

Communiqué de presse
 Résultats de l'exercice clos le 30 septembre 2013

Paris, le 4 décembre 2013

Note : ce communiqué présente des résultats consolidés établis selon les normes IFRS, en cours d'audit par les commissaires aux comptes, et arrêtés par le Conseil d'Administration de Pierre et Vacances SA le 2 décembre 2013.

- **2012/2013: Retour à la profitabilité opérationnelle du Groupe**
 - **Tourisme** : chiffre d'affaires résilient dans un marché en retrait et réalisation du plan d'économies annoncé
 - **Immobilier** : en ligne avec les objectifs, forte progression des réservations immobilières qui sécurise le chiffre d'affaires des exercices futurs.
- **Plan WIN2016 en cours d'exécution, confirmation de l'objectif de marge opérationnelle courante de 5 à 6% à horizon 2015/2016**

① **Activité et résultats annuels 2012/2013 (1^{er} octobre 2012 – 30 septembre 2013)**

1.1. Un chiffre d'affaires qui traduit une bonne résistance des activités touristiques ;
 Des réservations immobilières en forte croissance

<i>en millions d'euros</i>	2012/2013	2011/2012 à données comparables (1)	Variations à données comparables	2011/2012 publié	Variations à données courantes
Tourisme	1 137,0	1 128,5	+0,8%	1 107,5	+2,7%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe ⁽²⁾	598,6	592,7	+1,0%	592,7	+1,0%
- Center Parcs Europe ⁽³⁾	538,4	535,8	+0,5%	514,8	+4,6%
<i>dont chiffre d'affaires de location</i>	<i>753,4</i>	<i>747,6</i>	<i>+0,8%</i>	<i>731,9</i>	<i>+2,9%</i>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	406,9	404,9	+0,5%	404,9	+0,5%
- Center Parcs Europe	346,4	342,7	+1,1%	327,0	+5,9%
Immobilier	169,7	311,5	-45,5%	311,5	-45,5%
Chiffre d'affaires réservations TTC ⁽⁴⁾	418,3	343,7	+21,7%	343,7	+21,7%
Total exercice 2012/2013	1 306,7	1 440,0	-9,3%	1 419,1	-7,9%

(1) A données comparables, le chiffre d'affaires est principalement retraité, pour Center Parcs Europe, de l'incidence des nouvelles modalités de facturation des commissions perçues des prestataires externes de restauration, applicables à compter du 1^{er} octobre 2012.

(2) Pierre & Vacances Tourisme Europe regroupe les marques Pierre & Vacances, Maeva et Aparthotels Adagio.

(3) Center Parcs Europe regroupe les marques Center Parcs et Sunparks.

(4) Montant des réservations TTC de biens immobiliers en cours de construction ou de rénovation, signées pendant l'exercice, net des annulations au cours de la même période.

- **Sur l'exercice 2012/2013, le chiffre d'affaires touristique s'élève à 1 137,0 millions d'euros, en croissance de +0,8% par rapport à l'exercice précédent. Dans un contexte général de baisse de la consommation dans l'industrie touristique, le Groupe démontre ainsi la résilience de ses activités.**

Le chiffre d'affaires de location s'élève à 753,4 millions d'euros, en croissance de +0,8% par rapport à l'exercice précédent, résultant à la fois d'une hausse du nombre de nuitées vendues (+0,4%) et d'une légère amélioration des prix moyens de vente nets (+0,3%).

Les taux d'occupation sont en progression sur les deux pôles (Pierre & Vacances Tourisme Europe et Center Parcs Europe), avec une croissance moyenne de +2,6%.

Le chiffre d'affaires réalisé par la clientèle internationale est en hausse de +5,2%, représentant 53% du chiffre d'affaires de location du Groupe en 2012/2013.

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** réalise un chiffre d'affaires de 598,6 millions d'euros, dont 406,9 millions d'euros de chiffre d'affaires de location, en progression de 0,5 %.

L'activité est en croissance sur l'ensemble des destinations (villes, montagne, Espagne, Antilles) à l'exception du littoral français, pénalisé par un effet offre négatif (cession du Village Maeva de Camargue et réduction du nombre d'appartements commercialisés) et par des conditions climatiques particulièrement défavorables au cours du 3^{ème} trimestre de l'exercice.

- **Center Parcs Europe** réalise un chiffre d'affaires de 538,4 millions d'euros, dont 346,4 millions d'euros de chiffre d'affaires de location, en progression de 1,1 % à données comparables.

La progression du chiffre d'affaires concerne les villages allemands, belges et néerlandais, l'activité des villages français affichant un retrait principalement imputable au Domaine du Lac d'Ailette (recul des ventes séminaires notamment).

- **Le chiffre d'affaires du développement immobilier de l'exercice 2012/2013 s'établit à 169,7 millions d'euros, en ligne avec le phasage de réalisation des opérations.**

Le chiffre d'affaires résulte notamment des nouveaux Center Parcs de la Vienne (19,2 millions d'euros) et de Bostalsee (18,2 millions d'euros), de l'extension d'Avoriaz (15,2 millions d'euros) et des Senioriales (60,3 millions d'euros).

Les réservations immobilières enregistrées sur l'exercice sont en hausse de près de 22%, représentant un chiffre d'affaires de 418,3 millions d'euros, contre 343,7 millions d'euros réalisés en 2011/2012.

1.2. Résultats annuels 2012/2013 : retour à la profitabilité opérationnelle

<i>En millions d'euros</i>	Exercice 2012/2013	Exercice 2011/2012
Chiffre d'affaires	1 306,7	1 419,1
<i>Tourisme</i>	1 137,0	1 107,5
<i>Développement Immobilier</i>	169,7	311,5
Résultat opérationnel courant	2,6	-7,0
<i>Tourisme</i>	-12,4	-18,5
<i>Développement Immobilier</i>	15,0	11,5
Résultat financier	-16,1	-18,3
Impôts	-0,8	2,6
Résultat net courant ⁽¹⁾	-14,4	-22,7
Autres charges et produits opérationnels nets d'impôts ⁽²⁾	-33,1	-4,7
Résultat net	-47,5	-27,4
Dont :		
Part du Groupe	-47,7	-27,4
Participations ne donnant pas le contrôle	0,1	0,0

1.2.1. Un résultat opérationnel courant à nouveau bénéficiaire

- **Le résultat opérationnel courant des activités touristiques est de -12,4 millions d'euros, en progression de +33% par rapport à l'exercice précédent.**

La réalisation du plan d'économies de coûts de 22 millions d'euros sur le pôle tourisme, conforme aux objectifs annoncés, contribue à l'amélioration de la marge opérationnelle des sites.

Les modalités de renouvellement de baux conduisent à une réduction de la charge de loyers de 8 millions d'euros en ligne avec les prévisions.

Le résultat intègre par ailleurs l'inflation des charges (environ 15 millions d'euros), ainsi que des loyers complémentaires de 10 millions d'euros liés aux livraisons et exploitations de nouvelles résidences.

- **Le résultat opérationnel courant des activités immobilières s'élève à 15,0 millions d'euros, en croissance de +30% par rapport à l'exercice 2011/2012.**

Il bénéficie notamment de la réalisation du plan d'économies de coûts de 3 millions d'euros sur le pôle immobilier et d'un retour à une marge opérationnelle moyenne à 8,8%, niveau comparable à celui des exercices 2010/2011 et 2009/2010.

Au total, le résultat opérationnel courant est bénéficiaire à 2,6 millions d'euros.

(1) Le résultat net courant correspond au résultat opérationnel courant, au résultat financier et à l'impôt courant hors éléments exceptionnels qui sont reclassés en autres charges et produits opérationnels.

(2) Les autres charges et produits opérationnels nets d'impôts comprennent les éléments constitutifs du résultat qui, en raison de leur caractère non récurrent, ne sont pas considérés comme faisant partie du résultat courant (charges ou économies d'impôts non récurrentes, mise à jour de la position fiscale du Groupe, charges de restructuration...)

1.2.2. Un résultat net intégrant des coûts de restructuration non-récurrents qui préparent l'avenir

Le retrait du résultat net est lié aux éléments non-récurrents suivants :

- Des coûts de restructuration nets de -28,4 millions d'euros liés à :
 - une gestion du Plan de Sauvegarde de l'Emploi (195 personnes en France et en Europe) par une majorité de départs volontaires et de reclassements (80%) et un nombre de départs significatif de salariés avec une ancienneté importante.
 - la cession et / ou le désengagement en fin de bail de résidences déficitaires (dont 2 résidences à la montagne, 2 résidences en Italie, le village Maeva de Camargue et 4 résidences ex-Citéa) qui se traduiront par une amélioration de la marge opérationnelle courante de 4 millions d'euros dès l'exercice 2013/2014.
- Une charge de -4,8 millions d'euros liée à une sentence arbitrale défavorable sur laquelle un recours est exercé.

1.3. Une structure financière solide

<i>En millions d'euros</i>	30-sept-13	30-sept-12
Dette bancaire nette ⁽¹⁾	173,5	66,8
Fonds propres part du Groupe	403,7	450,2
Ratio dette bancaire nette / Fonds propres Groupe	43%	15%

(1) endettement financier net retraité des engagements de loyers sur les équipements du Center Parcs de l'Ailette.

Au 30 septembre 2013, le niveau du ratio dette nette bancaire / fonds propres part du Groupe est impacté par l'incidence significative des avances en fonds propres investies dans des programmes immobiliers de grande ampleur, dont le caractère temporaire est assuré par le niveau élevé de pré-commercialisation.

Retraitée de ces avances temporaires, la dette nette bancaire du Groupe s'établit à près de 73 millions d'euros, ramenant le ratio bancaire à 18%, niveau davantage comparable à celui de l'exercice précédent.

② Perspectives

2.1. Des réservations touristiques à date en croissance

Le niveau de réservations à date est supérieur à celui de l'exercice précédent :

- pour le pôle Pierre & Vacances Tourisme Europe, la progression sur la saison hivernale concerne l'ensemble des destinations montagne, mer (métropole, Antilles et Espagne) et villes (Adagio) ;
- pour Center Parcs Europe, les réservations sont en croissance sur le 1^{er} trimestre de l'exercice (en particulier en France) hors effet offre résultant de l'exploitation du Center Parcs Bostalsee.

2.2. Un plan WIN 2016 en cours d'exécution

Au mois de mai 2013, le Groupe a défini un plan stratégique **WIN2016** destiné à renouer avec une croissance profitable et à construire les fondations de l'avenir du Groupe.

Cette stratégie, qui s'articule autour des deux activités complémentaires du Groupe - le tourisme et l'immobilier - sera déployée en trois temps d'ici à 2015/2016 :

- Une première étape (2012-2014) dite « **PERFORMANCE** » permettra de consolider l'efficacité des modèles opérationnels en améliorant notamment la profitabilité de l'activité Tourisme. Celle-ci bénéficiera de l'adaptation des offres, de la transformation du marketing et de la distribution ainsi que de la productivité accrue des sites et des processus du Groupe ;
- une deuxième étape (2014-2016) : « **ACCELERATION** » matérialisera pour l'activité touristique le plein bénéfice de la dynamisation de l'offre produit et du développement d'une relation client numérique, différenciée et personnalisée en même temps qu'ouvriront au public les nouveaux sites en cours de commercialisation ou de développement ;
- une troisième étape (2015 et au-delà) : « **INNOVATION** » se focalisera sur le déploiement de nouveaux modèles pour l'offre touristique ainsi que la conquête des marchés internationaux.

Au cours de l'exercice 2012/2013, le Groupe a engagé avec succès l'exécution de WIN2016 en renforçant son organisation opérationnelle, en refondant sa stratégie de prix et sa stratégie marketing, et en réalisant ses économies de coûts conformément au plan annoncé.

Le Groupe a pour objectif la poursuite de la **croissance du Résultat Opérationnel Courant sur l'exercice 2013/2014**, avec:

- un chiffre d'affaires immobilier en forte croissance, qui devrait être supérieur à 250 millions d'euros,
- un objectif de progression du revenu touristique par appartement de 5%,
- des gains sécurisés pour 24 millions d'euros : 10 millions d'euros d'économies de coûts de structure, 10 millions d'euros de réduction de loyers dans le cadre des renouvellements de baux et 4 millions d'euros de contribution supplémentaire liée aux désengagements de sites déficitaires en 2012/2013.

A horizon 2015/2016, dans un environnement économique européen sans évolution significative, le Groupe réitère son objectif d'atteindre un **taux de Résultat Opérationnel Courant / Chiffre d'affaires de 5% à 6%**, avec :

- une profitabilité opérationnelle de l'activité tourisme de 5% intégrant une progression du revenu par appartement de 15 à 20%,
- un portefeuille de projets immobiliers de près de 1,5 milliard d'euros, ciblés sur des marques / marchés en croissance et contributeurs pour l'exploitation touristique.

L'information sur les résultats de l'exercice 2012/2013 comprend le présent communiqué de presse ainsi que la présentation disponible sur le site web du Groupe : www.groupepvcp.com

Pour toute information :

Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques

Emeline Lauté
+33 (0) 1 58 21 54 76
infofin@fr.groupepvcp.com

Relations Presse

Valérie Lauthier
+33 (0) 1 58 21 54 61
valerie.lauthier@fr.groupepvcp.com