



GRUPE
PIERRE & VACANCES



GRUPE
PIERRE & VACANCES

PRESENTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2006/2007

Paris, le 6 décembre 2007



I - Résultats de l'exercice 2006/2007

II - Orientations stratégiques

III - Tendances Hiver 2007/2008

Le Groupe Pierre & Vacances un acteur majeur du tourisme européen

Des marques segmentées



Chiffres clés 2006/2007

48 300 appartements
et maisons en Europe
(36 500 en France)

6,9 millions de clients

8 800 collaborateurs (ETP)

Chiffre d'affaires : 1 550,3 M€

Résultat opérationnel courant : 105,2 M€

Résultat net courant Groupe : 67,0 M€

Résultat net part du Groupe : 75,2 M€

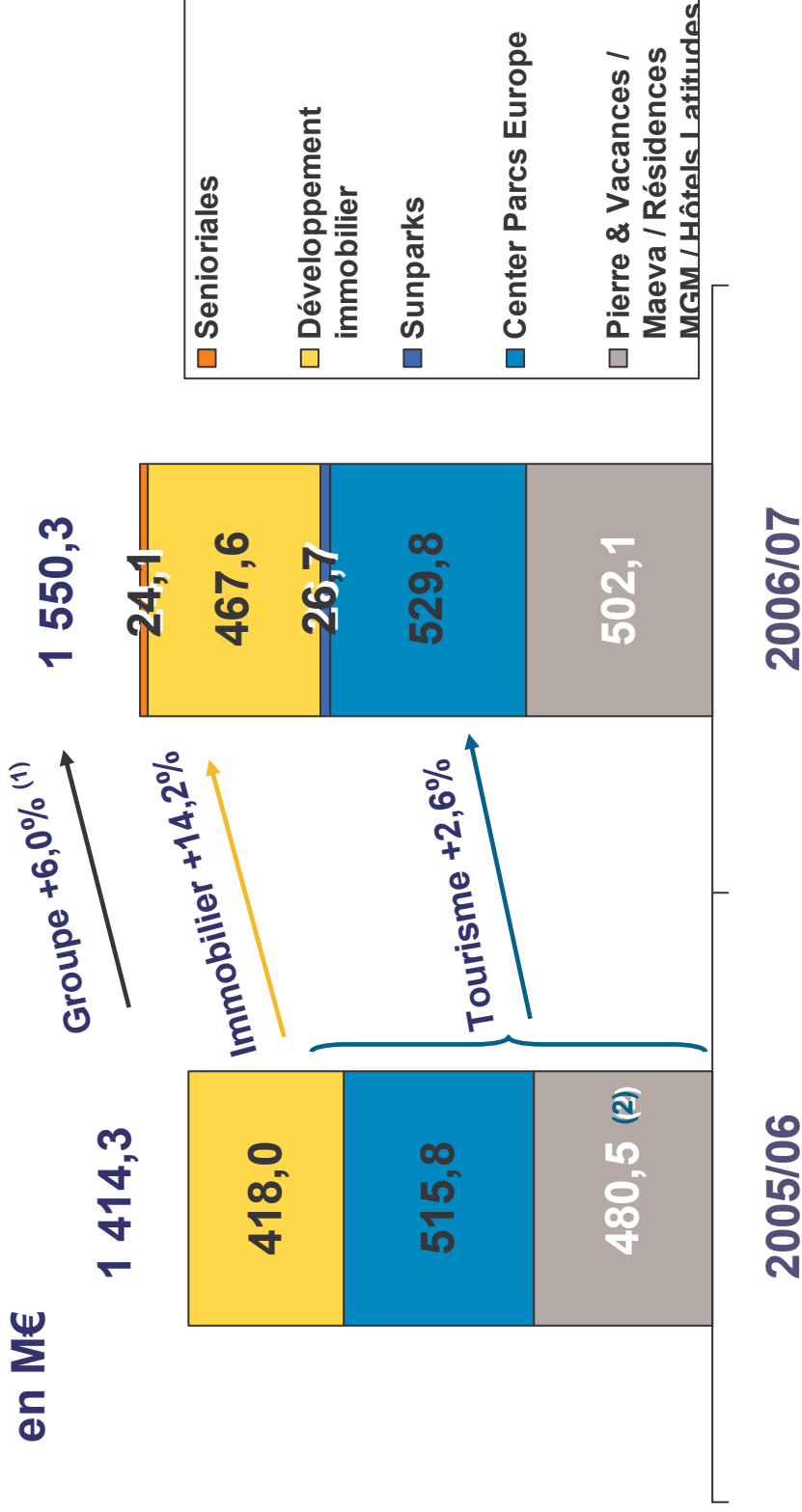


GRUPE
PIERRE & VACANCES

Résultats de l'exercice 2006/2007

Période du 1er octobre 2006 au 30 septembre 2007

Chiffre d'affaires de l'exercice 2006/2007



(1) à périmètre comparable,

(2) soit 489,9 M€ y compris retraitement du CA Antilles (passage de mandat à prise à bail)

Chiffre d'affaires touristique de l'exercice 2006/2007

Pierre & Vacances
Maeva
Résidences MGM
Hôtels Latitudes

Chiffre d'affaires location : +4,3%*

- PMV : +4,5%, TO stables à 64,6%
- Mer: +6,8%, Montagne -5,3%, Villes +13,3%, Antilles +14,4%
- Ventes directes Internet +52% à 14%,

Chiffre d'affaires annexes: -0,2%*

Center Parcs
Europe

Chiffre d'affaires location : +2,7%*

- PMV : +1,0%, TO stables à 84,5%
- Clientèle néerlandaise : +2,7%, allemande : +1,9%, belge : -1,2% et française : +3,3%
- Ventes directes Internet +68% à 35,5%,

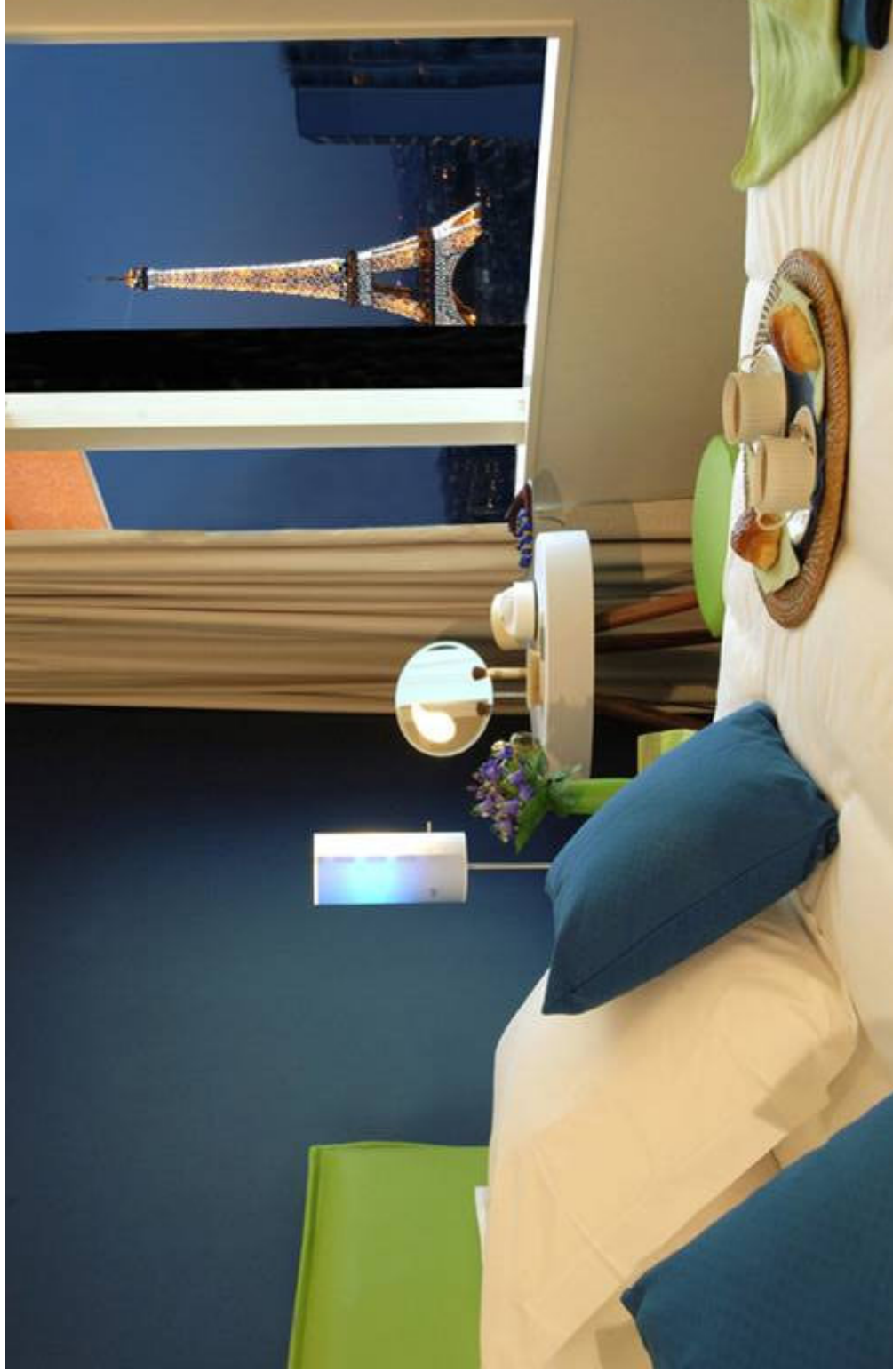
Chiffre d'affaires annexes: +2,8%*

* À données comparables

Chiffre d'affaires du développement immobilier exercice 2006/2007

chiffre d'affaires 491,7 M€ + 14,2 %

Neuf PV	176,9	Rénovation PV	266,3
Center Parcs Ailette	78,8	Paris Tour Eiffel	43,6
Center Parcs Bois Francs	30,1	Val d'Isère Aquila	25,5
Branville Colombage	15,4	Les Arcs Hôtel du Golf	23,3
Le Crottoy	13,4	Meribel les Crêts	23,3
Eguisheim	10,7	Courchevel Forum	22,3
Autres	28,5	Val d'Isère la Daille	22,1
		Alpe d'Huez	7,6
		Plagne Néréides	7,2
		La Tania	7,1
		Autres rénovations	84,3
Senioriales	24,1	Autres	24,4



Paris Tour Eiffel



Domaine du lac de l'Ailette

Résultat opérationnel courant 2006/2007: 105,2 millions d'euros, +7,8%



Résultat net courant 2006/07: 67,0 millions d'euros, +14,2%

(en millions d'euros)

	2006/07	2005/06	var. %
Chiffre d'affaires	1 550,3	1 414,3	+9,6%
Résultat opérationnel courant	105,2	97,6	+7,8%
Résultat financier	-4,2	-5,6	-26,9%
Impôts	-34,0	-33,2	+2,2%
Résultats des sociétés mises en équivalence	0,0	0,1	
Intérêts minoritaires	0,0	-0,2	
Résultat net courant part du Groupe	67,0	58,7	+14,2%
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôt	8,2	15,0	NS
Résultat net part du Groupe	75,2	73,7	+2,1%

Flux de trésorerie générés 2006/2007: 94,8 millions d'euros hors acquisitions

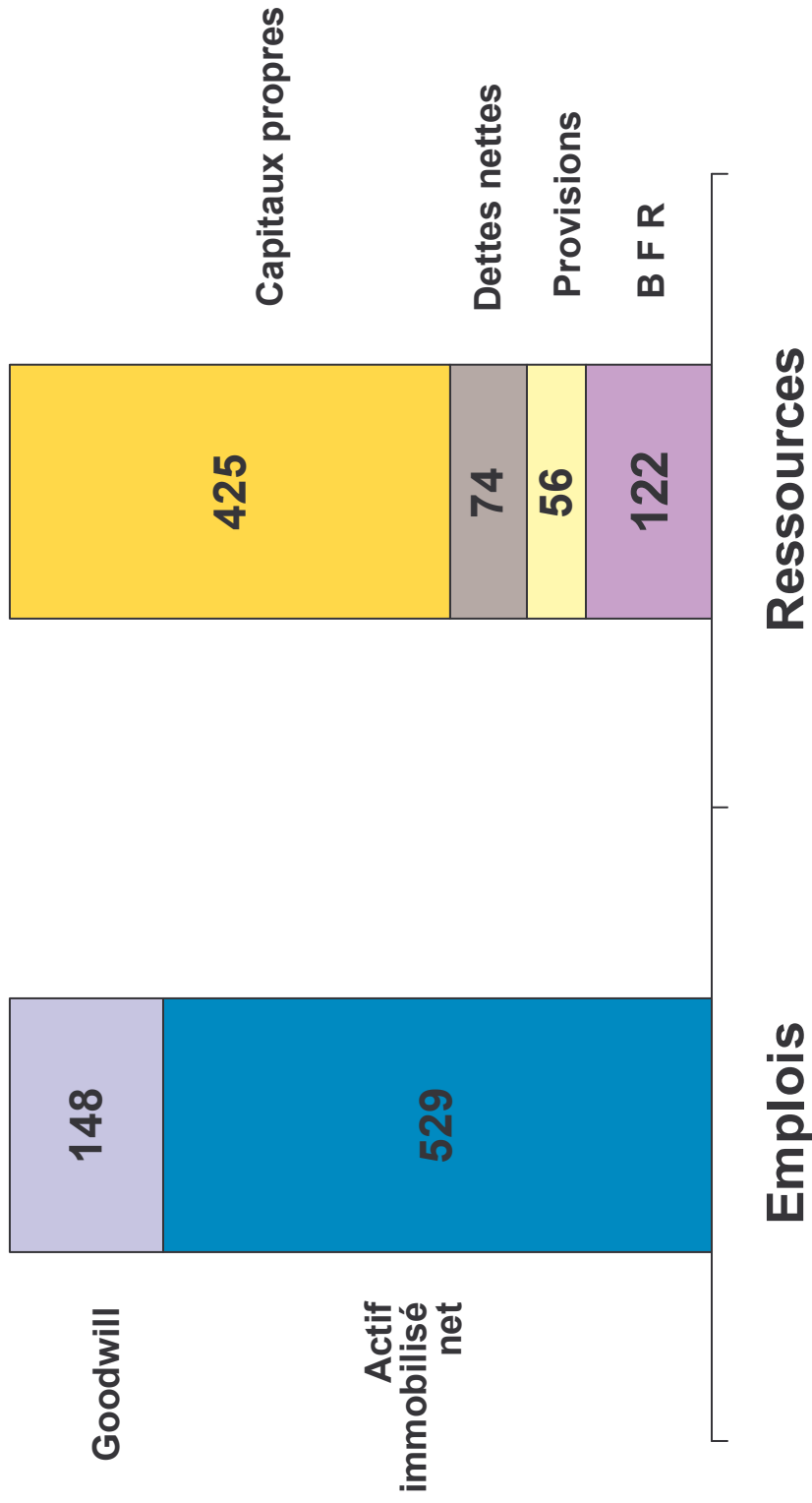
	2006/07	2005/06
Capacité d'autofinancement	124,7	104,5
Variation du besoin en fonds de roulement	130,9	63,8
Flux de trésorerie générés par l'activité	255,6	168,3
Flux liés aux investissements	-183,1	-70,0
Augmentation de capital	1,3	0,6
Acquisition/cession d'actions propres	-0,6	-3,2
Dividendes versés	-21,9	-13,6
Variation de l'endettement	43,5	-50,1
Flux de trésorerie générés hors acquis.	94,8	32,0
Incidences des acquisitions	-52,5	
. Senioriales	-20,5	
. Sunparks	-34,9	
Variation de la trésorerie	42,3	32,0

Une structure financière renforcée

Bilan simplifié au 30 septembre 2007

Gearing (dettes nettes / fonds propres) : 17,5 %

(en millions d'euros)



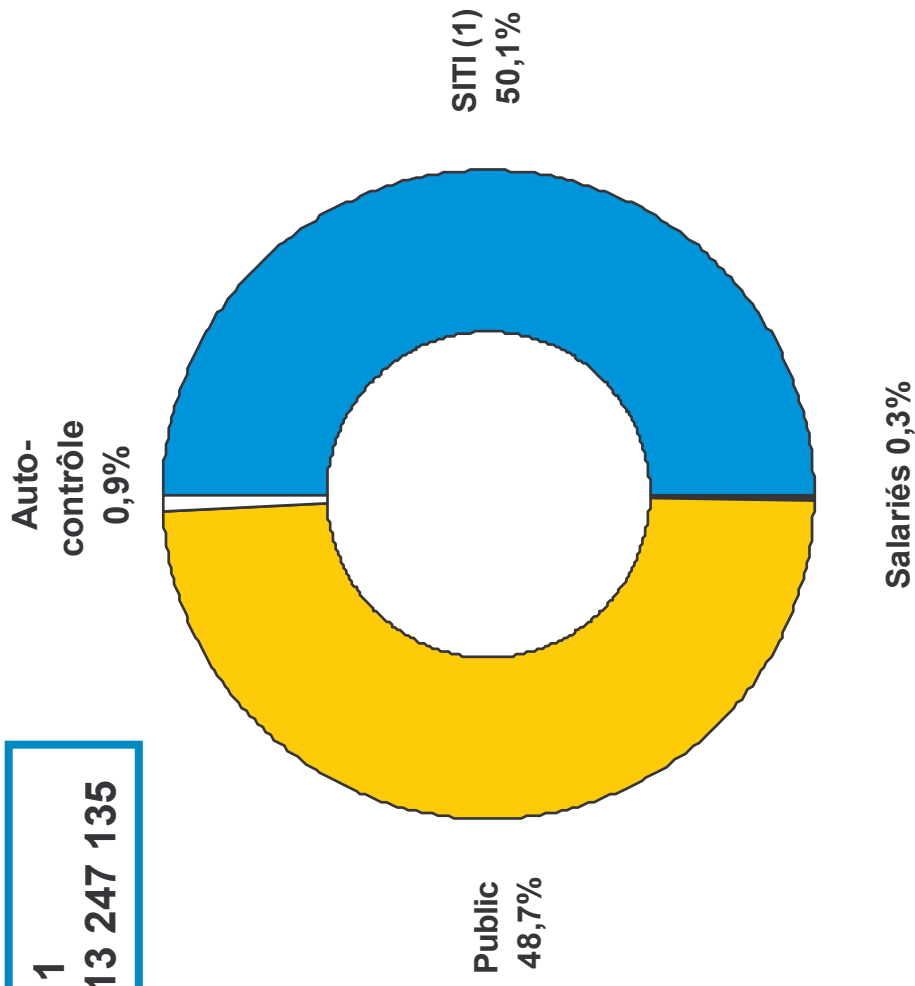


Distribution proposée à l'AG

**Distribution proposée de 2,70 € par action,
soit une progression de 8 % par rapport à 2005/2006
(montant global de 23,8 M€, soit 36% du résultat net courant)**

Répartition du capital

Nombre d'actions : 8 810 911
Nombre de droits de vote : 13 247 135



(1) Holding de Gérard Brémond
66,9% des droits de vote



Orientations stratégiques 2007/2008

**I- Pierre & Vacances / Maeva / Résidences
MGM / Hôtels Latitudes / Adagio**

II- Center Parcs Europe / Sunparks

III- Activités immobilières



I- Pierre & Vacances / Maeva / Résidences MGM / Hôtels Latitudes / Adagio

Pierre & Vacances / Maeva / Résidences MGM / Hôtels Latitudes : accroître les performances

- **Renforcement des ventes à l'étranger**
 - Internet:
 - catalogue et site portail Internet en 5 langues,
 - renfort de l'animation de sites (web masters, responsables trafic, brochures en ligne...)
 - renforcement des bureaux de vente à l'étranger (Allemagne, Italie, Belgique, Espagne, Scandinavie)
 - déploiement de la marque ombrelle Pierre & Vacances «P&V le meilleur de la location vacances » sur les marchés internationaux

[Echier](#) [Édition](#) [Affichage](#) [Historique](#) [Marque-pages](#) [Outils](#) 1
[Personnaliser les liens](#)
 Pierre & Vacances Group - Self C... [Center Paris](#)

WWW.PV-HOLIDAYS.COM
 THE BEST HOLIDAY OPTIONS IN FRANCE AND BEYOND
 RECEIVE THE NEWSLETTERS
[SPECIAL OFFERS](#) [SHORT BREAKS](#) [SKI 2008](#) [BRANDS & BROCHURES](#)

SKI HOLIDAYS IN FRANCE
 SAVE UP TO **20%** ON SELECTED DESTINATIONS

MULTI-CRITERIA SEARCH
 Departure date: dd/mm/yyyy
 Destination Type: Mountain Sea City
 Country: All Countries
 Budget: All Budgets

THEME SEARCH
 Famous Ski Resorts | Ski Holidays | Holiday Villages
 Disneyland Paris | Holiday Villages

GEOGRAPHICAL SEARCH
 Spain | France | Italy | Morocco

SPECIAL SKI HOLIDAY OFFERS

Les Coches - Christmas offer Apartment for 4 people (Dec 22 - Dec 29) Save 25% - Price for 7 nights from only: 450€ 446€	Valmorel - Le Thabor Residence Apartment for 5 people (Mar 22 - Apr 19) Save 20% - Price for 7 nights from only: 4250€ 280€	Isola 2000 - Les Terrasses d'Azur Apartment for 4 people (Mar 8 - Apr 19) Save 10% - Price for 7 nights from only: 4300€ 315€	Carroz d'Azun - Festives du Soleil Apartment for 4 people (Jan 5 - Jan 12) Save €100 - Price for 7 nights from only: 4240€ 640€
---	--	--	--

[More Early Booking Ski Offers](#)

BARGAIN SKI HOLIDAYS
€350 OR LESS FOR 4 PERSONS
MGM - ONE BEDROOM FREE

LUXURY HOTELS IN THE ALPS

Aix 1800 - Hotel d'Al Golf One of the Alps' most beautiful hotels Price per double room per night from: €195	Val d'Isère - Alpitop des Neiges Hotel A refurbished, luxurious 4-star hotel Price per double room per night from: €265
--	---

CHRISTMAS SKI HOLIDAYS
 SAVE UP TO 25% BOOK BEFORE NOV 30TH

AVORIAZ Save 20% Minimum 7 nights All room sizes Dec 22 to Dec 29	ARC 1800 Save 20% Minimum 7 nights All room sizes Dec 22 to Dec 29	LES COCHES Save 20% Minimum 7 nights All room sizes Dec 22 to Dec 29	VALMOREL Save 20% Minimum 7 nights All room sizes Dec 22 to Dec 29	ARC 1800 Save 10% Minimum 7 nights 5-person apartment Dec 22 to Dec 29
--	---	---	---	---

Win a Ski Holiday for 4 people
Worth up to €10000

Snowing in the Alps
 Up to 60cm fallen
Don't delay - Book Now

Ski Hotels in the Alps
 Spacious Rooms
From €110 per night

Winter sun holidays
 Many destinations
From €67 per night

Visit Paris
 Apartments from only
€102 per night

Newsletter Subscription
 Email Address:
[Unsubscribe](#) | [Previous Newsletter](#)

General Information
 • Secure Online Payment
 • Order our Winter Brochure
 • Contactez votre réservation...

Pierre & Vacances / Maeva / Résidences MGM / Hôtels Latitudes : accroître les performances

- **Développement du B2B**
 - Deux plateformes internet à destination des comités d'entreprise
 - Nouvelle plateforme pour les agences de voyages, en complément de Amadeus Leisure Platform
- **Croissance des taux d'occupation sur les ailes de saison par courts séjours, séminaires**
- **Rentabilisation des activités de services (restauration, location de matériel de ski, ...)**
- **Réduction des coûts (optimisation des structures commerciales)**

Résidences urbaines 3* et 4* en Europe : développement d'un partenariat avec Accor

- **Un marché à fort potentiel en Europe**
- **Mise en place d'une société commune 50/50 avec Accor le 1^{er} octobre 2007**
 - Une nouvelle marque : ADAGIO City Aparthotel
 - Une association de 2 leaders aux expertises complémentaires
 - Un périmètre de 22 résidences existantes en contrat de gestion (ouvertures sur 2008 de Montrouge, Annecy, Paris Opéra, en 2009, Bruxelles et Nantes).
- **Un développement par prise à bail, mandats de gestion**
 - Projets signés : Vienne, Strasbourg, Marseille
 - De nombreux projets à l'étude : Genève, Londres, La Défense, Vincennes, Munich, Madrid, Barcelone,...

**Objectif à 5 ans = 50 résidences
volume d'affaires de 180 M€**



GRUPE
PIERRE & VACANCES



6 décembre 2007 - 22

Montrouge



GRUPE
PIERRE & VACANCES



Paris Tour Eiffel

Développement des résidences urbaines 2*

- **En France: Citéa**
 - Leader français des résidences urbaines 2 * avec 50 résidences sur le territoire français
 - Gestion de résidences en mandats en partenariat 50/50 avec Lamy
- **A l'International: Orion International**
 - Développements à l'étude de résidence 2* « economy » en Europe de l'Ouest, Europe de l'Est et Asie par des mandats de gestion sans risque ou par des baux dans les capitales européennes
 - Signature d'un premier contrat d'assistance technique avec 3 hôtels en Chine
 - Business plan en cours de finalisation

Développement international : Espagne

- **Aujourd'hui : 1 résidence Pierre & Vacances et 11 résidences commercialisées par Maeva**
- **Zones de développement prioritaire : Costa Brava, Costa Dorada, Costa del Sol**
- **Développements par l'immobilier :**
 - **Manilva : construction d'un village de 330 appartements (Costa del Sol)**
 - **Port Aventura : 275 appartements**
- **Croissance externe de prises à bail ou mandats de gestion de résidences existantes**

RESORT PORT AVENTURA

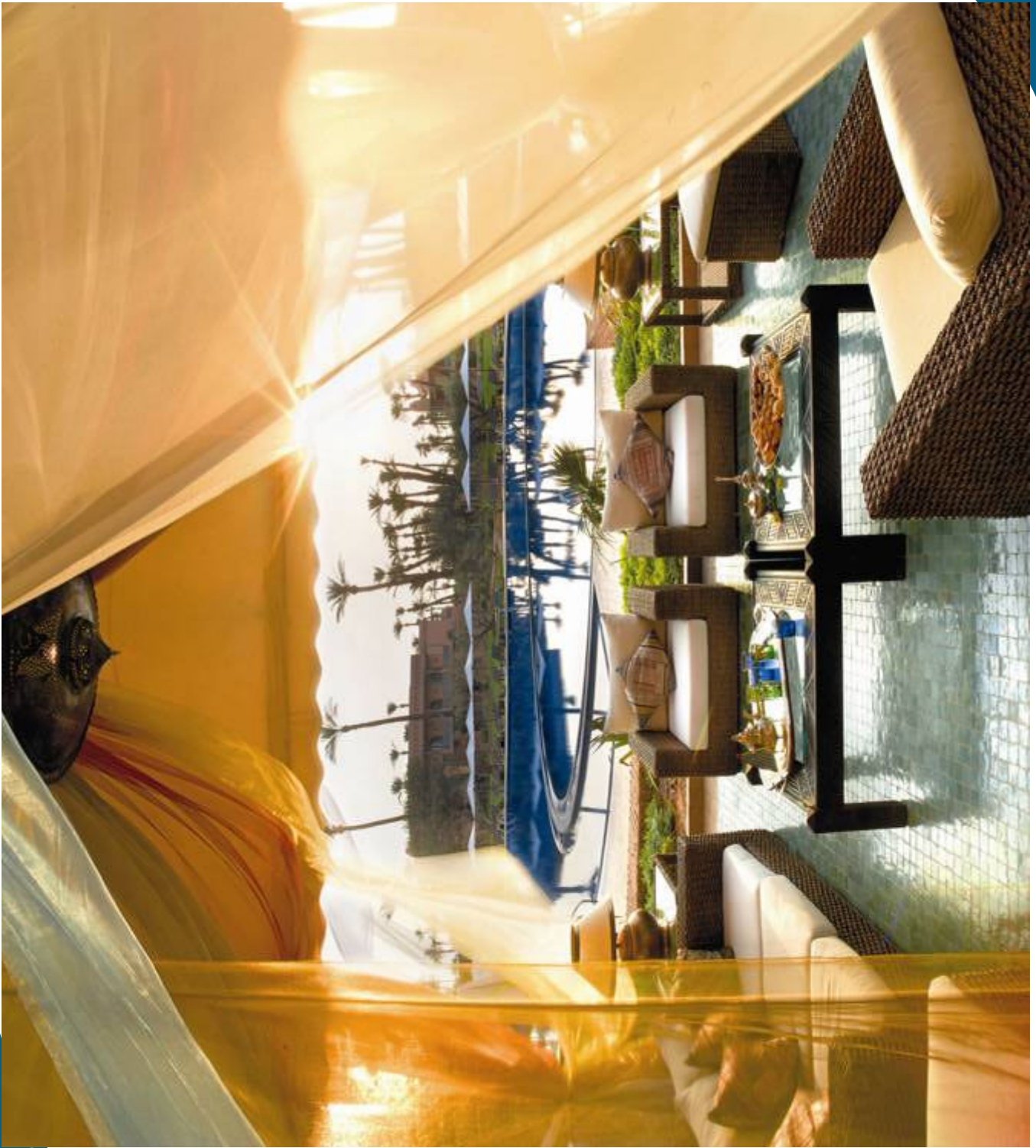




Bonmont

Développement international : Maroc

- **Aujourd'hui** : contrats de commercialisation (Marrakech la Palmeraie Village)
- **Finalisation du business plan** : localisation, marques, financements, partenariats, calendrier
- **Communication** : 1er trimestre 2008



La Palmeraie à Marrakech



II. Center Parcs Europe / Sunparks

Center Parcs Europe : accroître l'efficacité commerciale et optimiser les coûts

- **Accroître l'efficacité commerciale**
 - Poursuite du développement Internet
 - 2005/06 = 22% du chiffre d'affaires
 - 2006/07 = 36% du chiffre d'affaires (42% fin 2007)
 - Objectif fin 2008 = 50% du chiffre d'affaires
 - Croissance de l'activité BtoB
 - Poursuite de la politique « d' Early bird »
- **Optimiser les coûts**
 - Gains de productivité
 - Politique achats (maintenance, énergie, ménage, ...)



Réservation

Date:

Week-end: Mois: Jour:

Domaine:

Sélectionnez: Cottage:

Adultes: Enfants: Animaux:

Non:

Se retrouver

- Entre amis
- Avec bébé
- En famille

[Découvrez Center Parcs](#)

[Ressourcez-vous au Spa](#)

[Bougez, respirez !](#)

Actualités



Visites virtuelles



Brochure Automne / Hiver 2007



Nos offres

- Dernière Minute Exceptionnel : **-30%**
- Dates bleues
- Jeunes mariés
- Jeunes parents
- Famille nombreuse
- Départ en retraite
- Seniors
- Réunion de famille

Accroître les performances de Sunparks

Chiffres clés

- 4 villages 3-4 étoiles situés sur la côte belge, dans les Ardennes et en Campine, soit 1 683 cottages et 50 chambres d'hôtel, équipements de loisirs
- 450 000 clients
- Chiffre d'affaires 2006 de 39 M€, EBITDAR de 12,5M€

Une contribution positive dès 2006/07

- Acquisition sur la base d'une valeur d'entreprise de 150 M€
- Cession bail des murs à Foncière des Murs sur la base d'une valeur de 177 M€ (dont 20 M€ de travaux à réaliser sur 2 ans) et d'un loyer à 6,2%

Objectifs

- 30% de croissance de l'EBITDAR d'ici à 3/4 ans
 - hausse des taux d'occupation de 56% à 65%
 - synergies de coûts et de revenus avec Center Parcs

Center Parcs Europe : développer l'offre Center Parcs et Sunparks

✓ Segment 5*

- Extensions des villages: 1ère phase de 280 cottages Bispingen, Heijderbos, Kempervennen, Hauts de Bruyères
- Projet de nouveaux villages
 - Moselle (870 cottages en 1ère phase, 450 en 2ème phase, ouverture début 2010)
 - Rhône Alpes (1000 cottages) = livraison 2011
 - Allemagne

✓ Segment 3/4*

- Sur les 2 ans à venir, 20 M€ de capex sur Villages actuels Sunparks
- Extensions des Villages de De Haan (67), Butjadinger Küste (50)
- Projet de nouveaux villages, en particulier en Allemagne

III. Activités immobilières



Développement immobilier: 2007/2008

- **Pierre & Vacances: un portefeuille à date de 650 appartements et maisons livrables en 2007/2008**
 - ✓ **350 en neuf:** Audierne, Le Crotoy (tranche 2), Montrouge, Port-en-Bessin, Coudalère
 - ✓ **300 en rénovation :** Courchevel (Chalets du Forum), Ménuires Aconit, Lille Vauban (Citéa), La Tania (Courchevel), Grande Motte, Val d'Isère Aquila

- **Les Senioriales : un portefeuille à date de 370 appartements et maisons livrables en 2007/2008**

- **Autres programmes contributeurs:** Center Parcs Moselle, Center Parcs Sologne, Port en Bessin, Houlgate, Branville, Courchevel Forum, Les Arcs Hotel du Golf, Val d'Isère Aquila, Le Pouliguen...

Développement immobilier

Perspectives

- **Principaux programmes en cours** (qui impacteront le chiffre d'affaires à partir de 2008/2009):
 - Pierre & Vacances: Houlgate, Belle Dune, Arles, Chamonix...
 - Les Senioriales : 7 résidences
 - Center Parcs France: en Moselle, en Sologne (extensions),
- **Projets de développement immobilier majeurs:**
 - Avoriaz
 - Deauville (Presqu'île de la Touques)
 - Les Villages Nature
- **Prospection foncière active avec règles prudentielles renforcées**
 - Center parcs Rhône Alpes,
 - Adossement à des parcs de loisirs...

Les Villages Nature – Partenariat Eurodisney

Le concept

- Un concept touristique inédit axé sur l'harmonie entre l'Homme et la Nature : « One planet living »
 - ✓ un domaine de 520 hectares à 6km des Parcs Disney
 - ✓ plusieurs villages complémentaires associant les thèmes de l'Eau, de la Terre et de la Forêt

Le projet

- Un projet de grande envergure bénéficiant du soutien de l'Etat et des collectivités territoriales
- Une capacité d'accueil totale de 20 à 25 000 personnes
 - ✓ 5 000 maisons et appartements
 - ✓ des activités sportives, artistiques, pédaogo-ludiques...
 - ✓ une offre destinée à toutes les clientèles européennes

Première phase

- Villages lacustre et forestier
- 2 300 maisons et appartements

Le concept

- **Société de promotion immobilière**
- Spécialisée dans les résidences non médicalisées, répondant aux attentes spécifiques d'une clientèle de seniors retraités actifs (confort, sécurité, convivialité)
- Maisons cédées en pleine propriété, sans engagement d'exploitation

Les chiffres clés

- Un prix d'acquisition de 23 M€
- Un chiffre d'affaires de 31 M€ et un résultat opérationnel courant de 4 M€ au 31 mars 2007

Les Senioriales

Un fort potentiel de développement

- Un marché cible de seniors retraités actifs en forte croissance: (7 millions de personnes aujourd'hui +10% par an)
- Des atouts importants: accès au foncier, produit standardisé et à coûts maîtrisés, concurrence limitée
- Un objectif de développement sur l'ensemble du territoire hexagonal (axe méditerranéen, arrière-pays provençal, Bassin Parisien, Bretagne, vallée du Rhône, Normandie)

Des axes de développement

- Développement des équipes de prospection foncière
- Etude en cours pour un développement locatif
- Des développements à l'étude en Espagne et au Maroc



GRUPE
PIERRE & VACANCES

III- Tendances Hiver 2007/2008

- **Center Parcs**
 - Des réservations pour le 1er semestre en croissance de 4,5% sur l'ensemble des destinations (hors Ailette):
 - Hollande +6%
 - Allemagne +5%
 - France +3%
 - Belgique +2%
 - Une part des ventes directes qui atteint 90% dont Internet 45%
- **Pierre & Vacances**
 - Des réservations globalement en croissance de 11% (9% hors Paris Tour Eiffel) sur l'ensemble des destinations
 - mer +12%
 - montagne +9%
 - Antilles +5%
 - city +29% (+8% hors effet Paris Tour Eiffel)
 - Par clientèles (focus montagne)
 - étrangère : +11%
 - française +7%

- **Un niveau élevé de réservations sur les programmes en cours de commercialisation**

- Moselle : 525 réservations (sur 870 appartements)
- Belle Dune : lancement juillet 2007
90 réservations (sur 95 appartements)
- Coudalère : lancement juin 2007
61 réservations (sur 61 appartements)
- Le Pouliguen : lancement juillet 2007
5 réservations / 11 options (sur 48 appartements)
- Marseille : lancement juillet 2007
110 réservations (sur 127 appartements)
- Nîmes (Citea) : lancement novembre 2007
41 réservations (sur 112 appartements)

Conclusion

- Un exercice 2006/2007 qui a renoué avec la croissance externe (Sunparks, Les Senioriales)
- Pour l'exercice 2007/2008, la croissance des performances des activités touristiques
- De nombreux projets de développement en cours de finalisation, principalement pour Center Parcs Europe (Moselle, Rhône-Alpes et Allemagne) et Adagio
- La poursuite de la croissance organique et de la recherche d'acquisitions sur nos métiers en France, en Europe et au Maroc
- Faire du développement durable une composante du « business model » du Groupe Pierre & Vacances