

PRESENTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2000/2001

Paris, le 18 décembre 2001

Sommaire

- Le groupe Pierre & Vacances
- Résultats de l'exercice 2000/2001
- Acquisition de Maeva
- Une stratégie de développement européen

LE GROUPE PIERRE & VACANCES

L'année 2000/2001 : un groupe en plein essor

➤ Développement en France

- acquisition de Maeva
(20 700 appartements, 86 500 lits)
- acquisition de Valmorel
(900 appartements, 4 000 lits)
- 1 063 appartements et maisons livrés sur l'exercice

➤ Croissance à l'international

- consolidation du pôle Europe du nord avec l'intégration de Gran Dorado et de Center Parcs Europe continentale

Pierre & Vacances : un acteur majeur du tourisme européen

➤ 6 marques :

Pierre & Vacances, Maeva, Center Parcs, Gran Dorado
Orion Vacances, Vacantel

➤ Les chiffres clés de l'exercice :

- 230 000 lits
- 6,2 millions de clients
- 8 200 collaborateurs
- Volume d'affaires : 950 M€ (*)
- CA consolidé : 605 M€ (*)
- Résultat d'exploitation : 51 M€ (*)

(*) Hors Maeva, non consolidée en résultat sur l'exercice

LES RESULTATS DE L'EXERCICE 2000/2001

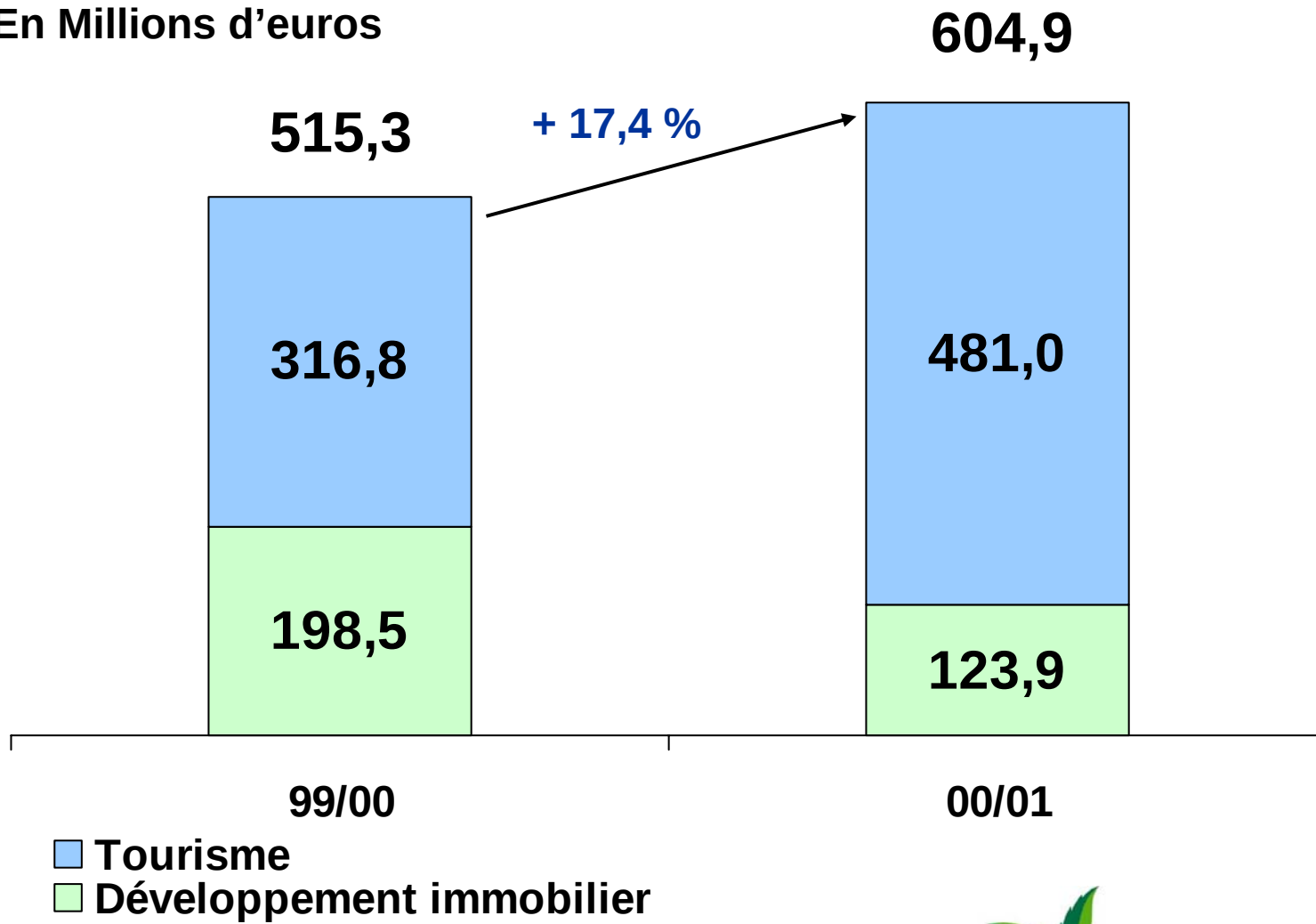
du 1er octobre 2000 au 30 septembre 2001

Périmètre de l'exercice

- Gran Dorado est consolidée par intégration globale à 100 % du 1er octobre 2000 au 8 mars 2001
- La joint venture GD/CP est consolidée à 50 % en intégration proportionnelle du 9 mars 2001 au 30 septembre 2001
- Maeva et Valmorel, acquises en fin d'exercice, ne sont pas consolidées sur le résultat de l'exercice

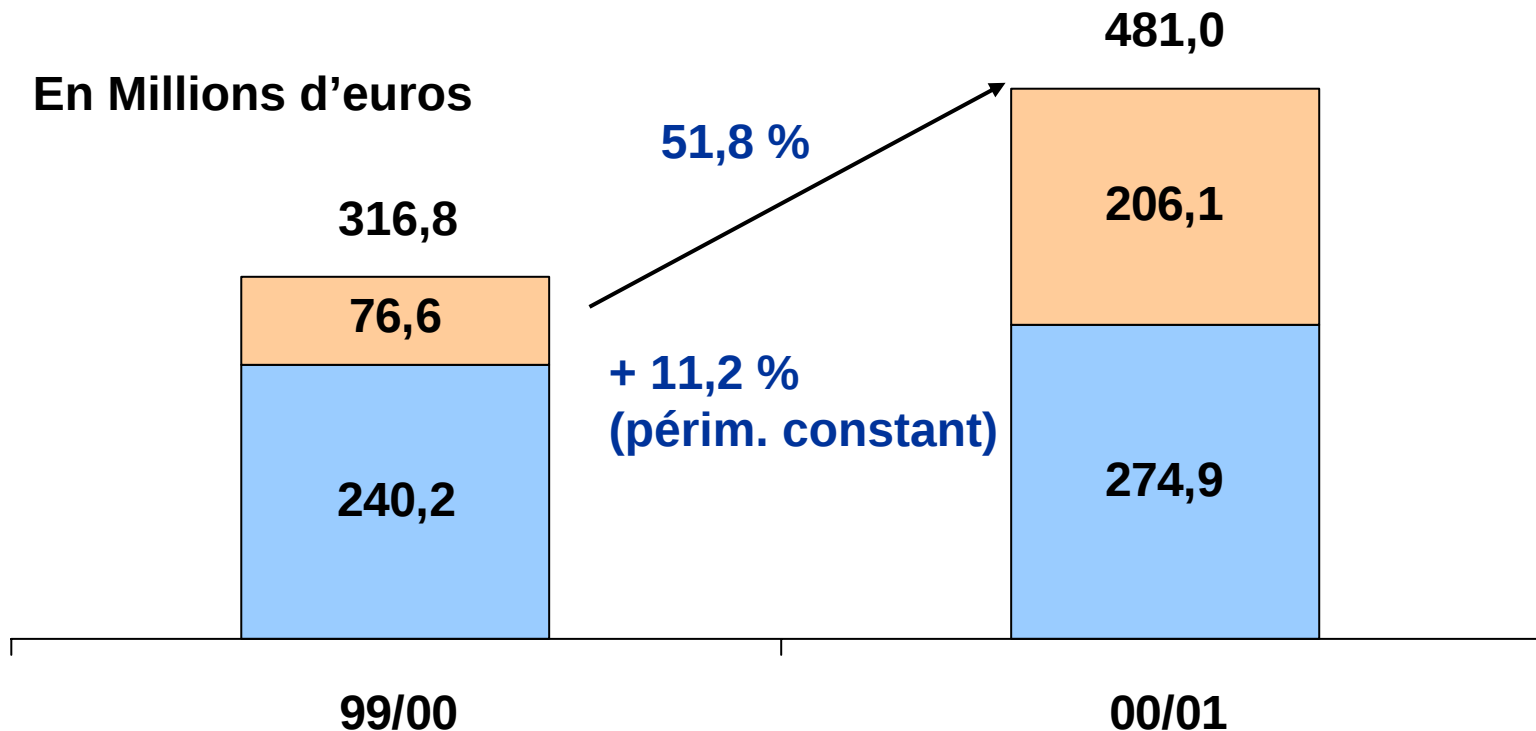
Croissance de 17 % du CA du Groupe

En Millions d'euros



Tourisme : progression de 52 % du CA

En Millions d'euros



-  Gran Dorado/Center Parcs
-  Pierre & Vacances et Orion Vacances

Tourisme :

prix moyen de vente : + 7,1 %

	00/01 (*)	99/00 (*)	Evolution
Prix moyen de vente (**) (en €)	453,5	423,7	+7,1 %
Offre globale	958 318	913 653	+4,9 %
Semaines vendues	604 193	570 400	+5,9 %
Taux d'occupation	71,5%	70,6%	+1,3 %

(*) incluant 5 mois d'activité de Gran Dorado à 100 % et 7 mois d'activité de la joint venture à 50 %

(**) pour une semaine en hébergement

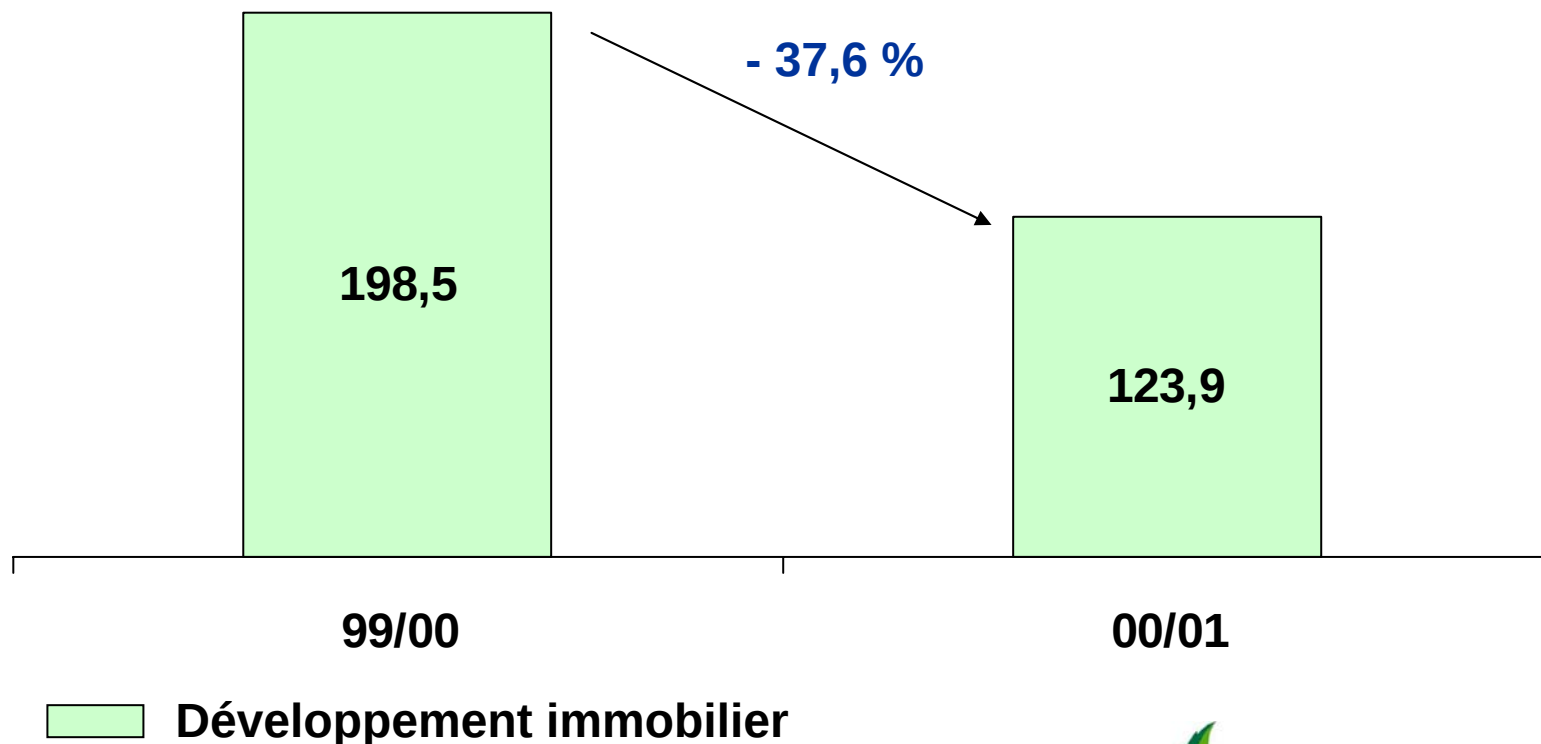
Tourisme : activité soutenue en France et à l'étranger

- **PVT/Orion Vacances : CA hébergement + 15 %**
 - croissance de l'offre : + 6 %
 - croissance des PMV : +7 %
 - progression des taux d'occupation : + 1 %
(de 67 % à 68 %)

- **Center Parcs/Gran Dorado : CA hébergement + 10 %**
 - croissance des PMV : + 8 %
 - progression des taux d'occupation : + 2 %
(de 83 % à 85 %)

Développement immobilier : baisse de 38 % du CA

En Millions d'euros



Développement immobilier :

1 063 appartements livrés sur l'exercice

	2000/2001	1999/2000 rappel
. Montagne	244	99
. Valmeinier	102	
. Serre Chevalier	142	
. Mer	511	1 271
. Belle Dune	40	
. Deauville	19	
. Douarnenez	24	
. Crouesty	79	
. Bourgenay	98	
. Argentat	51	
. Port d'Albret	70	
. Ciboure	97	
. Restanques	24	
. Autres	9	
. Paris	308	385
. Buttes Chaumont	136	
. Faubourg de l'Arche	166	
. Autres	6	
TOTAL	1 063	1 755



Eco-Village de Belle Dune



Port Crouesty



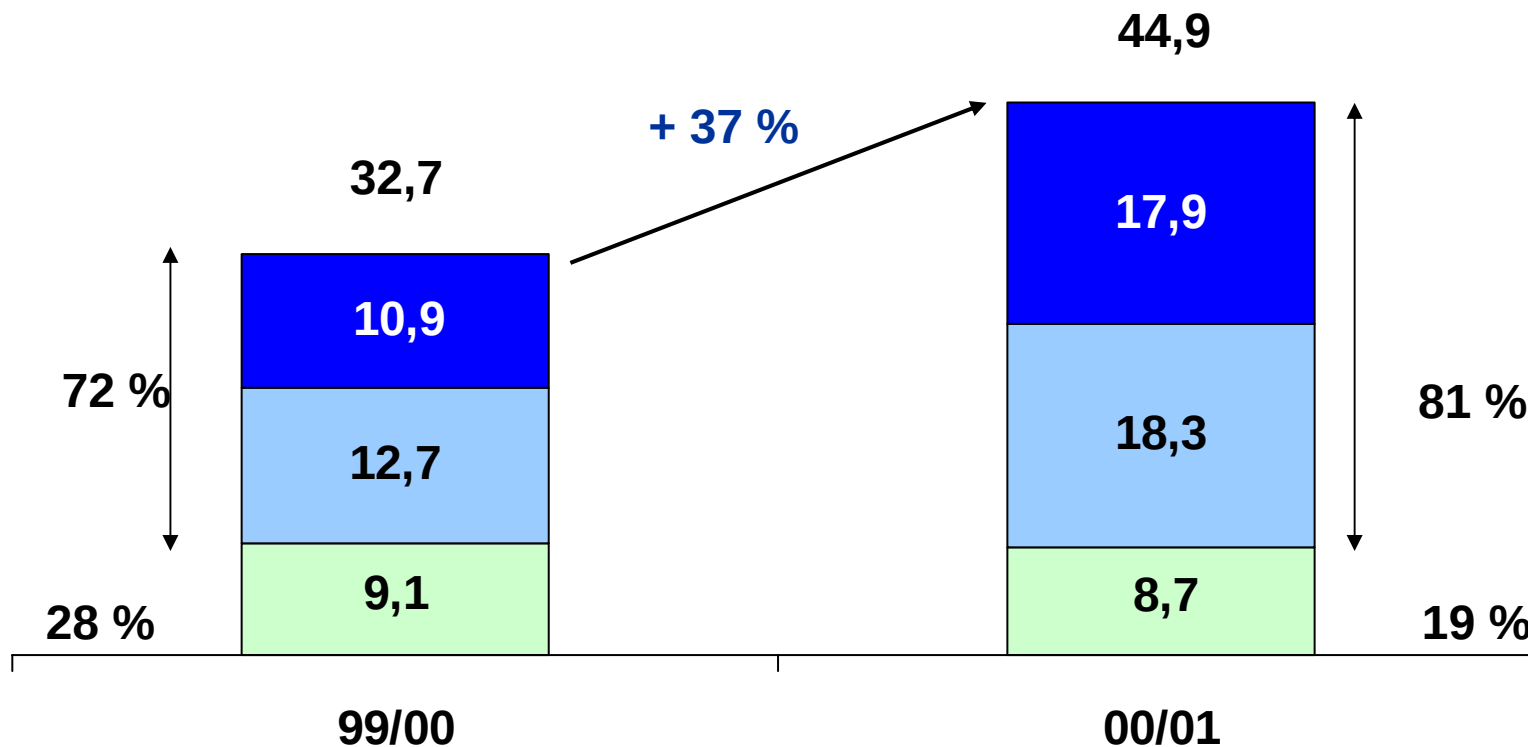
Port Bourgenay



Les Restanques du Golf de Saint-Tropez

Résultat courant : + 37 %

Résultat courant en Millions d'euros



■ Développement immobilier ■ Tourisme France ■ CP/GD

Résultat net courant : + 41 %

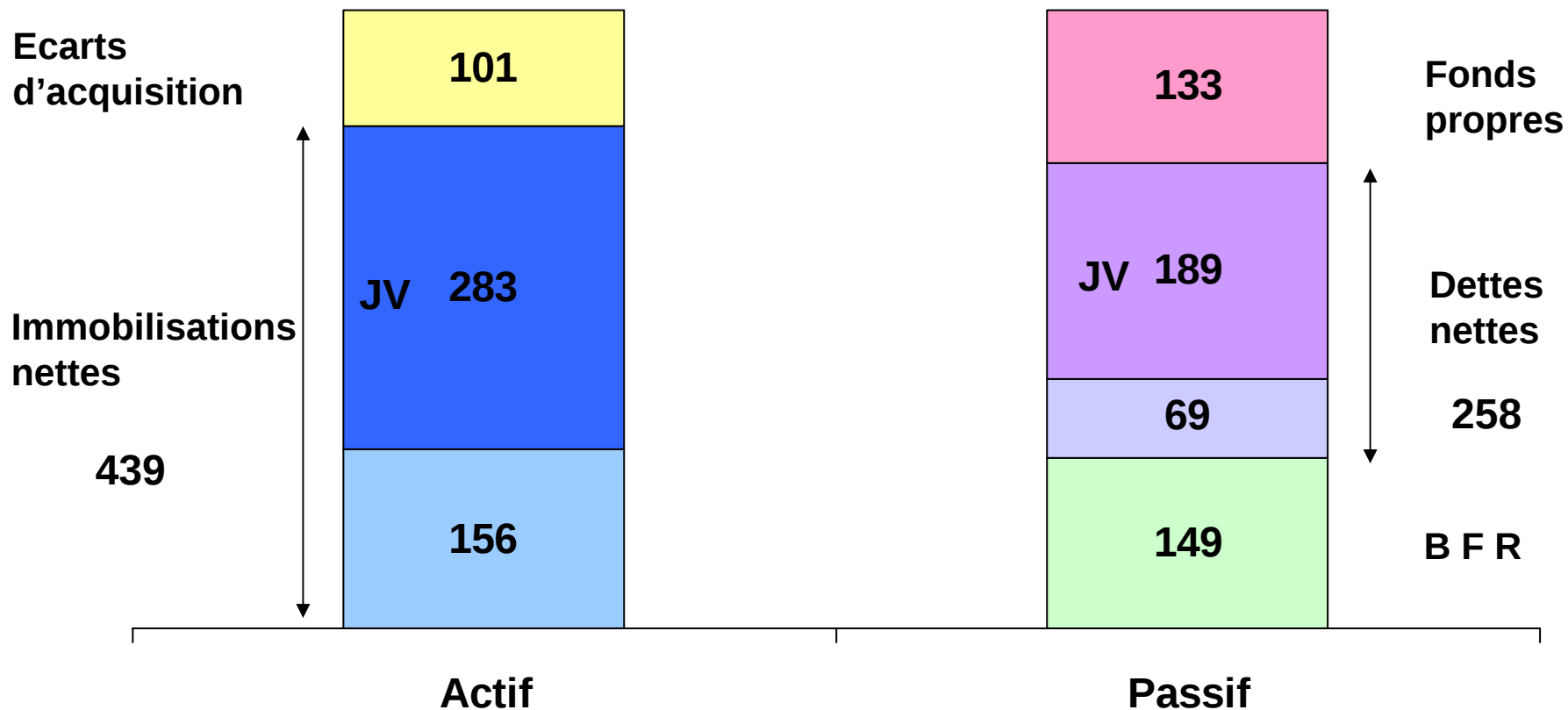
En Millions d'euros	00/01	99/00	Evol/ 00/01
Chiffre d'affaires	604,9	515,3	+17,4 %
Résultat d'exploitation	51,3	32,0	+60,3 %
Résultat courant	44,9	32,7	+37,2 %
Résultat net courant part du groupe	26,3	18,6	+41,2 %
Résultat exceptionnel net	4,6	6,7	-30,7 %
Résultat net part du groupe	30,9	25,3	+22,2 %

Tableau de financement

En Millions d'euros	00/01	99/00
Flux de trésorerie généré par l'activité	72,6	24,8
Flux liés aux investissements	-327,7	-12,1
Dividendes versés	-5,4	-3,8
Variation de l'endettement	337,4	-8,6
Evolution de la trésorerie	76,9	0,3

Structure financière

En Millions d'euros

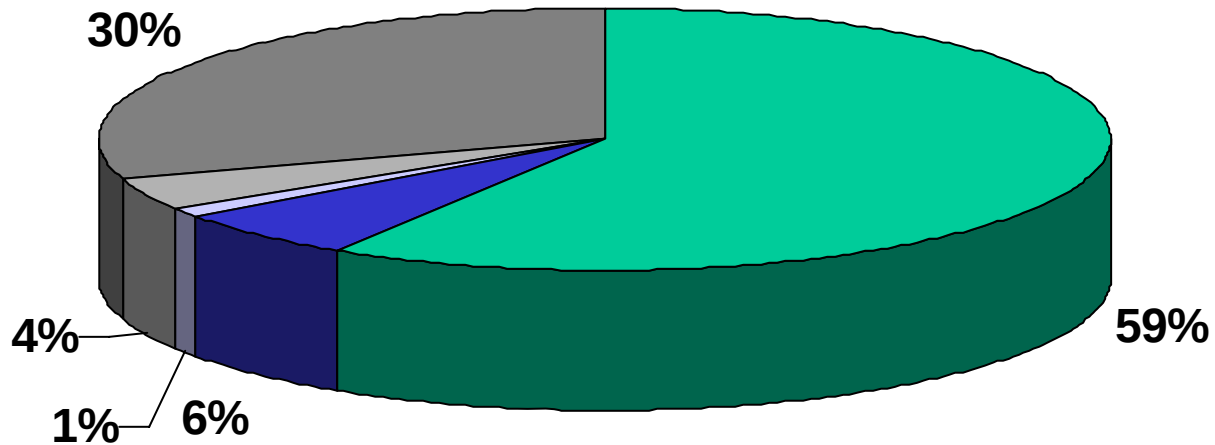


Dividendes distribués : + 29 %

	00/01	99/00
Résultat net courant part Groupe	26,3 M€	18,6 M€
Dividendes proposés à l'AGO	0,90 €	0,70 €
Soit un montant de	6,9 M€	5,4 M€

Répartition du capital

18 décembre 2001



- Holdings Gérard Brémont
- Bolloré Investissement
- Salariés
- CDC Participation
- Public

Nombre de titres : 7 651 250 actions

ACQUISITION DU GROUPE MAEVA

Sommaire

- **L'acquisition de Maeva**
 - modalités d'acquisition
 - présentation de Maeva

- **Le Groupe Pierre & Vacances après l'acquisition**
 - incidences financières sur le Groupe Pierre & Vacances
 - objectifs de l'acquisition

Modalités d'acquisition

➤ Calendrier

- 4 septembre 2001
signature du contrat définitif de vente et d'achat
- 25 novembre 2001
avis favorable de la commission de concurrence en France sur l'opération, sous réserve de la cession de quelques localisations de montagne et sur la méditerranée (12 550 lits au total)

Modalités d'acquisition

- Prix d'acquisition : 96 M€
soit un investissement net de 73 M€
après prise en compte de la trésorerie disponible de Maeva
- Le montant de l'investissement sera réduit avec la cession progressive des actifs immobiliers (25 M€)

soit un multiplicateur d'EBITDA de 6

Maeva : un acteur clé sur le marché français des résidences de tourisme

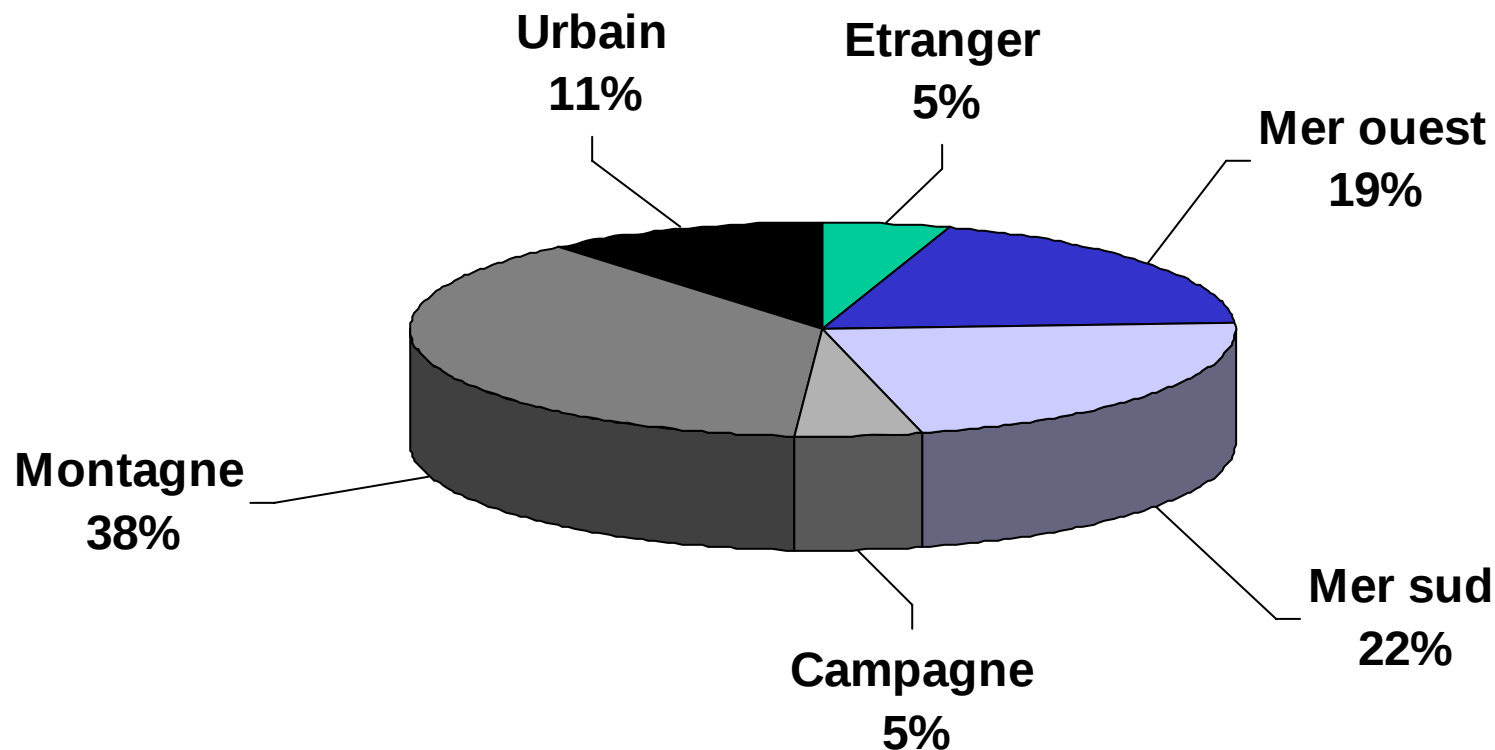
- 3 marques :
 - Maeva
 - Vacantel
 - City par Maeva
- 20 700 appartements / 86 500 lits
- Une activité répartie entre les différentes formes de management :
 - bail (8 400 appartements, taux de renouvellement 83 %) 28
 - gestion (9 350 appartements) -
 - commercialisation (2 950 appartements)

Maeva : n°2 sur le marché français des résidences de tourisme

- Près de 1,5 million de clients
- Un taux d'occupation moyen de 74 %
- 1 566 collaborateurs (*)

(*) équivalent temps plein

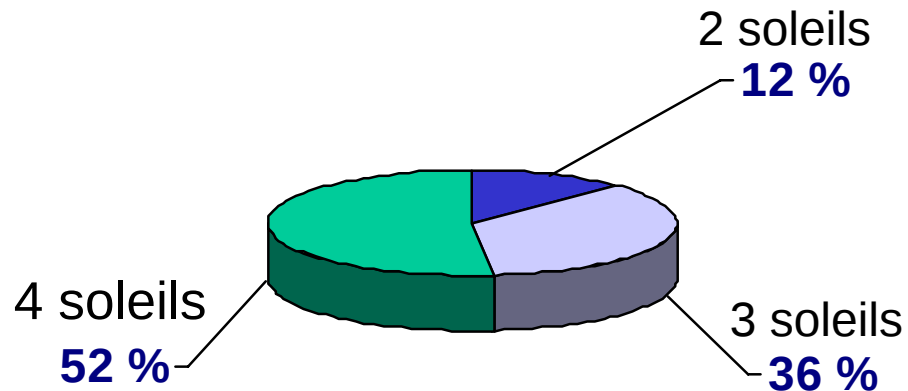
Maeva : répartition géographique du parc



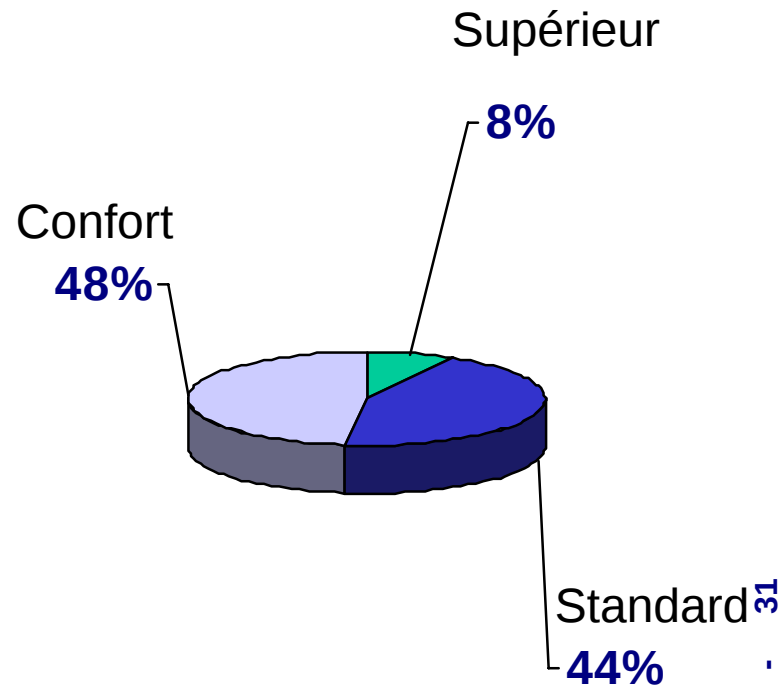
20 700 appartements, 86 500 lits

Répartition des sites par catégorie

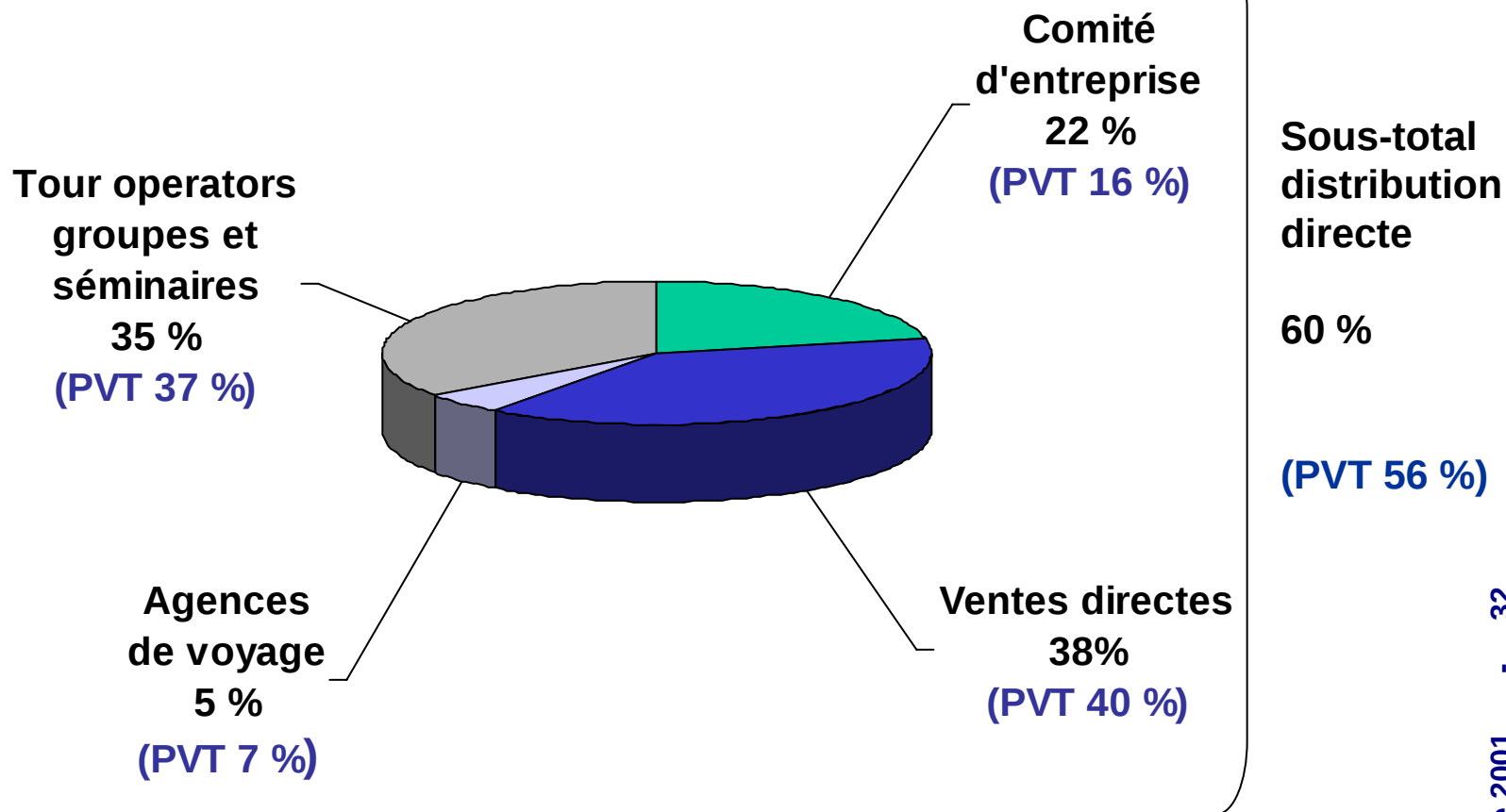
Pierre & Vacances



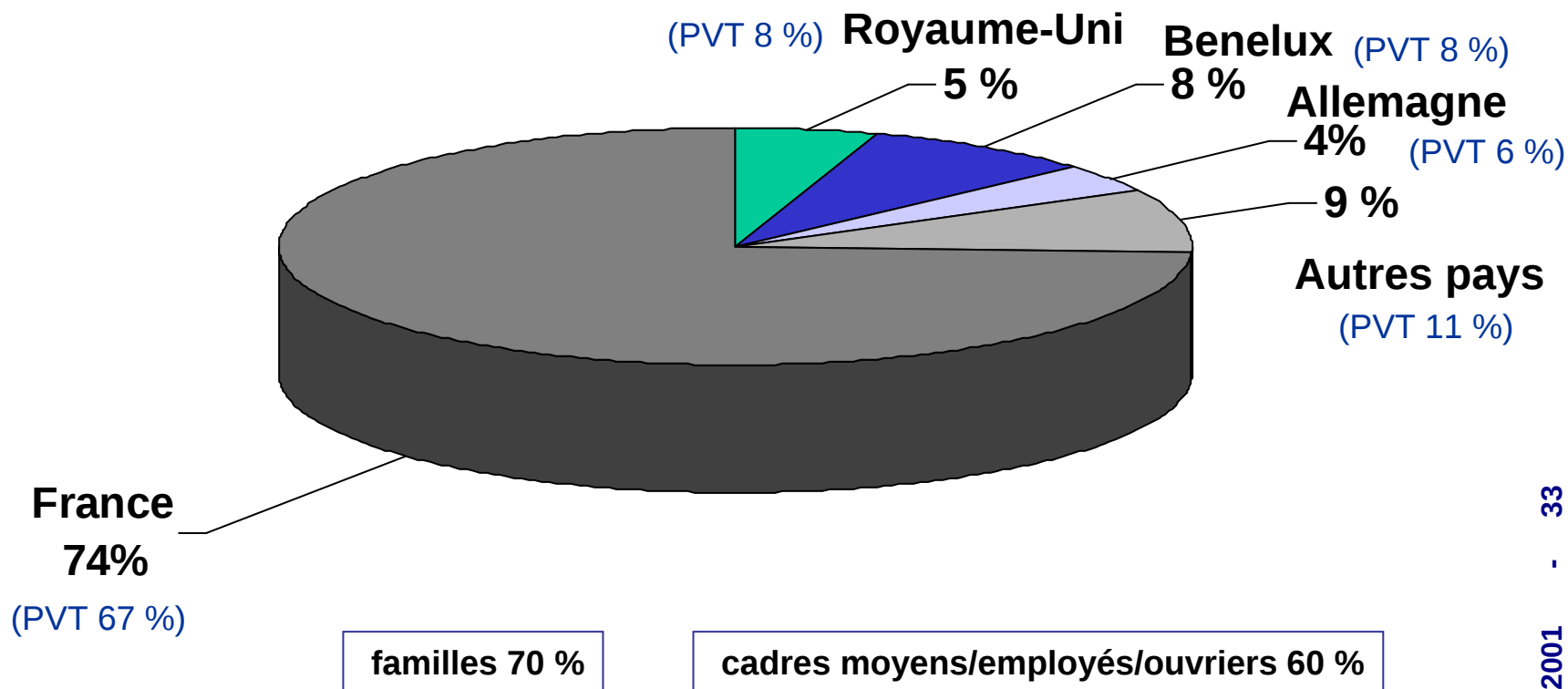
Maeva



Maeva : répartition des ventes par canal



La clientèle Maeva

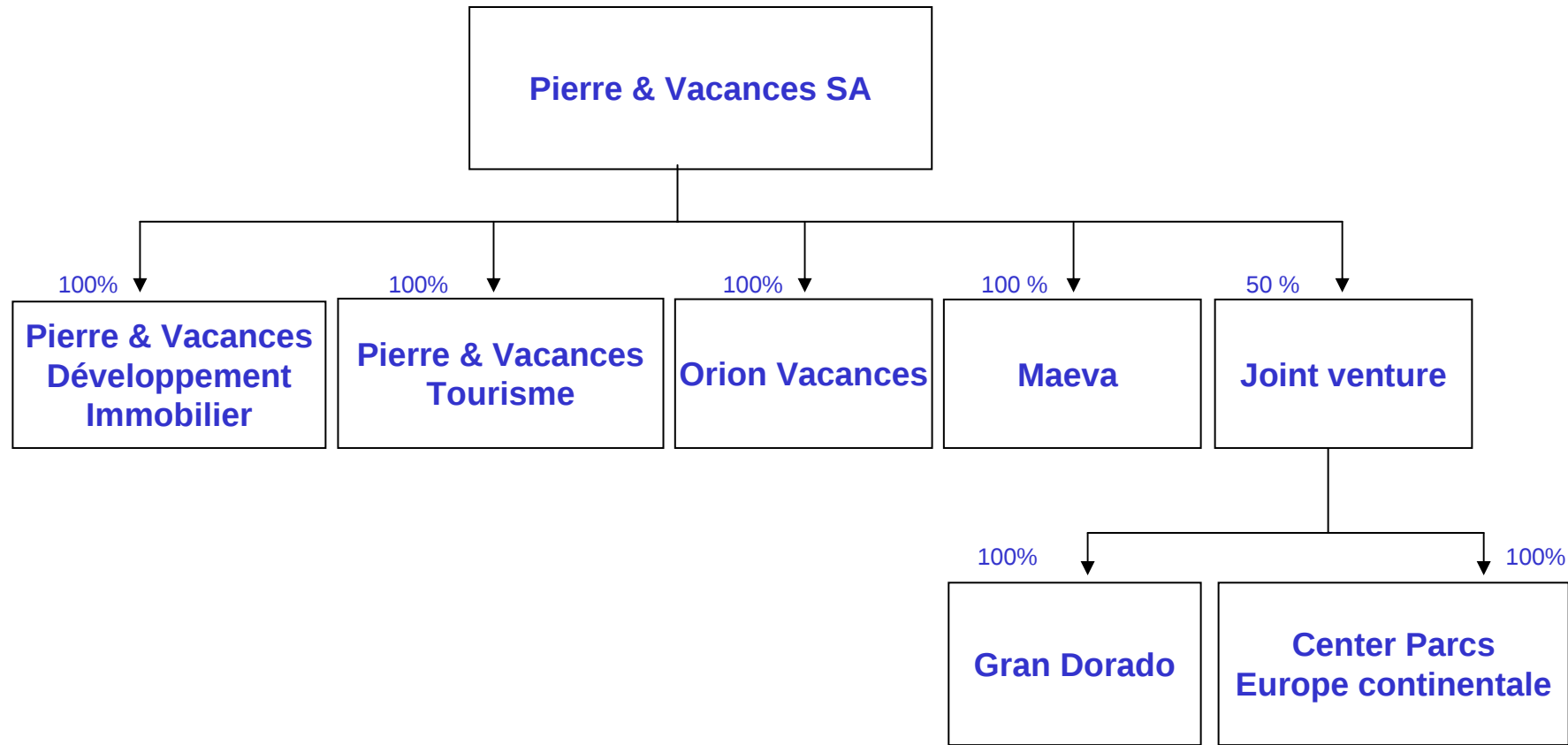


Compte de résultat du Groupe Maeva (*)

En M€	2001/2002	2000/2001	1999/2000
Volume d'affaires	213,7	204,5	196,5
CA	145,3	137,7	132,3
EBITDA	10,5	8,8	6,1
Résultat d'exploitation	6,6	4,7	2,8
Résultat financier	1,3	0,7	1,0
Résultat exceptionnel		2,3	-3,3
Impôts	-2,8	-1,8	-0,6
Résultat net	5,1	5,9	-0,1

(*) du 1er novembre N au 31 octobre N+1, hors synergies

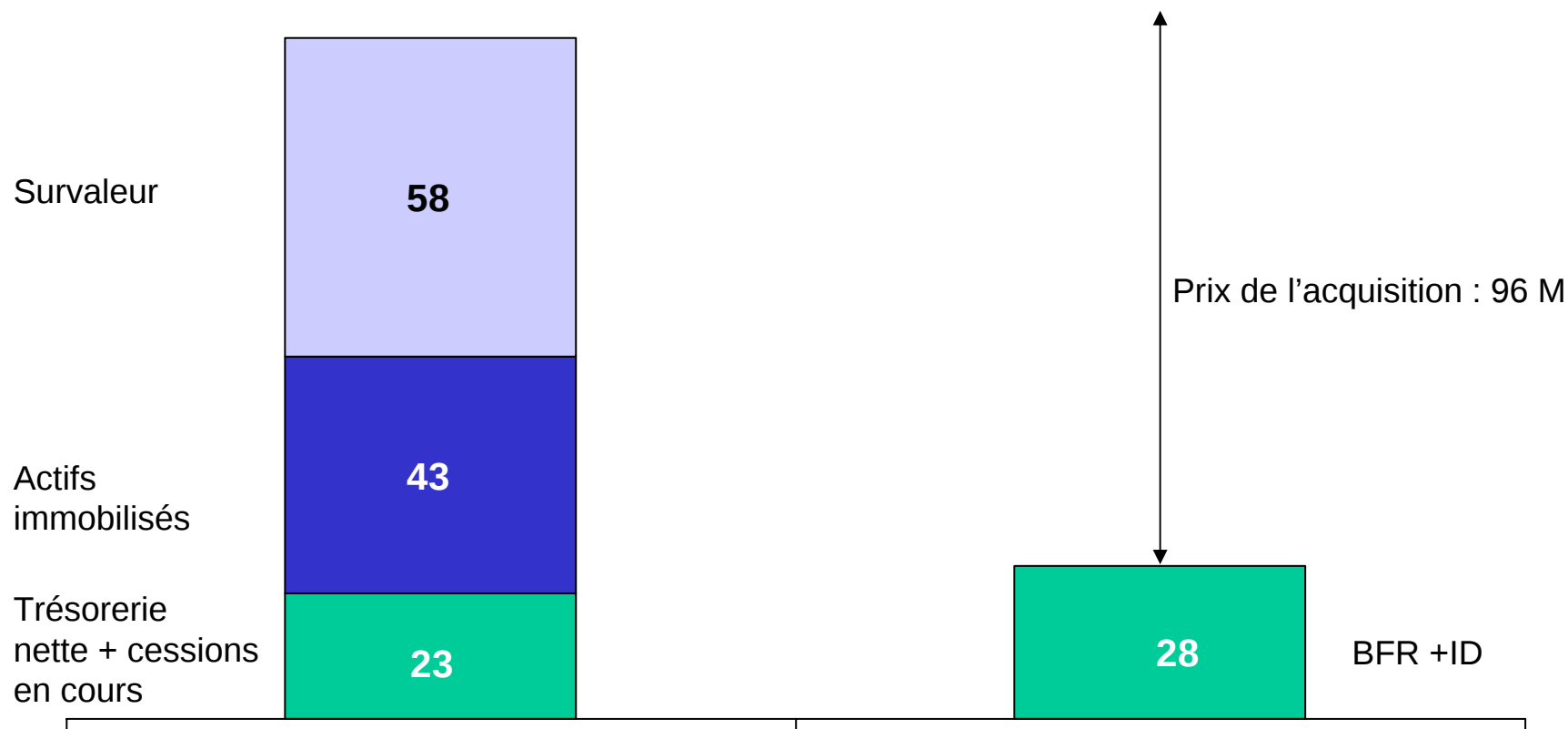
Le Groupe Pierre & Vacances après l'acquisition avec Maeva



Maeva après acquisition : éléments financiers

Contribution bilantielle à la date d'acquisition

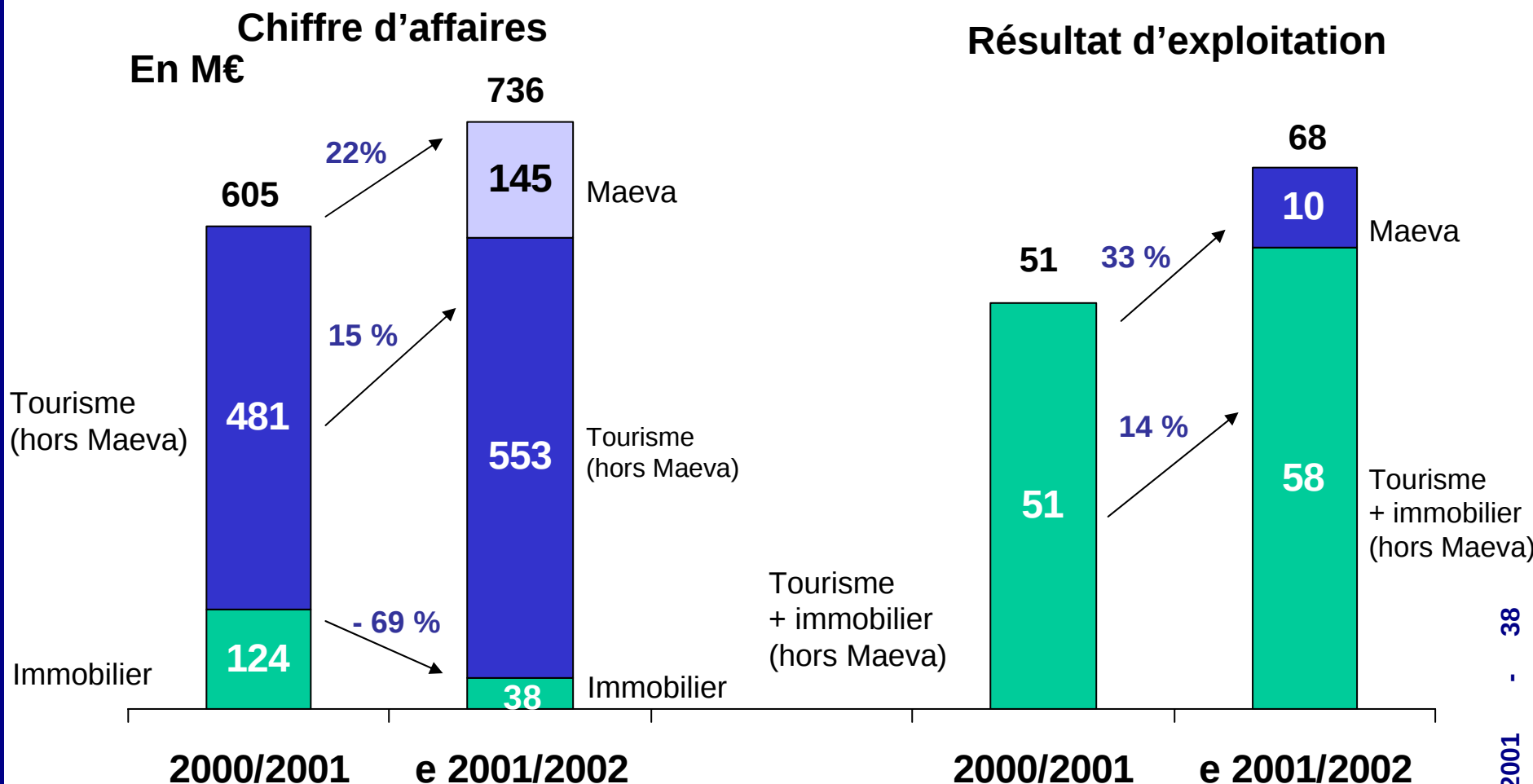
En M€



Contribution des sites à céder en application de la décision de la DGCCRF

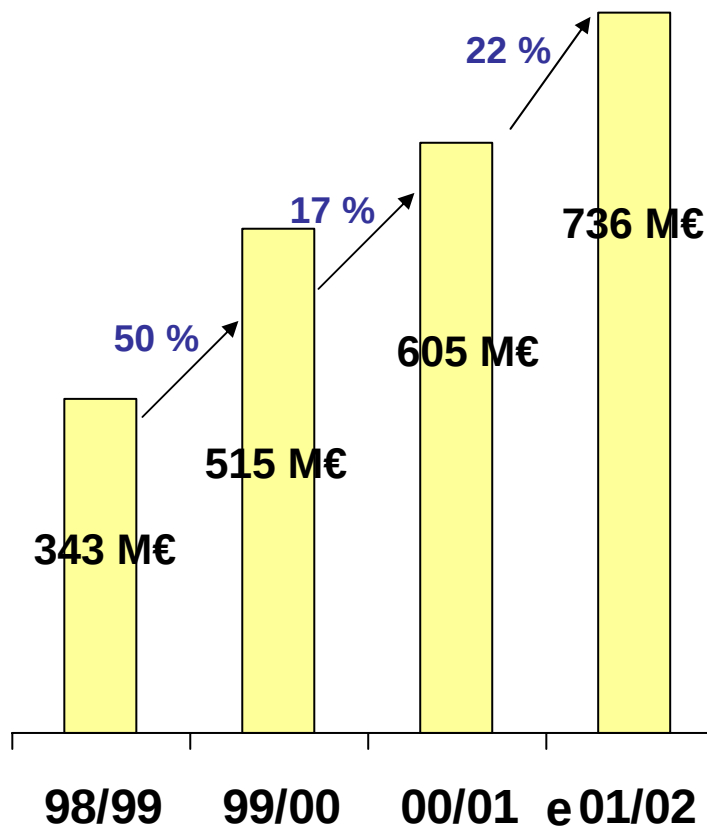
Chiffres 2000/2001	Nombre de lits	Chiffre d'affaires (en M€)	Résultat d'expl. (en M€)
. Sites montagne	9 704	14,5	1,8
Maeva	6 097	9,4	1,3
Pierre & Vacances	3 607	5,1	0,5
. Sites mer	2 845	3,4	0,5
Maeva	2 028	2,2	0,4
Pierre & Vacances	817	1,2	0,1
Total	12 549	17,9	2,3

Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation estimés 2001/2002 Groupe Pierre & Vacances

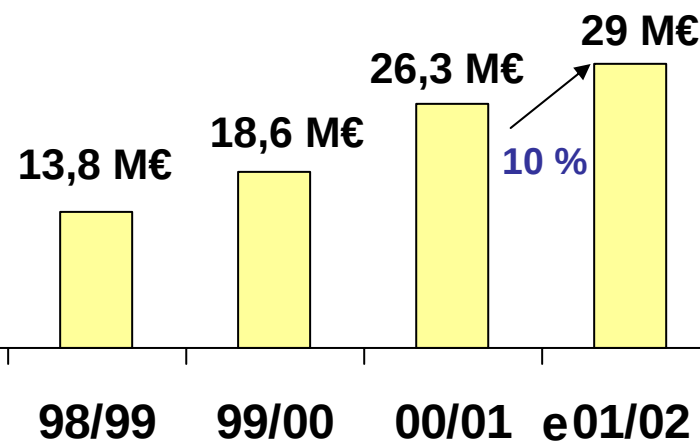


Chiffre d'affaires et résultat net courant estimés 2001/2002 Groupe Pierre & Vacances

Chiffre d'affaires



Résultat net courant



Objectifs de l'acquisition

- Renforcement du positionnement du Groupe de leader en Europe des résidences locatives :
 - 50 000 appartements gérés
 - 230 000 lits, dont 180 000 en France
- Développer de fortes complémentarités centrées sur :
 - un même métier : opérateur touristique de résidences locatives
 - une gamme segmentée de produits
 - une couverture géographique complète en France

Objectifs de l'acquisition: développer de fortes complémentarités

- Maintien de la marque Maeva
- Segmentation des produits proposés par le Groupe, avec éventuellement des transferts de résidences d'une marque à l'autre afin d'optimiser la commercialisation et d'accroître la recette nette
- Association de Maeva aux projets de développement du Groupe Pierre & Vacances en Espagne et en Italie
 - expertise Maeva dans l'activité tour operating (y compris l'aérien)
 - présence en Espagne

Objectifs de l'acquisition: développer de fortes synergies

- Développement
- Politique commerciale
- Exploitation
- Identification des «best practices»
- Réalisation d'investissements communs (informatique)
- Services fonctionnels partagés

Objectif : 4,6 M de synergies

Objectifs de l'acquisition: développer de fortes synergies

- Application du savoir faire du Groupe en matière immobilière :

résidence Maeva des Issambres en cours de rénovation et de commercialisation immobilière

- Projet de partenariat avec Nexity sur le développement des résidences urbaines

UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT EUROPEEN

Optimisation CP/GD en Europe du nord

➤ Mise en place des synergies entre Gran Dorado et Center Parcs

- une seule organisation
- un siège commun
- des synergies fonctionnelles (achats, informatique)
- des synergies commerciales

une économie de 15 M€ dès 2000/2001

- une seule marque à l'horizon janvier 2003 :
Center Parcs (réallocation des investissements)

➤ Poursuite de la vente des parcs

Développement en Europe du sud

➤ **Italie :**

confirmation de l'objectif de devenir numéro 1 des résidences de tourisme

➤ **Espagne :**

deux premières résidences devraient être lancées en 2002

Augmentation de capital

➤ Afin de :

- renforcer la structure financière du Groupe après les acquisitions de Center Parcs et Maeva,
- poursuivre son développement, en particulier en Europe du sud,
- et accroître la liquidité du titre

**une augmentation de capital devrait être réalisée
au cours du 1^{er} semestre 2002**

➤ Ses modalités seront fixées selon les principes suivants :

- pas de dilution financière pour les actionnaires
- maintien de la majorité par l'actionnaire de référence

PIERRE & VACANCES

Conclusion

Conclusion : Groupe touristique français leader en Europe

- 50 000 appartements gérés
230 000 lits, dont 180 000 lits en France
- 6,2 millions de clients
- 8 200 collaborateurs
- Volume d'affaires : objectif 2001/2002 : 1 200 M€
- Chiffre d'affaires consolidé : objectif 2001/2002 : 736 M€
- Résultat net courant : objectif 2001/2002 : 29 M€ (+ 10 %)