d'exploitation en millions d'euros



■ Développement immobilier ■ PV/Orion/Maeva ■ 50 % CP/GD

Résultat net courant : + 21,5 %

En Millions d'euros	01/02	00/01	Evol/ 01/02
Chiffre d'affaires	794,7	604,9	+31,4%
Résultat d'exploitation	73,2	51,3	+42,6%
Résultat financier	-15,4	-6,4	N S
Résultat courant	57,8	44,9	+28,9%
Résultat net courant part du groupe	31,9	26,3	+21,5%
Résultat exceptionnel net	5,9	4,6	+26,1%
Résultat net part du groupe	37,8	30,9	+22,2%

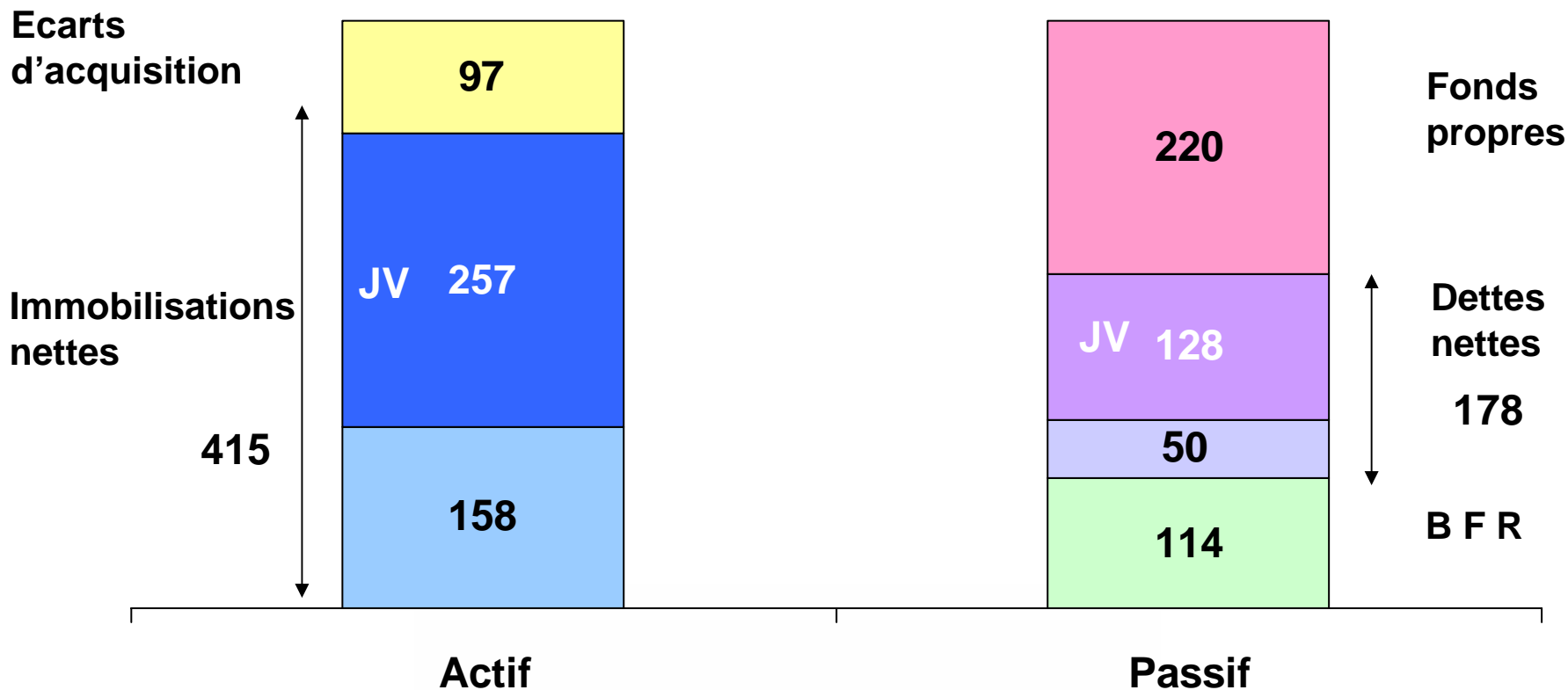
Tableau de financement

En Millions d'euros	01/02	00/01
Flux de trésorerie générés par l'activité	86,9	72,6
Flux liés aux investissements	-4,1	-327,7
Augmentation de capital	55,9	
Dividendes versés	-6,9	-5,4
Variation de l'endettement	-149,0	337,4
Evolution de la trésorerie	-17,2	76,9

Une structure financière renforcée

En millions d'euros

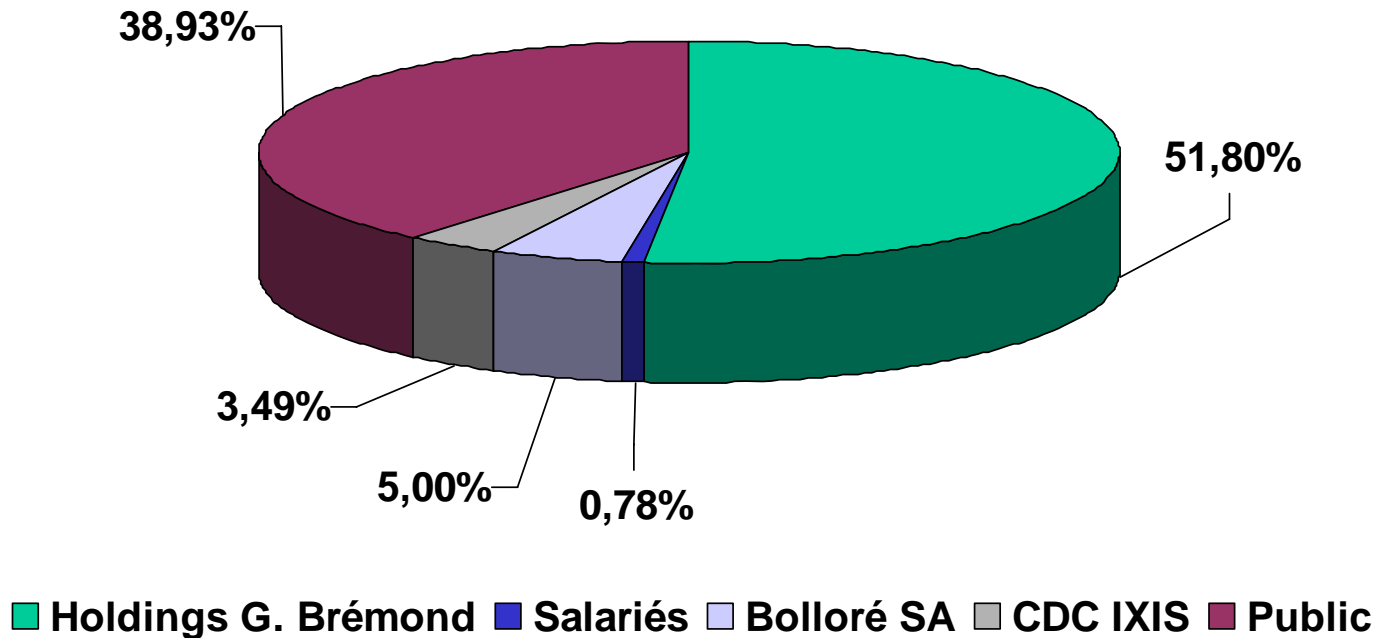
Gearing : 0,8



Dividendes distribués : + 23 %

	01/02	00/01	Evol.
Résultat net courant part Groupe	31,9 M€	26,3 M€	+21,5 %
Dividende net proposé à l'AGO	1,0 €	0,90 €	
Soit un montant de	8,5 M€	6,9 M€	+23,5 %

Répartition du capital (*)



Nombre de titres : 8 501 250 actions

(*) au 12 décembre 2002

Les enjeux 2002/2003

PIERRE & VACANCES 

 GRAN DORADO

 CenterParcs

GRUPE
Maëva 

Les enjeux pour 2002/2003

- Optimiser la gestion de notre parc touristique
- Extérioriser et renforcer les synergies sur les dernières acquisitions (Center Parcs/Maeva)
- Poursuivre notre développement en France et en Europe

Optimiser la gestion de notre parc touristique

- **Optimisation de notre politique commerciale :**
 - développement de la vente directe (CRM, campagnes de publicité renforcées, internet...)
 - renforcement de la promotion et de la vente des courts séjours
 - mise en œuvre d'une stratégie marketing de proximité (sites, boutiques)
 - optimisation des canaux de distribution

- **Optimisation de l'exploitation des résidences :**
 - réduction des coûts par synergies régionales et locales
 - optimisation des périodes d'ouverture

- **Optimisation de notre politique tarifaire :**
 - yield management
 - segmentation du parc par marque

Extérioriser et renforcer les synergies : Center Parcs/Gran Dorado

Une seule marque à compter du 1^{er} janvier 2003

- réduction des coûts de commercialisation
- optimisation de la politique tarifaire
- amélioration des taux d'occupation des sites ex-Gran Dorado

Synergies : 6 M€ en rythme de croisière

Extérioriser et renforcer les synergies : Maeva

➤ Un début d'intégration réussie en 2002

- rationalisation de notre parc (cession Vacantel, cession sites « DGCCRF »)
- rénovation et cession des résidences en propriété de Maeva (Issambres, Mandelieu, Praz de Lys)
- mise en place des synergies de coûts dès 2002
 - direction du Tourisme France sous un management unique,
 - mutualisation des services fonctionnels (finance, informatique, juridique)
 - un siège commun pour le Groupe
 - création d'une Direction des Achats

5 M€ de synergies de coûts sur 2002/2003

Extérioriser et renforcer les synergies : Maeva

- **Segmentation du parc mise en place dès l'été 2003 autour de 2 marques : Pierre & Vacances (4/3 *) ; Maeva (3/2 *)**
 - 9 résidences ou villages mer Pierre & Vacances transférés sur Maeva (900 appartements),
4 résidences ou villages mer Maeva transférés sur Pierre & Vacances (1 250 appartements) ;
les sites Orion sont transférés sous la marque Maeva.
 - une politique de rénovation spécifique à chaque marque
 - une politique tarifaire rationalisée
 - une politique marketing et commerciale adaptée à chaque marque : campagnes de publicité, canaux de distribution, ...

Poursuivre notre développement en France

➤ **Pierre & Vacances / Maeva**

- livraisons de 800 appartements/an en moyenne en France
- achat en bloc de résidences existantes dans des localisations de renom pour rénovation et revente à des personnes physiques

➤ **Center Parcs France**

- extension de Bois Francs et des Hauts de Bruyères
- création de villages Center Parcs dans le nord est et le nord ouest

Poursuivre notre développement en Italie/Espagne

- **Intégration des acquisitions récentes en Italie (Valtur, Bagaglino)**
 - Valtur : 1 280 appartements
 - Bagaglino : 1 062 appartements

- **Développement de notre business model**
 - en Espagne : commercialisation immobilière de 2 résidences (Tarragone et Alicante : 500 appartements)
 - en Italie : commercialisation immobilière de Cala rossa (330 maisons)
 - de nombreux projets à l'étude :
 - Italie : Cefalu, Rome, Milan, Toscane
 - Espagne : Barcelone, Alicante, Costa del Sol

Conclusion : objectif de croissance du résultat net courant 2002/2003 : + 12 %

**Un résultat net courant objectif à 36 M€
pour l'exercice 2002/2003**

PRESENTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2001/2002

Paris, le 12 décembre 2002

PIERRE & VACANCES  ORION

 GRAN DORADO

 CenterParcs

 GROUPE
Maëva