



## Résultats semestriels

Un niveau d'activité qui confirme la résistance du Groupe  
Un ambitieux plan de transformation et de développement avec pour objectif la croissance significative des résultats du Groupe

### ACTIVITE ET RESULTATS DU 1er SEMESTRE 2009/2010 (1er octobre 2009 au 31 mars 2010)

#### 1. Chiffre d'affaires consolidé de 629,2 millions d'euros

Sur les 6 premiers mois de l'exercice 2009/2010 - du 1er octobre 2009 au 31 mars 2010 -, le chiffre d'affaires s'établit à 629,2 millions d'euros, en croissance de 2,3% à données comparables.

#### Chiffre d'affaires touristique

Au 1er semestre, le chiffre d'affaires touristique s'établit à 478,5 millions d'euros, dont 253,2 millions d'euros de chiffre d'affaires de location, en croissance de 1,8% à données comparables.

Le chiffre d'affaires de Pierre & Vacances Tourisme Europe progresse de 4,5% du fait de l'intégration de Arc 1950 et Flaine-Montsoleil qui se traduit par une croissance des prix moyens de vente de 4,2% et des nuitées de 3,6%.

Le chiffre d'affaires à données comparables de Center Parcs Europe est en diminution de 5,2% du fait principalement du recul des clients néerlandais. Les prix moyens de vente sont en baisse de 1,7% et les nuitées de 2,7%.

Les ventes directes représentent 81% du chiffre d'affaires de location. Les ventes Internet continuent de progresser et représentent 35% du chiffre d'affaires (52% pour Center Parcs Europe, 20% pour Pierre & Vacances Tourisme Europe).

L'évolution du chiffre d'affaires annexes de Pierre & Vacances Tourisme Europe et Center Parcs Europe (-3,8% à données comparables) résulte essentiellement d'une baisse de la dépense par client.

#### Chiffre d'affaires immobilier

Au 1er semestre, il s'établit à 150,7 millions d'euros (dont 85,6 millions d'euros concernant le Center Parcs de Moselle – Lorraine) à comparer à 132,4 millions d'euros au 1er semestre 2008/09.

## 2. Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2009/2010

<i>en millions d'euros</i>	1er semestre 2009/2010	1er semestre 2008/2009
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>629,2</b>	<b>613,1</b>
- Tourisme	478,5	480,7
- Développement immobilier	150,7	132,4
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-73,3</b>	<b>-57,1</b>
- <b>Tourisme</b>	<b>-84,6</b>	<b>-61,5</b>
<i>Pierre &amp; Vacances Tourisme Europe</i>	<i>-52,0</i>	<i>-38,0</i>
<i>Center Parcs Europe</i>	<i>-32,6</i>	<i>-23,5</i>
- <b>Développement Immobilier</b>	<b>11,3</b>	<b>4,4</b>
Résultat financier	-6,7	-6,5
Impôts (1)	22,4	19,0
<b>Résultat net courant part du Groupe (1)</b>	<b>-57,6</b>	<b>-44,6</b>
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts (1)	-0,3	4,4
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>-57,9</b>	<b>-40,2</b>

*(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.*

### 2.1 Un résultat opérationnel courant de -73,3 millions d'euros

La saisonnalité des activités touristiques au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice (environ 40% du chiffre d'affaires annuel) et la comptabilisation linéaire des charges (50%) conduit structurellement à un résultat opérationnel touristique déficitaire. Celui-ci a également été affecté, d'une part, par la baisse du chiffre d'affaires de Center Parcs Europe et, d'autre part, par des coûts spécifiques de marketing et de développements.

- Le résultat opérationnel du **Tourisme** ressort à -84,6 millions

Le résultat opérationnel de **Pierre & Vacances Tourisme Europe** est principalement affecté par le coût de la campagne de publicité réalisée en mars pour stimuler les ventes de l'été (-3 millions d'euros) et la montée en puissance des développements en Espagne (-3 millions d'euros) et des nouvelles résidences Adagio (-2 millions d'euros).

Par ailleurs, les économies réalisées sur le semestre n'ont compensé que partiellement l'augmentation des coûts liée à l'inflation.

Le résultat opérationnel de **Center Parcs Europe** s'explique principalement par la baisse du chiffre d'affaires (incidence résultat de 7 millions d'euros) et les coûts liés à la préparation de l'ouverture du Center Parcs du Domaine des Trois Forêts pour 3 millions d'euros. Les économies réalisées ont permis de compenser l'augmentation des charges liée à l'inflation.

- La contribution de l'**Immobilier** s'élève à 11,3 millions, contre 4,4 millions au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent. Cette évolution résulte de la croissance du chiffre d'affaires et de la non-réurrence des coûts exceptionnels constatés au 1<sup>er</sup> semestre 2008/09.

### 2.2 Résultat net part du Groupe de -57,9 millions d'euros

Le **résultat financier** est stable à -6,7 millions d'euros.

Les **autres charges et produits opérationnels** nets d'impôt intègrent principalement des économies d'impôts non récurrentes et des charges de restructuration.

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

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

### PLAN D' ACTIONS STRATEGIQUE

---

Compte tenu de la dégradation profonde et durable de l'environnement économique et financier, le Groupe a décidé de s'engager dans un projet de transformation et de développement qui s'articule autour de 3 axes :

- **La transformation de l'organisation** au travers:
  - du redéploiement autour de 2 lignes de produits - Résidences et Resorts - sous 2 marques majeures : Pierre & Vacances et Center Parcs ;
  - de la convergence des systèmes back office et front office ;
  - de la mutualisation des fonctions transversales avec un programme d'abaissement des coûts de structure (rationalisation des back-offices...) ;
  - de la sous-traitance de la restauration de Center Parcs Europe... ;
  - de la mutualisation des outils de vente (call-centers, Internet, forces commerciales) ;
  - du renforcement de la politique « achats » du Groupe.

**Au total, l'objectif de réduction des coûts sur les exercices 2010/11 à 2012/13 s'élève à 50 millions d'euros.**

- **La croissance de la rentabilité du Tourisme** par :
  - l'augmentation des ventes touristiques grâce notamment :
    - à la montée en puissance de la part d'internet,
    - aux programmes de fidélité,
    - au cross-selling,
    - aux courts séjours.
  - la maîtrise de l'évolution des loyers (mise en place de cap aux indexations, incitation aux loyers en occupation propriétaire), avec un objectif de gain de 1,5 point du ratio loyers / chiffre d'affaires.
- **La poursuite des développements du Groupe** sur ses cœurs de métier, avec un objectif à 5 ans de croissance du parc touristique de 30%, soit plus de 15.000 appartements et maisons supplémentaires en France, Allemagne, Espagne, Maroc et dans les grandes métropoles européennes. Ce développement se fera par trois voies :
  - l'immobilier, par la vente d'appartements et maisons avec un bail d'exploitation touristique. Cette activité, d'un potentiel de chiffre d'affaires de 1,5 milliard d'euros, contribuera à nourrir l'offre touristique du Groupe pour environ 6.000 appartements et maisons ;
  - les partenariats dans les résidences urbaines (Adagio) avec Accor, dans le projet de Villages Nature avec Eurodisney et au Maroc avec la Caisse des Dépôts et de Gestion du Maroc ;
  - la croissance externe.

### Pour toute information :

<b>Relations Investisseurs</b>	<b>Relations presse et publiques</b>
Sophie Machino +33 (0) 1 58 21 53 72 infofin@pierre-vacances.fr	Valérie Lauthier +33 (0) 1 58 21 54 61 vlauthier@pierre-vacances.fr