

## Résultats de l'exercice clos le 30 septembre 2014

Paris, le 3 décembre 2014

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 2014.

- **Un chiffre d'affaires en croissance (+8,8% <sup>(1)</sup>)**, bénéficiant d'une forte progression de l'activité immobilière et de la résilience des activités touristiques
- **Un résultat opérationnel courant multiplié par 4,5**
- **Un plan stratégique en accélération opérationnelle**

### 1] Activité et résultats annuels 2013/2014 (1<sup>er</sup> octobre 2013 – 30 septembre 2014)

#### 1.1. Un chiffre d'affaires en croissance de +8,8% à données comparables<sup>1</sup>

en millions d'euros	2013/2014	2012/2013 à données comparables <sup>(1)</sup>	Variations à données comparables	2012/2013 publié	Variations à données courantes
<b>Tourisme</b>	<b>1 141,1</b>	<b>1 131,3</b>	<b>+0,9%</b>	1 137,0	+0,4%
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	590,4	598,6	-1,4%	598,6	-1,4%
- Center Parcs Europe	550,7	532,6	+3,4%	538,4	+2,3%
<b>dont chiffre d'affaires de location</b>	<b>763,0</b>	<b>753,9</b>	<b>+1,2%</b>	<b>753,4</b>	<b>+1,2%</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	405,9	407,0	-0,3%	407,0	-0,3%
- Center Parcs Europe	357,1	346,9	+3,0%	346,4	+3,0%
<b>Immobilier</b>	<b>274,4</b>	<b>169,7</b>	<b>+61,7%</b>	169,7	+61,7%
<b>Total exercice</b>	<b>1 415,4</b>	<b>1 301,0</b>	<b>+8,8%</b>	<b>1 306,7</b>	<b>+8,3%</b>

- **Sur l'exercice 2013/2014, le chiffre d'affaires des activités touristiques s'élève à 1 141,1 millions d'euros, en croissance de près de 1% par rapport à l'exercice précédent, le Groupe démontrant une nouvelle fois la résilience de ses activités touristiques et l'attractivité de son offre.**

**Le chiffre d'affaires de location** est en hausse de +1,2% (+1,6% corrigé des effets offre), tirée par une croissance du nombre de nuitées vendues (+2,3%), les prix moyens de vente nets affichant un retrait de -1,1%, imputable à la hausse de la TVA en France depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Les taux d'occupation sont en progression sur les deux pôles (Pierre & Vacances Tourisme Europe et Center Parcs Europe), à 70% contre 67% en 2012/2013.

La clientèle internationale est en progression, représentant 55% du chiffre d'affaires de location du Groupe en 2013/2014, contre 53% en 2012/2013.

<sup>1</sup> Après reclassements d'homogénéisation

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** réalise un chiffre d'affaires de 590,4 millions d'euros, dont 405,9 millions d'euros de chiffre d'affaires de location, quasi-stable par rapport à l'exercice précédent et en croissance de +2,5% hors effets offre<sup>2</sup>.

A périmètre constant, l'activité est en croissance sur l'ensemble des destinations (mer, montagne et ville). La progression de la clientèle étrangère représentant 40,5% du chiffre d'affaires du pôle contre 38,5% en 2012/2013 compense le recul de la clientèle française.

- **Center Parcs Europe** réalise un chiffre d'affaires de 550,7 millions d'euros, dont 357,1 millions d'euros de chiffre d'affaires de location en progression de 3%.

La croissance du chiffre d'affaires résulte des Domaines allemands (+2,4% hors Bostalsee) et néerlandais (+2,9%), l'activité des Domaines français affichant un retrait de 1,3% essentiellement lié à la baisse des prix moyens de vente nets (effet hausse de la TVA).

- **Sur l'exercice 2013/2014, le chiffre d'affaires des activités immobilières atteint 274,4 millions d'euros, contre 169,7 millions d'euros en 2012/2013, soit une progression de 61,7%.**

Il résulte notamment de la contribution des Center Parcs de la Vienne (101 millions d'euros) et de Bostalsee (20 millions d'euros), de Villages Nature (15 millions d'euros), de Deauville (14 millions d'euros) et des programmes Senioriales (60 millions d'euros).

Les **réservations immobilières** enregistrées à date auprès des investisseurs particuliers se poursuivent à un rythme soutenu dans une conjoncture immobilière tendue. Elles s'élèvent à 234 millions d'euros, portées à 291 millions d'euros en y incluant les réservations auprès d'institutionnels (ventes en bloc de cottages du Center Parcs de la Vienne).

## 1.2. Des résultats annuels en forte progression

	2012/2013 Proforma (*)	2013/2014	Evolution
Chiffre d'affaires	1 306,7	1 415,4	+8%
<b>Résultat Opérationnel Courant</b>	<b>2,7</b>	<b>12,2</b>	<b>+352%</b>
<i>Tourisme</i>	-12,3	-6,9	+44%
<i>Immobilier</i>	14,9	19,1	+28%
Résultat financier	-16,2	-18,3	
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>-13,5</b>	<b>-6,2</b>	<b>+54%</b>
Impôts	-0,9	-7,2	
<b>Résultat net courant</b>	<b>-14,4</b>	<b>-13,4</b>	<b>+7%</b>
Autres charges et produits nets d'impôts	-33,1	-13,5	
<i>Rachat OCEANE</i>		-4,2	
<i>Autres</i>	-33,1	-9,3	
Quote-part dans les résultats des sociétés MEE	0,1	0,0	
<b>Résultat net</b>	<b>-47,5</b>	<b>-26,9</b>	<b>+43%</b>
Variation de juste valeur de l'ORNANE	0,0	3,6	
<b>Résultat net après variation de JV de l'ORNANE</b>	<b>-47,5</b>	<b>-23,3</b>	<b>+51%</b>
<i>Part du Groupe</i>	-47,6	-23,4	
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	0,1	0,1	

(\*) incidence de l'application de la norme IAS19 révisée relative aux indemnités de départ à la retraite : +0,1 M€ sur le ROC et le résultat net de l'exercice 2012/2013

<sup>2</sup> réduction du nombre d'appartements commercialisés (pertes de baux, sortie de sites...)

### **1.2.1. Un résultat opérationnel courant multiplié par 4,5**

- Le résultat opérationnel courant des activités touristiques s'établit à -6,9 millions d'euros, en progression de 44% par rapport à l'exercice précédent.

Il bénéficie notamment de la croissance de l'activité (+5 millions d'euros) avec des marges impactées par les surcoûts liés au raccourcissement des durées de séjours (- 2,5 millions d'euros), des économies de coûts des structure (+9 millions d'euros) ainsi que de la réduction de la charge de loyers lors des renouvellements de baux (+10 millions d'euros, en ligne avec les prévisions).

Les gains font plus que compenser l'évolution des charges liée à l'inflation (estimée à -12 millions d'euros), le coût du déploiement de la D.I.O.S.I.<sup>3</sup> et des charges de maintenance renforcées (-4 millions d'euros).

- Le résultat opérationnel courant des activités immobilières s'élève à 19,1 millions d'euros, en croissance de 28% par rapport à l'exercice précédent.

Il dégage une marge de 7% sur le chiffre d'affaires réalisé, conforme aux prévisions.

**Au total, le résultat opérationnel courant est en forte progression à 12,2 millions d'euros, contre 2,7 millions d'euros en 2012/2013.**

### **1.2.2. Un résultat net en forte amélioration (+43%)**

- Les autres charges et produits nets d'impôts intègrent principalement les éléments non récurrents suivants :
  - 4,2 millions d'euros de coûts liés au rachat, en février 2014, de 96,5% du nombre d'OCEANE initialement émis en février 2011 (soit 116,4 millions d'euros),
  - 5 millions d'euros de coûts de restructuration,
  - 2 millions d'euros de coûts de fermeture dans le cadre de la poursuite du désengagement du Groupe de sites déficitaires (représentant une contribution nette négative de près de -2,5 millions d'euros en 2013/2014).
- Après prise en compte de la variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE (produit de 3,6 millions d'euros), le résultat net est de -23,3 millions d'euros, en forte amélioration par rapport à l'exercice précédent (-47,5 millions d'euros).

---

<sup>3</sup> Direction de l'Innovation Opérationnelle et des Systèmes d'information, en charge de la transformation des processus et modes opératoires du Groupe

### 1.3. Une structure financière solide

<i>En millions d'euros</i>	30.09.14	30.09.13 proforma
Dette bancaire nette <sup>(1)</sup>	166,0	173,5
Fonds propres part du Groupe	373,2	396,7
<b>Ratio dette bancaire nette / fonds propres Groupe</b>	<b>44%</b>	<b>44%</b>

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

Au 30 septembre 2014, le niveau du ratio dette nette bancaire / fonds propres part du Groupe s'établit à 44%, équivalent à celui de l'exercice précédent.

**L'endettement net du Groupe est en réduction**, bénéficiant notamment :

- de la ressource de trésorerie dégagée sur l'exercice par la variation du besoin en fonds de roulement, principalement liée aux encaissements d'appels de fonds sur les programmes immobiliers vendus permettant de recouvrer une partie des avances en fonds propres investies au cours des exercices précédents,
- d'une croissance de la capacité d'autofinancement, liée à l'amélioration des performances opérationnelles et à une forte baisse des coûts de restructuration.

## 2] Perspectives

### 2.1. Des réservations touristiques à date en croissance sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2014/2015

Le niveau de réservations à date sur le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice 2014/2015 est supérieur à celui de l'exercice précédent :

- pour le pôle Pierre & Vacances Tourisme Europe, après une arrière-saison en croissance sur la mer (+5%), les réservations sur la saison hiver bénéficient pour la montagne de bonnes performances sur les résidences premium et d'une hausse des prix moyens de vente nets,
- pour Center Parcs Europe, les réservations sont en croissance (> +4%) dans tous les pays, y compris en France, tirées par une hausse du taux d'occupation.

## 2.2. Un plan stratégique en accélération opérationnelle

Au cours des deux derniers exercices, le Groupe a renforcé son organisation opérationnelle, en améliorant ses processus et modes opératoires et en développant une stratégie marketing et de communication centrée sur le client et sur le numérique.

Le plan stratégique WIN entre désormais en phase d'accélération opérationnelle.

Pour dynamiser la croissance des activités touristiques, Martine Balouka-Vallette<sup>4</sup>, entrée dans le Groupe en 2002 et reconnue pour son expertise du secteur et du management, est nommée Directrice Générale du Tourisme Pierre & Vacances et Center Parcs.

En 2014/2015, le renforcement de l'offre touristique, le développement d'une relation client numérique différenciée et personnalisée et l'efficacité des modes de distribution seront les principaux leviers de la croissance du chiffre d'affaires. Le Groupe intensifiera également sa politique de renouvellement des baux, avec, pour certaines résidences, l'activation des échéances triennales et des propositions de gestion en mandats. La charge de loyers devrait ainsi être réduite de 67 M€ sur la période 2012/2013 à 2018/2019.

L'ensemble de ces actions devrait permettre un retour à la rentabilité opérationnelle des activités touristiques dès 2014/2015 et l'atteinte d'une marge opérationnelle courante de 5% en 2016/2017.

Parallèlement, le Groupe poursuit son développement immobilier, avec des projets d'envergure sur des marques contributrices pour le dégagement de marges immobilières et pour l'exploitation touristique : Center Parcs, Villages Nature, Adagio, Pierre & Vacances Premium. L'un de ses axes majeurs de développement est l'international, principalement les Pays-Bas, la Belgique et l'Allemagne par des ventes à la découpe de Domaines Center Parcs rénovés, et l'Espagne.

Le potentiel d'activités immobilières recensé s'élève à près de 2 milliards d'euros.

Dans un environnement économique européen sans dégradation significative, le Groupe devrait ainsi atteindre son **objectif de taux de Résultat Opérationnel Courant / Chiffre d'affaires de 5% à 6% à horizon 2017**.

L'information sur les résultats de l'exercice 2013/2014 comprend le présent communiqué de presse ainsi que la présentation disponible sur le site web du Groupe : [www.groupepvcp.com](http://www.groupepvcp.com)

### Pour toute information :

#### Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques

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

#### Relations Presse

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

<sup>4</sup> Martine Balouka-Vallette a réalisé l'ensemble de sa carrière dans le secteur du tourisme, en occupant des postes à hautes responsabilités au sein de groupes hôteliers et de résidences de tourisme, et de sociétés de consulting. Elle a assuré avec succès pendant sept ans les missions de direction générale du pôle tourisme de Pierre & Vacances et de Maeva. Puis, elle a initié les activités du Groupe au Maroc. Depuis 2012, elle assurait la direction générale d'Adagio qui, sous son impulsion, s'est fortement développée notamment à l'international, et a significativement accru ses performances.