



Groupe

Pierre & Vacances *CenterParcs*



Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs Leader européen du tourisme de proximité

- I RESULTATS DU 1^{er} SEMESTRE ET
PERSPECTIVES 2^{ème} SEMESTRE**

- II PLAN STRATEGIQUE**

- III DEVELOPPEMENT DU GROUPE**

- IV CONCLUSION**



Le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs Leader européen du tourisme de proximité

Pierre & Vacances

Chiffres clés :



48 800 maisons et appartements en Europe soit près de
228 000 lits

7,3 millions de clients dont 2,5 millions d'enfants

9 400 collaborateurs (ETP)





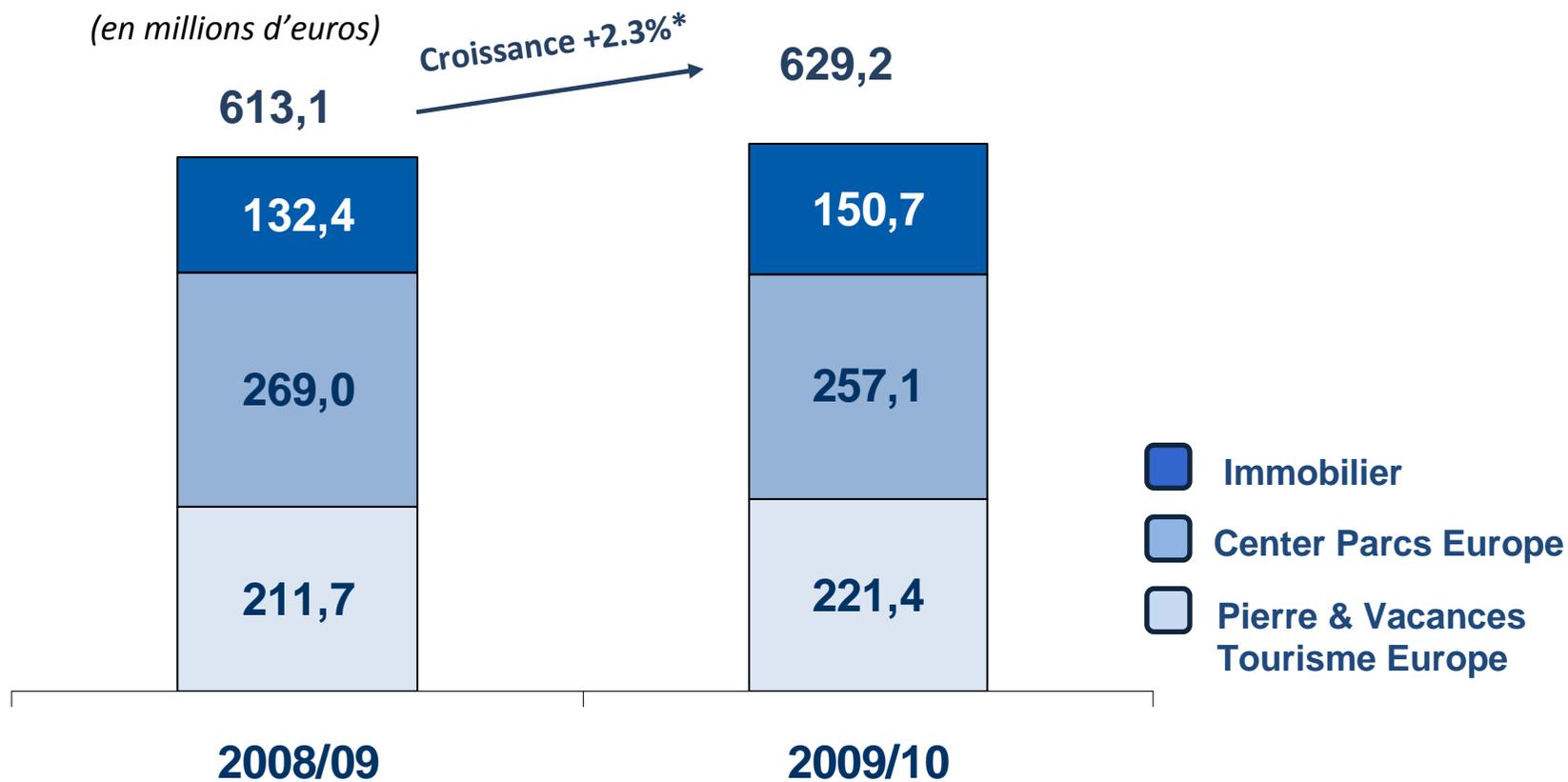
I – RESULTATS DU 1^{er} SEMESTRE ET PERSPECTIVES 2^{ème} SEMESTRE



Chiffres d'affaires S1 2009/10

(en millions d'euros)

Croissance +2.3%*



*à données comparables, le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2008/2009 est retraité du décalage des vacances de Pâques aux Pays-Bas, en Belgique et en Allemagne



Chiffre d'affaires de location tourisme S1 2009/10: +1,8%*

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

Chiffre d'affaires location : +8,0%

(y compris l'intégration de Arc 1950 et Flaine-Montsoleil)

- **PMV** : +4,2%, **Nuitées**: +3,6%
- **Ventes directes**: 70% du chiffre d'affaires de location, dont 20% sur Internet

CENTER PARCS EUROPE

Chiffre d'affaires location : -4,4%*

- **PMV** : -1,5%, **Nuitées**: -2,2%
- **Ventes directes**: 93% du chiffre d'affaires, dont 52% sur Internet

Depuis ces deux derniers mois, les réservations touristiques pour la saison été sont en croissance par rapport à celles de l'exercice précédent, avec notamment une avance sur le cœur de l'été.

**à données comparables, le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2008/2009 est retraité du décalage des vacances de Pâques aux Pays-Bas, en Belgique et en Allemagne*



Chiffre d'affaires Immobilier S1 2009/10

**150,7 millions d'euros,
répartis entre:**

- **100,5 M€ d'immobilier neuf:**
(dont Center Parcs Moselle: 85,6 M€)
- **17,1 M€ d'immobilier de rénovation**
- **23,4 M€ sur Les Senioriales**
- **9,7 M€ autres**

Le rythme des réservations et signatures est très dynamique (près de la moitié concerne Avoriaz). Cependant, du fait des calendriers de livraison, le chiffre d'affaires immobilier attendu sur l'ensemble de l'exercice 2009/2010 devrait être légèrement inférieur à celui de 2008/2009.



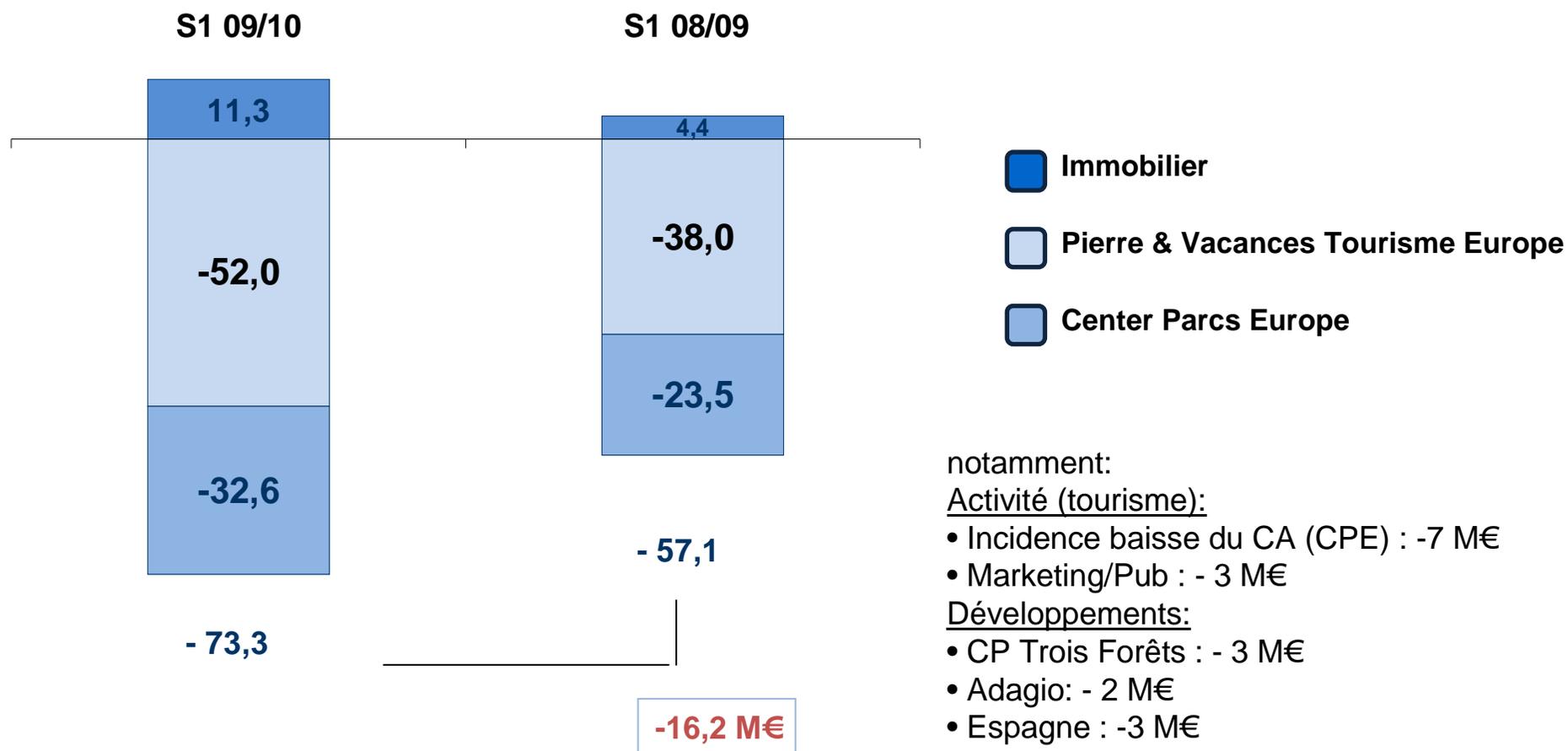
Un résultat opérationnel courant semestriel Tourisme structurellement déficitaire

- **Saisonnalité structurelle de l'activité au 1er semestre :**
environ 40 % du chiffre d'affaires... mais 50 % des charges fixes
- **Cette saisonnalité est accentuée sur le semestre par la montée en puissance des développements:**
 - coûts de préouverture du Center Parcs du Domaine des Trois Forêts (- 3 millions d'euros),
 - montée en puissance des nouvelles résidences Adagio (-2 millions d'euros)
 - développements en Espagne (-3 millions d'euros),



Résultat opérationnel courant

(en millions d'euros)





Résultat net part du Groupe

(en millions d'euros)

	H1 09/10	H1 08/09
Chiffre d'affaires	629,2	613,1
Résultat opérationnel courant	-73,3	-57,1
Résultat financier	-6,7	-6,5
Impôts (1)	22,4	19,0
Résultat net courant part du Groupe(1)	-57,6	-44,6
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts (1)	-0,3	4,4
Résultat net part du Groupe	-57,9	-40,2

(1) Les autres charges et produits opérationnels sont présentés nets d'impôts. Ils intègrent également les éléments non récurrents liés à l'impôt (économies d'impôts, mise à jour de la position fiscale du Groupe) qui sont reclassés de l'impôt comptable.



II - PLAN STRATEGIQUE



Un plan de transformation du Groupe à 3 ans (2011 – 2013)

▪ Contexte

- Un marché du tourisme en baisse depuis 2 ans
- Indexation forte de loyers du fait de la croissance de l'ICC

▪ Situation du Groupe

- Une bonne résistance du chiffre d'affaires touristique mais une rentabilité à renforcer
- Des synergies et optimisations à intensifier au sein du Groupe
- De nombreux et importants développements

▪ Plan d'actions sur 3 ans

- Transformation de l'organisation du Groupe
- Croissance de la rentabilité par la hausse des ventes et la réduction des coûts
- Modernisation des outils communs



Transformation de l'organisation

Redéploiement autour de 2 lignes de produits - Résidences et Resorts- sous 2 marques majeures : Pierre & Vacances et Center Parcs

- Organisation du tourisme autour de ces 2 lignes de produits
- Stratégie de portefeuille autour de 2 marques phares
- Rénovation des parcs existants (renouvellement des baux Pierre & Vacances Tourisme Europe ...)
- Développement projets

Convergence des systèmes de back office et front offices

- Mise en place de systèmes et processus communs au sein du Groupe pour la finance (ERP), les ressources humaines, l'IT, les achats,...
- Partage d'outils business, notamment Internet, CRM, bureaux de vente...
- Renforcement des systèmes de fidélité



Transformation de l'organisation

Mutualisation des fonctions transverses avec un abaissement des coûts de structure:

- Rationalisation des back offices par le regroupement des équipes Finance, Juridique, RH, Informatique, Construction...

Sous traitance de la restauration de Center parcs Europe:

- Signature d'un accord avec Elios (France et Allemagne) et Albron (Pays Bas et Belgique) avec des Investissements de 38 millions d'euros afin d'améliorer l'attractivité des produits proposés
- Rationalisation des fonctions centrales et commissions liées à la fréquentation des parcs



Transformation de l'organisation

Mutualisation des forces et outils de vente:

- Call Centers communs
- Internet: une plateforme commune au service des différentes marques du Groupe
- Forces commerciales communes (directions de la distribution et de la relation client communes à toutes les marques)

Renforcement de la politique Achats

**Objectif de réduction des coûts de 50 millions d'euros
sur les exercices 2010/11 à 2012/13**



Croissance de la rentabilité du Groupe

Augmentation du chiffre d'affaires Tourisme

- Augmentation de la part des ventes Internet à 50% du chiffre d'affaires de location (contre 35% aujourd'hui)
- Développement de programmes de fidélité communs
- Systématisation du cross selling entre PV / CP
- Développement des courts séjours (notamment en avant / après saison)
- Value management (pricing, revenue management, gestion des discounts)



Croissance de la rentabilité du Groupe

Maitrise de l'évolution des loyers

- Cap à 2% de l'indexation,
- Réduction des loyers en numéraire et augmentation des loyers en occupation propriétaires,
- Renouvellement des baux: cap à 2% de l'indexation, réduction de base pour les baux excessifs (surindexation),
- Objectif de gain de 1,5 point loyers / chiffre d'affaires, à horizon 2013



Synthèse du plan stratégique sur 3 ans

Croissance du chiffre d'affaires

Objectif de réduction des coûts de 50 millions d'euros

**Maitrise de l'évolution des loyers: objectif de gain de 1,5 point
Loyers / Chiffre d'affaires**



III DEVELOPPEMENT DU GROUPE



Programme Vacances Durables



Ambitions du Groupe :

- Le Développement Durable au cœur de la stratégie et de l'innovation du Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs
- Identifier le Groupe comme une valeur ISR
- En cours : bilan du programme Vacances Durables et préparation du plan d'action post 2011



Programme Vacances Durables

- Livraison du Center Parcs Bois des Harcholins : certification NF-bâtiments tertiaires démarche HQE et label Très Haute Performance Energétique des cottages
- Center Parcs d'Isère: Labellisation BBC de partie des cottages et couverture photovoltaïque des parkings
- Extension d'Avoriaz : chaufferie bi-énergie bois-électricité, réalisation d'un bâtiment BBC, lauréat appel à projets PREBAT, démarche chantier vert, ...
- Approche globale de référence de développement durable pour les Villages Nature



Programme Vacances Durables Réalizations et projets

- Lancement de BEST ! : système de management environnemental pour la gestion des sites en exploitation (déploiement sites France)
- Démarche de labellisation « Clef Verte » sur un panel de 10 sites pilote en France
- Création d'une animation WWF / Center Parcs France : « Quand j'serai grand, je serai gardien de la forêt »
- Renforcement de la démarche achats : formation, formalisation d'une politique achats durables & éthiques, etc.
- Diversité : signature des accords seniors et renouvellement de l'accord handicap sur PSCI





Développement du Groupe

Poursuite du développement de l'offre du Groupe sur ses cœurs de métier : les résidences de tourisme et les resorts

- Grands projets: Villages Nature, Center Parcs, Oasis Eco Resorts...
- Un développement par trois voies :
 - **L'immobilier** neuf et rénovation
 - **Les partenariats** sur les résidences urbaines, les Villages Nature, l'Espagne et le Maroc
 - **La croissance externe**



Développement de l'offre touristique

Objectif : plus de **15.000 appartements et maisons supplémentaires à 5 ans**



* Net des pertes de baux



Center Parcs en France - Domaine des Trois Forêts

- En Moselle – Lorraine, aux portes de **trois pays européens** (Allemagne, Belgique et Luxembourg) **1320 cottages** en trois tranches.
- **Inauguration de la première tranche de 800 cottages le 4 juin 2010.**



- Les cottages sont des vrais maisons de campagne intégrées à la nature. Trois gammes: **Confort, Premier et VIP.**
- Dessinés par Jean de Gastines, ils combinent de nombreuses **innovation**: performances énergétiques, construction bois, design et espaces retravaillés... Ils sont labellisés **Très Haute Performance Énergétique** (limitation des consommations d'énergie pour le chauffage et la vie quotidienne).



Center Parcs en France - Domaine des Trois Forêts

- **Un Aqua Mundo** de nouvelle génération avec quatre espaces aux atmosphères différentes : « Actif », « Enfants », « Détente » et « Plein Air »

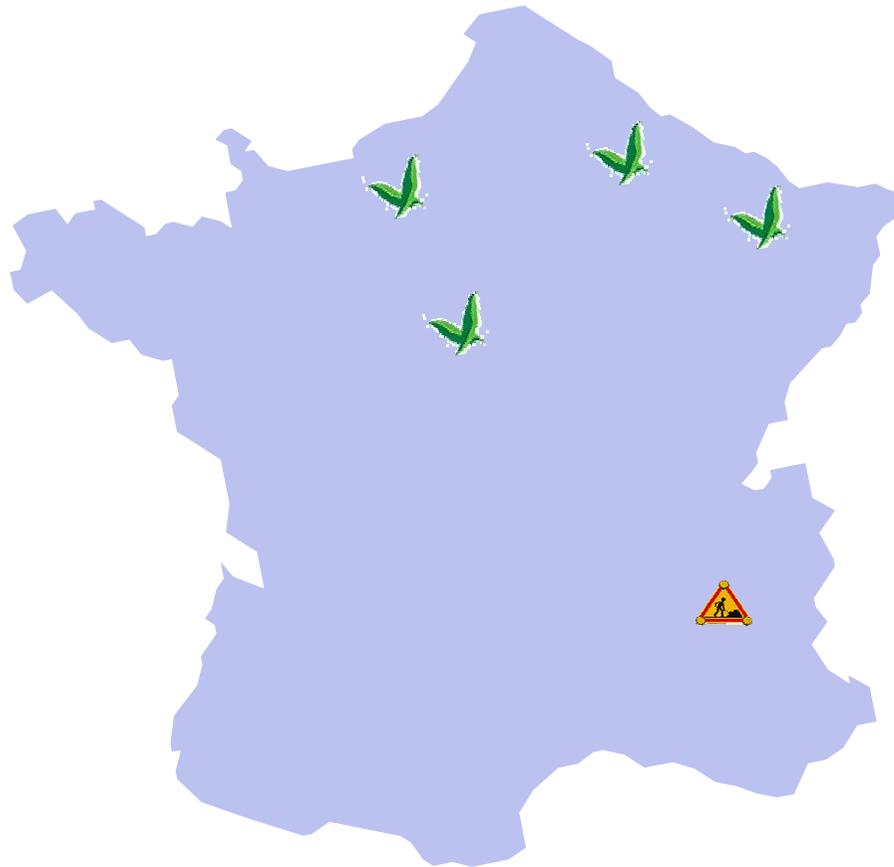


- **Le hameau de la ferme** : des équipements et activités enfants regroupés autour d'une ferme:
 - une aire extérieure d'activités sportives, ludiques ou de découverte de 3 000 m² faite de structures en bois et de jeux traditionnels,
 - un espace intérieur de 800 m² (épouvantail géant, Baluba, Karting électrique)





Center Parcs France



- **Center Parcs du Domaine de la Forêt de Chambaran (Isère)**
 - 1000 cottages, commercialisation immobilière en cours
 - Ouverture prévue en 2013
- **Projet de 6ème Center Parcs dans le Grand Ouest**
 - 800 cottages
 - Ouverture de l'exploitation touristique envisagée en 2015



Projets



Center Parcs



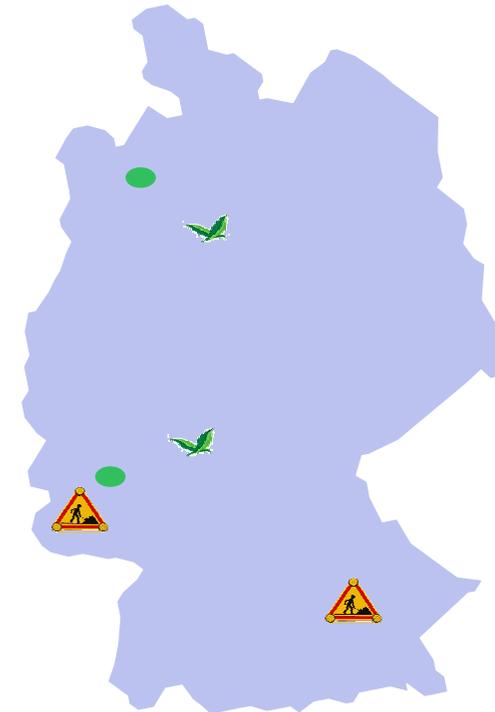
Center Parcs Allemagne

- **Sunparks de Bostalsee (Sarre)**

Ouverture prévue en 2012 de 500 cottages

- **Center Parcs de Leutkirch (Badenwurttemberg)**

Ouverture prévue en 2013 de 800 cottages.



Projets



Center Parcs



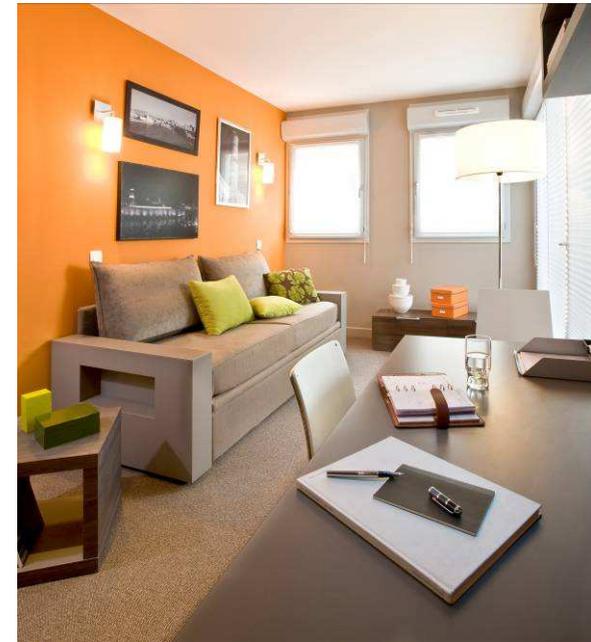
Sunparks



Développement des résidences urbaines Adagio

En partenariat avec Accor – Adagio city aparthotel

- Parc actuel: 28 résidences, soit 3 800 appartements
- 5 ouvertures depuis le début de l'exercice: Toulouse, Berlin, Marseille, Nantes et Vienne



Potentiel de développement en Europe de 3 000 appartements supplémentaires d'ici à 5 ans





Développements à l'international

■ En Espagne

- Baux et mandats de gestion pour 2 000 appartements
- Objectif de 5 000 appartements gérés d'ici à 2013

■ Au Maroc, principalement en partenariat avec la Caisse des Dépôts et de Gestion

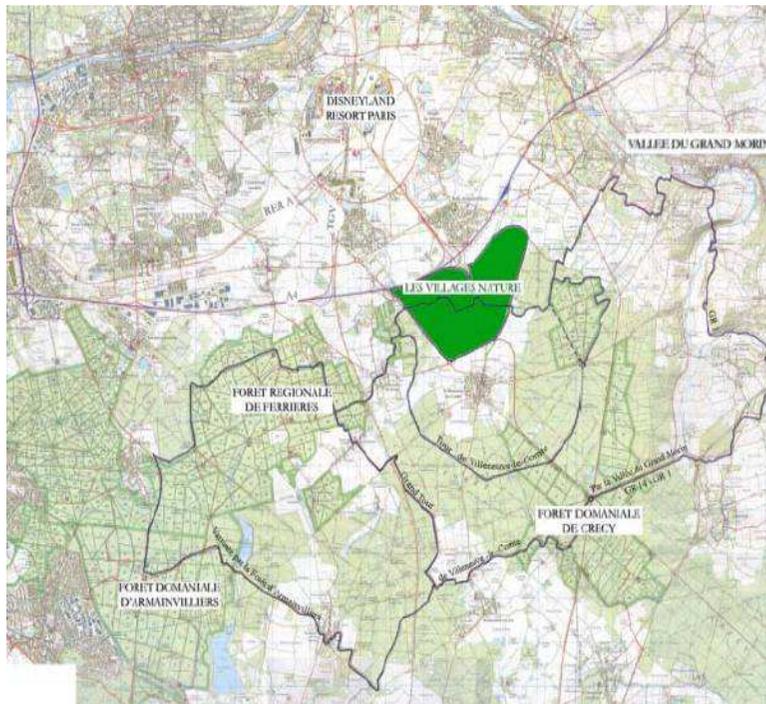
- Premier « Oasis Eco-Resort » à Marrakech: 480 appartements et maisons à résidences de tourisme et 450 à résidences seniors et secondaires
- Négociation de mandats en cours
- Objectif de 3 000 appartements et maisons d'ici à fin 2014





Villages Nature

Un concept innovant axé sur l'harmonie entre l'Homme et la Nature : « One planet living »



▪ Joint-venture avec Eurodisney :

- Un domaine de 520 ha à 6 km des parcs Disney,
- Un partenariat public-privé avec l'Etat, la Région Ile de France, le département de Seine et Marne et les collectivités territoriales
- 7 000 maisons et appartements, soit une capacité d'accueil totale de 25 000 personnes
- Application du business model du Groupe
- Clientèles européennes



Villages Nature



Première phase : Village lacustre de 1700 maisons et appartements autour d'un lac

- Lagon géothermique
- 85% des besoins de chauffage et d'eau chaude assurés par la géothermie
- Logements BBC et immeubles végétalisés (jardins verticaux)



Immobilier neuf

Un potentiel de chiffre d'affaires de plus de 1 milliard et demi d'euros

Principaux développements immobiliers	Unités	Lancement commercialisation	Livraison
CP Moselle- extensions	450	2009-10	2011 - 13
CP Isère	1 000	2009-10	2013
6ème CP France	800	?	2015
Avoriaz	450	2009	2011 – 12
Deauville	120	2012	2013
Bioscope	500	2012	2014
Marrakech	450	2011	2013
Villages Nature	1 700	2011-12-13	2014
Autres projets	530	2010-11-12	2011-12-13
TOTAL	6 000		



Immobilier de rénovation

- Application de la loi Scellier / Bouvard à des programmes immobiliers de rénovations

- Projets en cours:
 - Plagne Lauze
 - Rachat à des institutionnels d'actifs exploités par le groupe pour rénovation financée par la vente à des personnes physiques



CONCLUSION



CONCLUSION

- Des performances commerciales sur l'exercice en cours reflétant la résistance du Groupe dans un contexte de crise
- Un ambitieux plan de transformation avec l'objectif d'une amélioration significative des résultats futurs du Groupe
- Une accélération du développement du Groupe