

Groupe  
**Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*

Note : ce communiqué présente des résultats consolidés établis selon les normes IFRS, arrêtés par le Conseil d'Administration de Pierre & Vacances SA le 24 mai 2011.

**Résultats du premier semestre 2010/2011**

- **Un chiffre d'affaires en progression de 14,1%** à données comparables<sup>1</sup>
- **Un plan de transformation en ordre de marche**
- **Des réservations en croissance** sur la saison estivale

**FAIT MARQUANT POST-CLOTURE**

---

**Adagio acquiert Citéa et devient le N°1 européen de s Résidences de Tourisme urbaines**

Le Groupe a signé avec Lamy (Groupe Nexity) un protocole d'accord portant sur l'achat à Lamy de :

- 50% de Citéa, gestionnaire en mandats de 49 Résidences de Tourisme urbaines 2\* pour le compte de Pierre & Vacances, Lamy et divers mandants. Ce qui portera la participation de Pierre & Vacances - Center Parcs dans Citéa à 100% ;
- la branche d'activité d'exploitation de 31 Résidences de Tourisme gérées par Citéa.

Dans un second temps, le Groupe Pierre & Vacances - Center Parcs cèdera 100% de Citéa à Adagio.

Au terme de cette opération, Adagio gèrera 84 Résidences de Tourisme urbaines, devenant ainsi le leader européen des Résidences de Tourisme urbaines avec près de 10 000 appartements générant un volume d'affaires d'environ 160 millions d'euros.

Le plan de développement d'Adagio consolidé avec Citéa est axé principalement sur l'Europe (France, Allemagne, Royaume Uni) ainsi que sur la Russie et le Moyen-Orient. A horizon 2015, Adagio exploitera près de 130 résidences pour un volume d'affaires de 330 millions d'euros.

**ACTIVITE ET RESULTATS DU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2010/2011 (1<sup>er</sup> octobre 2010 au 31 mars 2011)**

---

<sup>1</sup> A données comparables, le chiffre d'affaires est retraité de l'incidence :

- de l'externalisation de la restauration dans les domaines Center Parcs (soit 54,9 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre). Ces partenariats n'ont pas d'incidence sur les marges, reversées au Groupe sous forme de redevances par les prestataires ;  
- pour Center Parcs Europe, du décalage des vacances de Pâques de mars en 2010 à avril en 2011 pour la majorité de la clientèle allemande.

<i>en millions d'euros</i>	2010/2011	2009/2010 à données comparables	Données comparables	2009/2010	Périmètre Courant
<b>Tourisme</b>	<b>440,3</b>	<b>421,6</b>	<b>+4,4%</b>	<b>478,5</b>	<b>-8,0%</b>
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	222,6	221,4	+0,5%	221,4	+0,5%
- Center Parcs Europe	217,7	200,2	+8,7%	257,1	-15,3%
<b>Immobilier</b>	<b>212,9</b>	<b>150,7</b>	<b>+41,3%</b>	<b>150,7</b>	<b>+41,3%</b>
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>653,2</b>	<b>572,3</b>	<b>+14,1%</b>	<b>629,2</b>	<b>+3,8%</b>

**1. Un chiffre d'affaires consolidé de 653,2 millions d'euros, en progression de 14,1% à données comparables**

- ✓ **Le chiffre d'affaires touristique du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2010/2011 s'établit à 440,3 millions d'euros** (dont 222,6 millions d'euros pour Pierre & Vacances Tourisme Europe et 217,7 millions d'euros pour Center Parcs Europe), **en progression de 4,4% à données comparables.**

Cette croissance résulte essentiellement :

- pour Center Parcs Europe, du Domaine des Trois Forêts qui a enregistré, dès sa première année d'ouverture, des taux d'occupation de plus de 75% en moyenne sur le semestre,
  - pour Pierre & Vacances Tourisme Europe, des résidences urbaines, dont les performances (croissance du chiffre d'affaires de plus de 10% hors nouvelles résidences) ont permis de compenser l'incidence de la diminution de l'offre montagne (cession des hôtels Latitudes et réduction du nombre d'appartements commercialisés) ;
- ✓ **Le chiffre d'affaires du développement immobilier s'élève à 212,9 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2010/2011, à comparer à 150,7 millions d'euros sur la même période de l'exercice précédent, soit une croissance de 41,3%.**

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre résulte principalement de la contribution des promotions immobilières de rénovation des Center Parcs des Bois Francs et des Hauts de Bruyères pour un montant de 100,2 millions d'euros. Le solde est notamment réalisé par les nouvelles résidences (Avoriaz, Caen, Pont Royal, Branville...) ainsi que par les Senioriales (Montélimar, Equemauville, Gonfaron, Agde, Lucé...).

## 2. Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2010/2011

<i>en millions d'euros</i>	1 <sup>er</sup> semestre 2010/2011	1 <sup>er</sup> semestre 2009/2010
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>653,2</b>	<b>629,2</b>
- Tourisme	440,3	478,5
- Développement immobilier	212,9	150,7
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>-83,4</b>	<b>-73,3</b>
- <b>Tourisme</b>	<b>-95,5*</b>	<b>-84,6</b>
- <b>Développement Immobilier</b>	<b>12,1</b>	<b>11,3</b>
Résultat financier	-8,4	-6,7
Impôts	24,0	22,4
<b>Résultat net courant part du Groupe<sup>2</sup></b>	<b>-67,8</b>	<b>-57,6</b>
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôts <sup>3</sup>	-6,9	-0,3
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>-74,7</b>	<b>-57,9</b>

\* dont -66,0 M€ pour Pierre & Vacances Tourisme Europe et -29,5 M€ pour Center Parcs Europe

### 2.1 Résultat opérationnel courant

<sup>2</sup> Le résultat net courant part du Groupe 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.

<sup>3</sup> 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 (économies d'impôts, mise à jour de la position fiscale du Groupe, charges de restructuration...).

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 déficitaire sur la période.

En outre, ce premier semestre a été impacté par les coûts générés en période transitoire par le plan de transformation engagé.

- ✓ **Le résultat opérationnel du Tourisme** ressort à -95,5 millions (dont -66,0 millions pour Pierre & Vacances Tourisme Europe et -29,5 millions pour Center Parcs Europe) :
  - Le résultat opérationnel du 1<sup>er</sup> semestre bénéficie de l'évolution positive de la contribution du Domaine des Trois Forêts. Cette croissance est temporairement masquée sur le semestre par l'incidence de la cession des hôtels Latitudes, qui dégagent une contribution positive sur la période hivernale (et quasi nulle sur l'ensemble de l'exercice),
  - Par ailleurs, le résultat opérationnel est grevé, au-delà de l'évolution des charges liées à l'inflation (-6 millions), par l'incidence de la mise en place du plan de transformation, qui, tout en étant en ordre de marche, se traduit temporairement par des coûts complémentaires, notamment liés à la mise en place de nouveaux outils informatiques (-4 millions). Les économies réalisées sur les loyers sont conformes aux objectifs (+2 millions),
  - A noter enfin l'incidence d'une sentence arbitrale défavorable d'un litige relatif au retard de livraison du Domaine du Lac d'Ailette en 2007 (-2 millions sur le résultat touristique) ;
  
- ✓ **La contribution de l'Immobilier s'élève à 12,1 millions**, contre 11,3 millions au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice précédent. Cette évolution résulte essentiellement de la croissance du chiffre d'affaires. Les opérations réalisées au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010/11 (rénovation des Center Parcs Bois Francs et Hauts de Bruyères, Avoriaz...) dégagent une marge de l'ordre de 6%.

**Au total, le résultat opérationnel courant** ressort à -83,4 millions d'euros.

## 2.2 Résultat net part du Groupe

Le **résultat financier** représente une charge de 8,4 millions d'euros, contre une charge de 6,7 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2009/10. Cette évolution est principalement liée aux charges d'intérêts sur les nouveaux financements contractés par le Groupe depuis le 2<sup>ème</sup> semestre 2009/10 pour renforcer sa liquidité et rallonger la maturité de sa dette :

- Refinancement de la dette corporate en juin 2010 (nouveau crédit de 100 millions d'euros en refinancement du crédit existant de 37 millions d'euros) ;
- Réalisation d'une émission d'OCEANE en janvier 2011 pour un montant de 115 millions d'euros.

Les **autres charges et produits opérationnels** nets d'impôt intègrent principalement l'ensemble des coûts de restructuration estimés à ce jour de la fermeture du siège de Center Parcs Europe à Rotterdam, soit 7 millions d'euros nets.

**Au total, le résultat net part du Groupe** ressort à -74,7 millions d'euros.

## PLAN DE TRANSFORMATION

---

Le plan de transformation mis en œuvre par le Groupe depuis le début de l'exercice est en ordre de marche :

- la fermeture du siège de Rotterdam et la fusion des organisations, entamées durant l'été 2010, seront achevées au 1<sup>er</sup> juillet 2011,
- les nombreuses actions lancées au cours du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice (offres croisées, opérations de promotion de la marque Pierre & Vacances au BNG, optimisation des canaux de distribution...) devraient donner des premiers résultats dès le second semestre ;
- la quasi-totalité des projets IT de convergence ont été lancés, avec une maturité de 12 à 36 mois (choix de l'ERP, projet CRM Groupe enclenché, plateforme web commune, nouveau site de réservation en ligne Pierre & Vacances...);
- la politique achat (élaboration d'une base unique et réduite de fournisseurs référencés, augmentation des taux d'emprise) est en place (gains sécurisés de 3,5 millions d'euros) ;
- la politique de renouvellement des baux avec réduction des loyers se déroule conformément au plan (gains sécurisés de 4,5 millions d'euros pour l'exercice 2010/2011).

L'ampleur des actions lancées au cours du premier semestre de l'exercice dans le cadre du plan illustre l'importance de la transformation dans laquelle le Groupe s'est engagé, et lui permet de confirmer ses objectifs à horizon 2013 : une croissance de son chiffre d'affaires touristique de 100 millions d'euros et une réduction de ses coûts de 65 millions d'euros (y compris 15 millions d'euros de réduction des loyers).

### **TENDANCES ETE 2010/2011 :**

---

Le niveau des réservations touristiques à date pour la saison estivale et les tendances observées ces dernières semaines permettent d'anticiper à ce jour une croissance du chiffre d'affaires sur le 2<sup>ème</sup> semestre de l'exercice.

Pour le pôle Pierre & Vacances Tourisme Europe, les réservations à ce jour sont en croissance par rapport à celles de l'an dernier, avec, concernant la destination mer :

- une avance sur l'avant saison (du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin),
- un léger retrait sur le cœur de saison (juillet-août), lié à la politique commerciale de réduction des offres « early booking » sur la haute saison estivale, permettant ainsi une bonne tenue des prix moyens de vente sur cette période, facteur de croissance du chiffre d'affaires final.

En ce qui concerne Center Parcs Europe, le Groupe enregistre une croissance de réservations par rapport à l'exercice précédent (hors Domaine des Trois Forêts).

Le niveau de chiffre d'affaires immobilier attendu sur l'ensemble de l'exercice 2010/2011 devrait conserver un taux de progression significatif par rapport à l'exercice 2009/2010.

### **Pour toute information :**

<b>Relations Investisseurs et Opérations Stratégiques</b>	<b>Relations presse</b>
Emeline Lauté +33 (0) 1 58 21 54 76 elaute@fr.groupepvcp.com	Valérie Lauthier +33 (0) 1 58 21 54 61 vlauthier@fr.groupepvcp.com