

PRESSENTATION DES RESULTATS DU 1^{er} SEMESTRE 2007/2008

Période du 1^{er} octobre 2007 au 31 mars 2008

GROUPE
PIERRE & VACANCES



Sommaire

- I - Le Groupe Pierre & Vacances
- II - Résultats du 1er semestre 2007/2008
- III - Perspectives pour le 2ème semestre de l'exercice 2007/2008
- IV - Orientations stratégiques

I- Le Groupe Pierre & Vacances

Le Groupe Pierre & Vacances un acteur majeur du tourisme européen

Des marques touristiques segmentées



Chiffres clés 2006/2007

48 300 appartements et maisons en Europe (35 600 en France)

6,9 millions de clients

8 800 collaborateurs (ETP)

Période du 1er octobre 2007 au 31 mars 2008

II- Résultats du 1^{er} Semestre 2007/2008

Chiffre d'affaires touristique 1er semestre 2007/2008

Chiffre d'affaires : 220,5 M€ +15,7%

Chiffre d'affaires de location +16,0%

Semaines vendues: +8,9% (dont croissance organique +6,1%) et Taux d'occupation +2,6% à 62,3%

Prix Moyen de Vente: +6,5%

Ventes Internet: +58% à 17% contre 13% l'an dernier

Clientèles étrangères: en progression à 33% du chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires autres +15,3%

**Pierre &
Vacances
Europe**

Chiffre d'affaires touristique 1er semestre 2007/2008

Chiffre d'affaires : 280,2 M€ +11,5%¹⁾

Chiffre d'affaires de location +11,6%

Semaines vendues: +13,0% (dont croissance organique +6,5%) et taux d'occupation +6,1% à 77,0%
Prix Moyen de Vente: +3,1%

Ventes Internet: + 58%

Par destination: France +45,1%, Allemagne +5,3%,
Pays Bas +4,1%, Belgique +0,5%

Chiffre d'affaires autres +11,4%

**Center Parcs
Europe**

Chiffre d'affaires du développement immobilier 1er semestre 2007/2008

Neuf	28,1	Renovation	47,4
Audierne	5,0	Courchevel Forum	11,5
Montrouge	3,3	Les Arcs	7,3
Branville	2,8	Val d'Isère Aquila	6,0
Port Barcarès	2,6	Les Menuires Aconit	3,6
Le Crotoy T2	2,3	La Grande Motte	3,4
Houlgate	2,1	La Tania	2,7
Autres	10,0	Autres rénovations	12,9
Les Senioriales	25,4	Autres	12,2

Chiffre d'affaires de 113,1 M€ contre 328,7 M€ sur la même période l'an dernier.
Ce différentiel résulte d'une diminution de l'offre immobilière liée à une politique prudentielle d'acquisition.

Le Crotoy

29 mai 2008 - 9



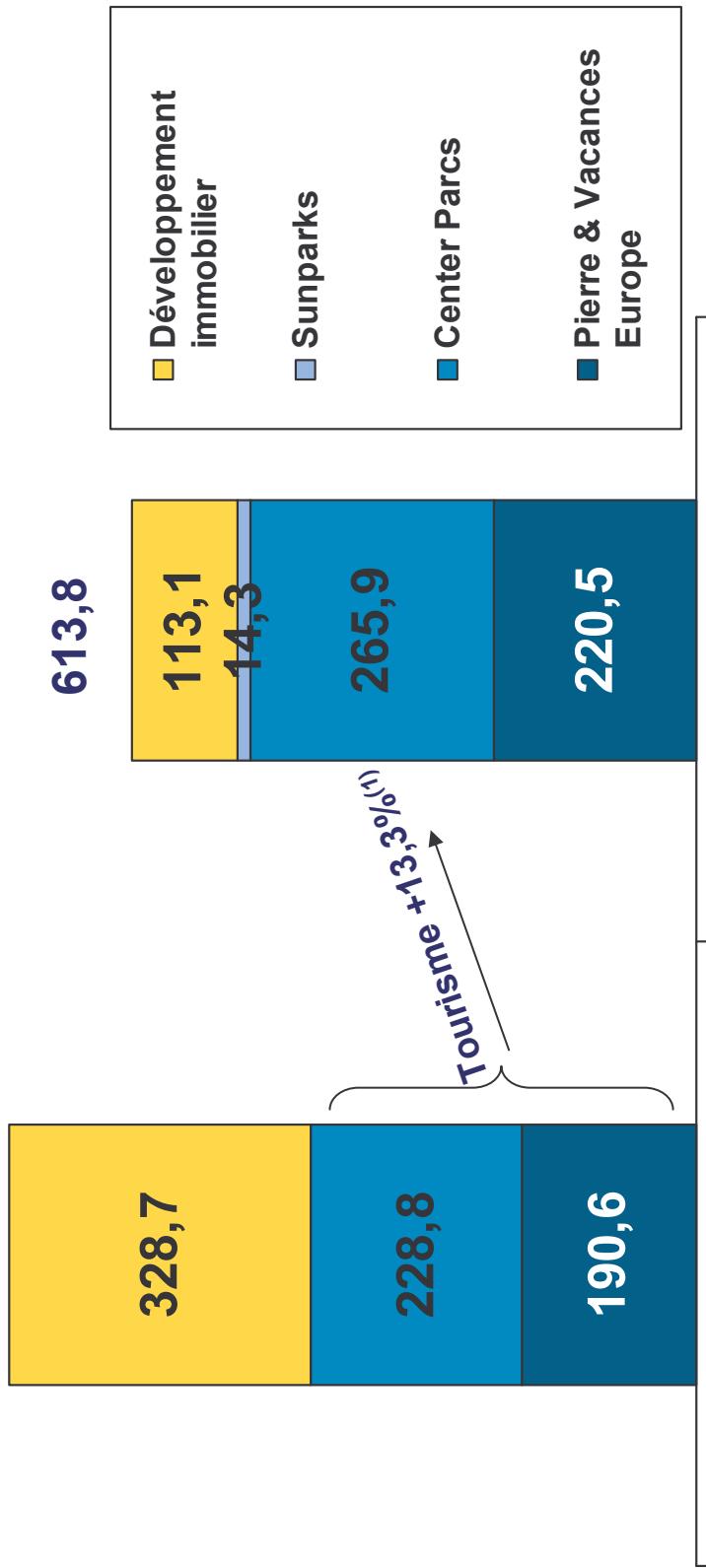
Courchevel Forum

29 mai 2008 - 10



Chiffre d'affaires du 1er Semestre 2007/2008

en M€ **748,1**



1S 2006/07

1S 2007/08

- (1) retraité des effets périmètre (intégration de Sunparks) et de l'incidence d'un calendrier des vacances de Pâques avancé au 2ème trimestre en 2007/2008 (Allemagne et Belgique)

Un résultat semestriel structurellement déficitaire lié à la saisonnalité de l'activité touristique

- Saisonnalité structurelle de l'activité touristique au 1er semestre :
 - 40 % du chiffre d'affaires
 - 50 % des charges fixes
- ... accentuée sur le semestre par l'intégration de Sunparks (2 villages en bord de mer).

Contribution des activités au résultat courant

● Pierre & Vacances Europe :

- La progression du chiffre d'affaires permet de compenser, au-delà de l'augmentation des charges liée à l'inflation et à l'indexation des loyers, l'annualisation des coûts de renforcement des structures de distribution à l'international.

- La montée en puissance de nouvelles résidences, dont l'essentiel du chiffre d'affaires est dégagé en été, pèse temporairement sur les résultats du 1er semestre (-3 millions d'euros)

● Center Parcs :

- Le résultat opérationnel courant s'améliore grâce à la progression du chiffre d'affaires

● Sunparks :

- Du fait de la localisation de deux villages en bord de mer, l'activité est plus saisonnière

Contribution des activités au résultat opérationnel courant



Résultat net part du Groupe

en M€

	1S 2007/08	1S 2006/07
Chiffre d'affaires	613,8	748,1
Résultat opérationnel courant	-38,3	-11,3
Résultat financier	-4,6	-1,2
Impôts	13,4	3,3
Résultat net courant part du Groupe	-29,5	-9,2
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts	7,2	1,4
Résultat net part du Groupe	-22,3	-7,8

III - Perspectives pour le 2ème semestre de l'exercice 2007/2008

Activités touristiques

Tendances de réservations touristiques pour l'été à date en progression (à données comparables)

Pierre & Vacances Europe
Croissance de 4%

- Croissance concentrée sur les villes et la mer

- Croissance des ventes Internet à 20% du chiffre d'affaires en fin d'année
- Croissance des clientèles françaises et étrangères

Center Parcs Europe
Croissance de 10%

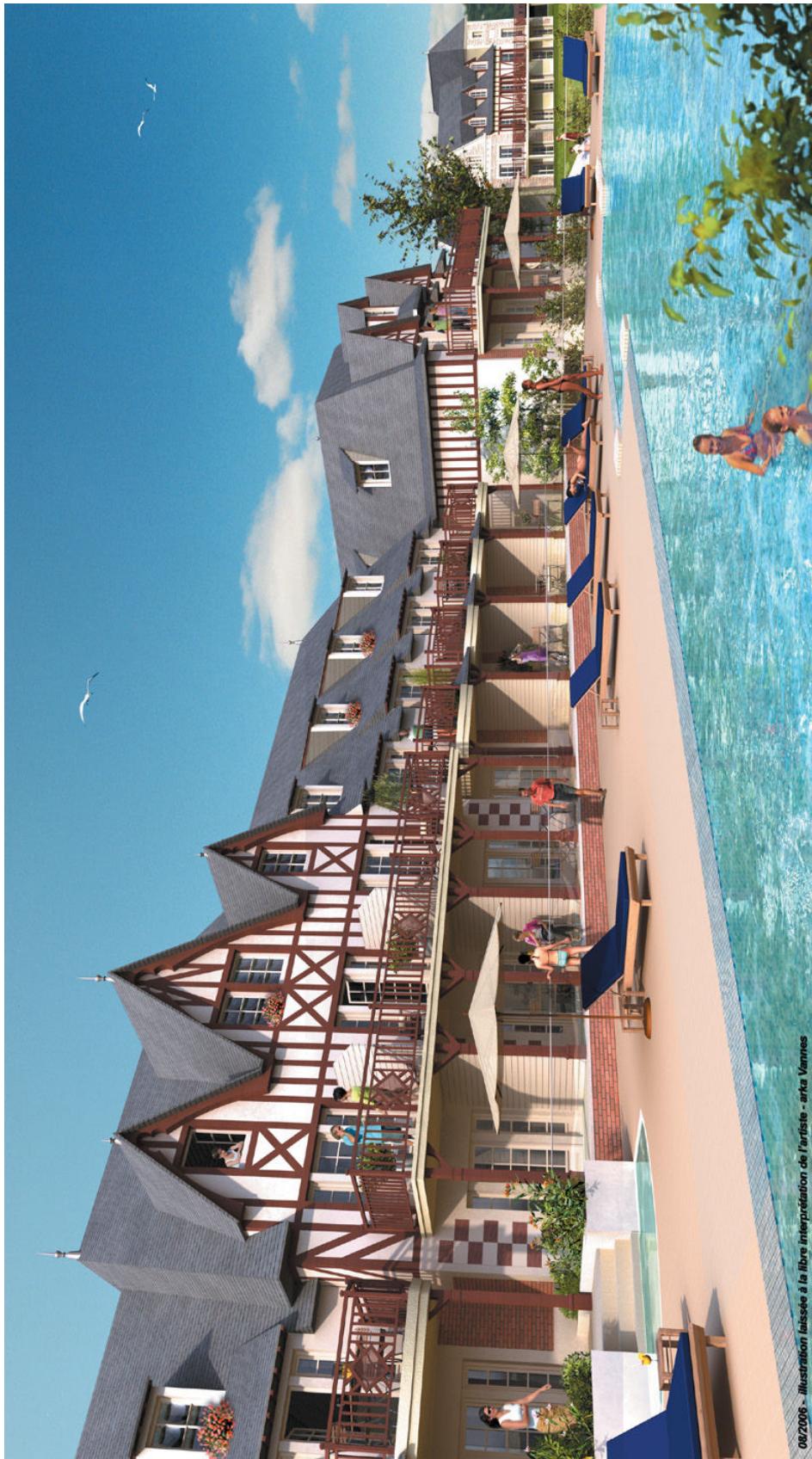
- Très bonne performance en France, en particulier sur le Domaine du Lac d'Ailette
- Une intégration réussie de Sunparks

2ème
semestre

- Le chiffre d'affaires devrait être comparable à celui de l'an dernier sur la même période en particulier grâce à la contribution du Center Parcs de Moselle

Houlegate

29 mai 2008 - 19



Objectif de résultat opérationnel courant 2007/2008 entre 95 et 100 M€

Un objectif de résultat opérationnel courant 2007/2008 entre 95 M€ et 100 M€

Activité touristique soutenue au premier semestre et progression des réservations à date sur Center Parcs Europe et Pierre & Vacances Europe...

... qui devrait compenser l'essentiel de la diminution du chiffre d'affaires immobilier liée à une baisse temporaire des stocks immobiliers.

IV- Orientations stratégiques

A - Pierre & Vacances Europe

Pierre & Vacances Europe

Renforcer les ventes aux clientèles étrangères

- Développement de la visibilité du Groupe sur nos marchés cibles
- Développement de la notoriété de la marque PV Holidays
- Adaptation de notre offre
Ex: Sur certains villages, Club enfants inclus dans le forfait en dehors de vacances scolaires françaises...
- Renforcement des bureaux de ventes à l'étranger et de la commercialisation via Internet
Ex: ventes Internet en croissance de 39% sur l'été

Pierre & Vacances Europe

Renforcer les ventes aux clientèles étrangères

29 mai 2008 - 24

The screenshot displays a travel website interface with several promotional banners and search filters.

- Header:** Includes a search bar, navigation icons (back, forward, search), and a "Google" link.
- Top Navigation:** Features the Pierre & Vacances logo, a search bar with "Ihre E-Mail", and a "MEINE AUSWAHL" button.
- Banners:**
 - A large pink circular banner in the center says "WIR VERDOPPELN IHRE KAUFKRAFT!" followed by "7 = 14 Nächte*".
 - An orange banner for "maeva" offers "1 99€ pro Woche" (199€ per week) for a "Angebot der Woche" (Offer of the Week).
 - A blue banner for "Côte d'Azur - Hyères" offers "nur 423 €" (only 423 €) for a "Pro Wohnung/Woche" (Per Apartment/Week).
 - A red banner for "Hotels in Frankreich" offers "ab 99€" (from 99€) for a "Doppelzimmer ab" (Double Room from).
 - A green banner for "City-Trips Paris" offers "123€" (123€) for a "1-Nacht/Wohnung ab" (1-Night/Apartment from).
 - A grey banner for "Sommerkatalog 2008" says "Jetzt Kostenloses bestellbar!" (Now available for free download).
 - A white banner for "Newsletter abonnieren" (Subscribe to Newsletter) has a "OK" button and a "Abonnieren" link.
- Search Filters:** Located on the left, it includes fields for "Anreisedatum" (Arrival date), "Reiseziel" (Destination), "Spitzen-Angebote" (Peak Offers), "LAST MINUTE", "INFORMATIONEN & KATALOGE", and "KURZURLAUB" (Short Break).
- Content Sections:**
 - MULTIKRITERIEN:** Shows a woman in a white dress and hat looking at the sea.
 - THEMEN:** Includes categories like "Familienurlaub" (Family Holidays), "Disneyland Paris", "Geschäftsreise" (Business Travel), "Wellness", "Alle Themen", "GEOGRAPHISCH" (Geographical), and "HIER" (Here).
 - Geographical Map:** Shows a map of France with regions highlighted in blue.
 - Offers:** Lists specific offers such as "Côte d'Azur - MAEVA - Cannes" (Price: 560.00€), "Côte d'Azur - Pierre & Vacances - Cap d'Ail" (Price: 630.00€), and "Elisats - Eguisheim LE CLOS D EGUISHEIM" (Price: ab 332 €).

Pierre & Vacances Europe

Développer l'offre de résidences urbaines



- En 2008, 22 résidences en exploitation principalement en France pour un chiffre d'affaires annuel d'environ 60 M€
- Un développement par prises à bail, mandats de gestion ou franchises:
 - Ouvertures en 2008 de 6 résidences (581 appartements):
 - Montrouge, Annecy, Bâle, Paris Opéra, Bordeaux et Strasbourg
 - Ouvertures en 2009 de 4 résidences (526 appartements): Bruxelles, Vienne, Nantes et Marseille
 - Négociations avancées en France (Paris, Toulouse...) et en Europe (Angleterre, Espagne, Allemagne...)

Objectif 2012

**50 résidences exploitées
(chiffre d'affaires pour le Groupe de l'ordre de 140 M€)**

Pierre & Vacances Europe Développements au Maroc



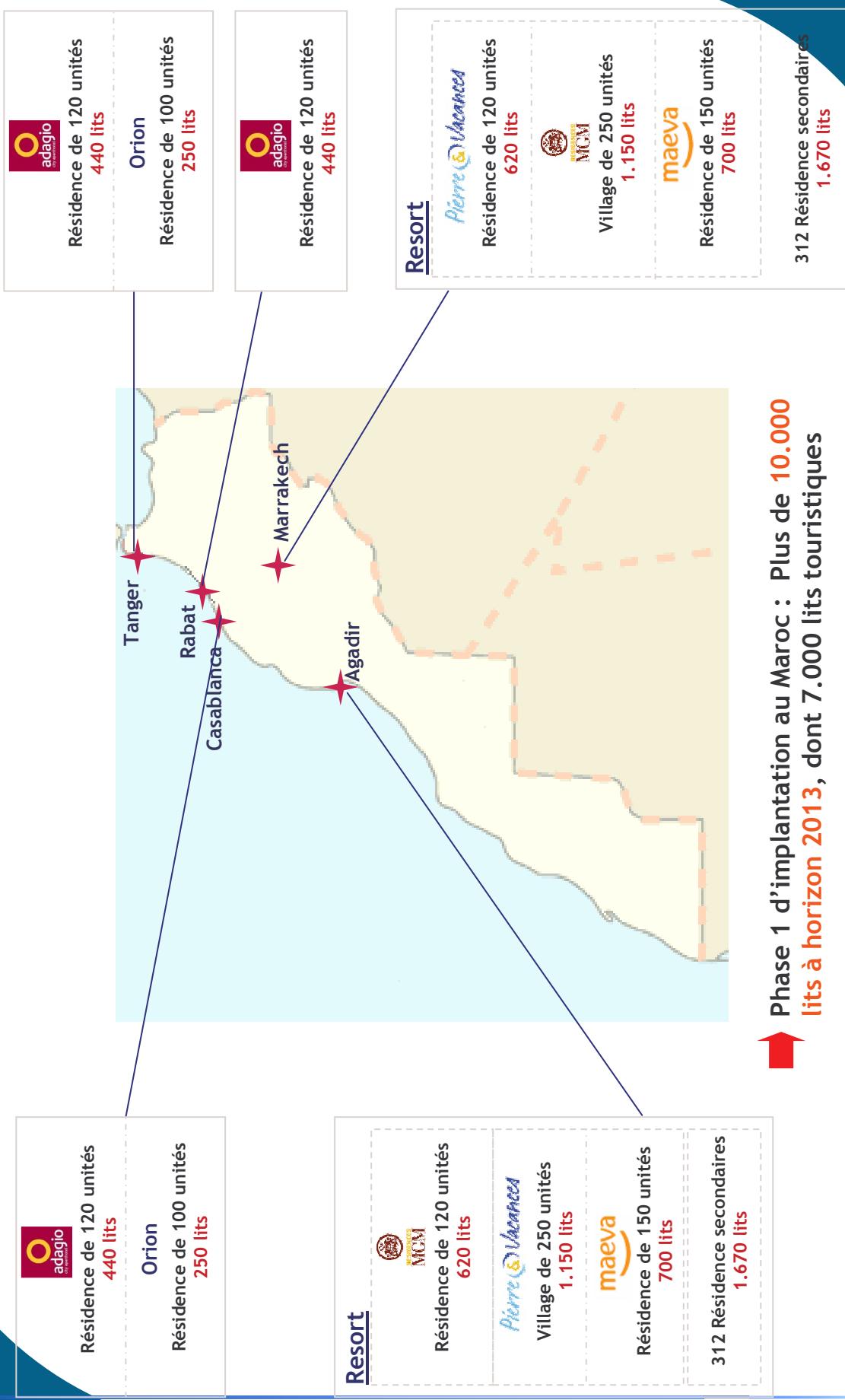
- Un marché naturel pour Pierre & Vacances, structurellement en croissance
- Une stratégie volontariste: atteindre à l'horizon 2013 une taille critique de 10.000 lits avec un portefeuille de produits diversifiés et novateurs

Stratégie

- Un développement multimarques complémentaires basé sur 3 concepts:
 - L'« Oasis Eco-resort »
 - Les résidences urbaines
 - Les résidences secondaires seniors

Implantations

Programme d'implantation au Maroc



Phasé 1 d'implantation au Maroc : Plus de **10.000 lits** à horizon **2013**, dont 7.000 lits touristiques

Ouverture de la 1ère résidence à Marrakech en **2011**

Pierre & Vacances Europe Développements au Maroc

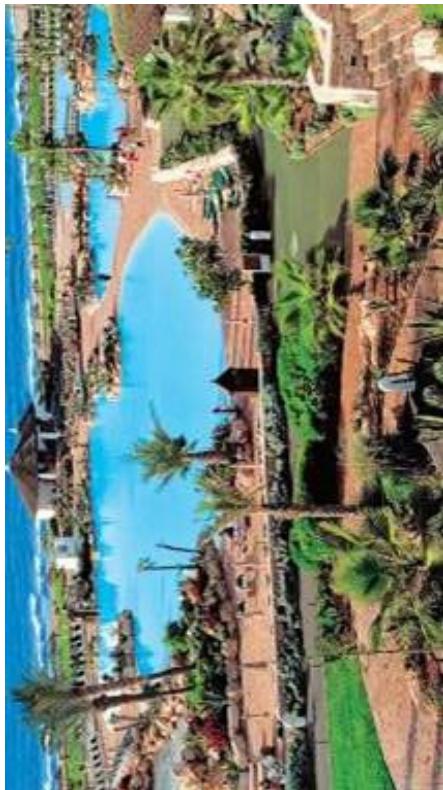
Avancement

- Elaboration de la stratégie d'implantation
- Identification du foncier étatique
- Signature d'un Memorandum d'accord avec l'Etat marocain

Structure financière

- L'investissement immobilier des résidences touristiques et urbaines sera financé par une société d'investissement dédiée associant le Groupe (15 % du capital) et des investisseurs institutionnels (85 %)
- L'activité immobilière sur la vente de résidences secondaires devrait générer un chiffre d'affaires de l'ordre de 100 M€ (50% pour Pierre & Vacances) entre 2011 et 2013
- L'exploitation touristique devrait représenter, à terme, un volume d'affaires de l'ordre de 60 M€

L'« Oasis Eco-Resort »



B. Center Parcs Europe

Montée en puissance de l'offre nouvelle

● **Domaine du Lac d'Ailette**

- Commercialisation immobilière des cottages terminée avant le début de la construction du parc
- Ouverture du site en septembre 2007
- Chiffre d'affaires sur le 1er semestre de près de 20 millions d'euros sans cannibalisation des autres parcs
- Une forte représentation des clientèles étrangères
- Objectif d'un taux d'occupation pour 2008/09 supérieur à 80%

Center Parcs du Domaine du Lac d'Ailette



Center Parcs Europe

Montée en puissance de l'offre nouvelle

● Sunparks:

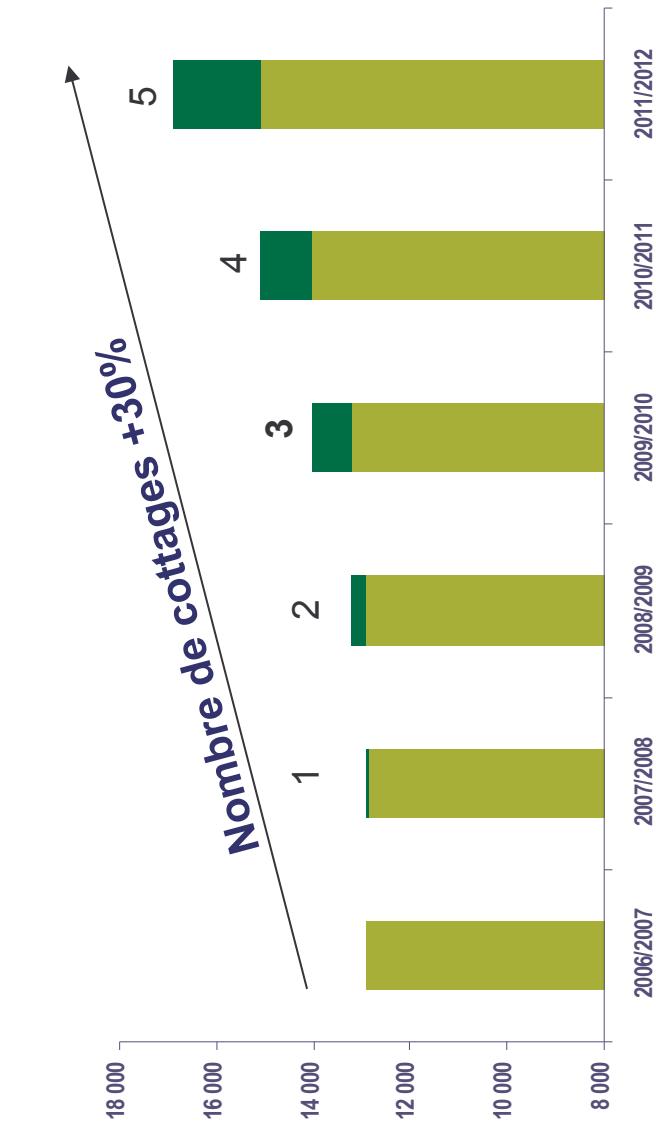
- Croissance des taux d'occupation de 12% sur le 1er semestre 07/08
- Programme de rénovation de 20 M€ financé par Foncière des Murs finalisé dès la fin 2008
- Extension du parc de « De Haan »: 62 cottages supplémentaires

- Mise en exploitation en 2008/09 de 280 nouveaux cottages,
extensions des villages existants Center Parcs

Center Parcs Europe

Poursuivre le développement de l'offre

**Croissance du chiffre d'affaires d'au moins 50%
d'ici 2011/2012**



- 1 Extensions SP (62)**
- 2 Extensions CP (280)**
- 3 CP Moselle (870)**
- 4 CP Moselle (450),
SP Allemagne (500)**
- 5 CPE Allemagne (800),
CPE Isère (1000)**

Center Parcs de Moselle

29 mai 2008 - 35



C. Activités immobilières

Développement immobilier

Sur les 4 prochaines années, un potentiel de 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires sur de grands projets (hors nombreux projets en cours d'étude et développement au Maroc)

- **Center Parcs de Moselle (extension : 450 cottages) et d'Isère (1000 cottages)**
- **Adagio** : développement en région parisienne
- **Avoriaz** : extension de 2 quartiers de la station : La Falaise (230 logements Résidences MGM), Les Crozats (320 logements Pierre & Vacances et Maeva)
- **Deauville - Presqu'île de la Touques**: création de 120 appartements en Résidences MGM
- **Les Villages Nature** : partenariat avec Euro Disney
 - Finalisation du projet en fin d'année 2008
 - Un projet de grande envergure bénéficiant du soutien de l'Etat et des collectivités territoriales
 - Première phase projetée: lancement de 1 100 maisons et appartements, 1ère phase du village lacustre

Conclusion

- Un résultat attendu entre 95 et 100 millions d'euros proche de l'exercice précédent, malgré une diminution temporaire d'activité du développement immobilier
- Un redéploiement de l'activité immobilière avec la finalisation de projets de grande envergure qui représentent un potentiel de chiffre d'affaires de 1 milliard d'euros
- Une croissance de l'offre touristique avec les développements de Center Parcs, d'Adagio et l'implantation au Maroc