

### Résultats de l'exercice 2007/2008

- Résultat opérationnel courant de 103,5 millions d'euros, dépassant l'objectif de 95/100 millions d'euros, grâce à une croissance de 29% des activités touristiques
- Résultat net part du Groupe de 73,4 millions d'euros
- Des réservations touristiques hiver comparables à celles de l'exercice précédent
- Un dividende, maintenu à 2,70 € par action, sera proposé

Présentant les résultats de l'exercice 2007/2008 du Groupe, Gérard Brémont a déclaré :  
*« Les résultats de l'exercice 2007/2008 démontrent la solidité et la réactivité de notre Groupe ainsi que l'adaptabilité de notre business model aux alternances des cycles de croissance des activités touristiques et immobilières. Leader européen du tourisme de proximité de location de vacances, nos offres en résidences ou villages répondent aux attentes et budgets des vacanciers européens, particulièrement dans le contexte économique actuel. Par ailleurs, notre capacité de financement nous permettra de saisir des opportunités de croissance externe. »*

#### RESULTATS 2007/2008 (1<sup>er</sup> octobre 2007 - 30 septembre 2008)

##### **1) Un chiffre d'affaires de 1 424,5 millions d'euros,**

- Sur l'exercice 2007/2008, le chiffre d'affaires touristique du Groupe s'établit à 1 168,5 millions d'euros, en progression de 9,0% à données comparables. La croissance de 9,0% du chiffre d'affaires de location se répartit entre :
  - +6,6% pour **Pierre & Vacances Europe**, dont la progression concerne l'ensemble des destinations : mer France +3,6%, montagne +7,6%, villes +26,1%. Le chiffre d'affaires réalisé avec les clientèles étrangères a progressé de 6,1%. Internet représente 18% des ventes contre 14% l'an dernier.
  - +11,7% pour **Center Parcs Europe**, se répartissant entre : Allemagne +3,3%, Pays Bas +0,9%, Belgique +3,8% et surtout France +52,6%. Les ventes générées par Internet s'élèvent à 45% contre 36% l'exercice dernier.
- Sur l'exercice 2007/2008, le chiffre d'affaires immobilier s'établit à 256,0 millions d'euros, à comparer à 491,7 millions d'euros sur l'exercice précédent (1 271 appartements livrés pendant l'exercice contre 2 839 en 2006/2007). Ce différentiel de chiffre d'affaires résulte de la politique prudentielle du Groupe d'acquisition de fonciers et d'actifs immobiliers.

##### **2) Un résultat opérationnel courant de 103,5 millions d'euros, quasi stable par rapport à l'exercice précédent, avec une marge opérationnelle en croissance (7,3% contre 6,8%)**

- La contribution des **activités touristiques** est en croissance de 29% à 76,7 millions d'euros, se répartissant entre :
  - Pierre & Vacances Europe qui dégage un résultat opérationnel courant de 15,8 millions d'euros, en progression de 26% par rapport à 2006/2007 ;
  - Center Parcs Europe qui génère un résultat opérationnel courant de 60,9 millions d'euros, en croissance de 30% par rapport à 2006/2007.

La marge opérationnelle est en croissance, de 5,6% en 2006/2007 à 6,6% en 2007/2008.

- La contribution des **activités immobilières** s'établit à 26,8 millions d'euros, à comparer à 46,3 millions d'euros en 2006/2007. La marge opérationnelle courante est en progression, de 9,4% en 2006/2007 à 10,5% sur l'exercice 2007/2008.

### **3) Un bénéfice net courant part du Groupe de 63,6 millions d'euros :**

Les frais financiers s'élèvent à 10,8 millions d'euros contre 4,2 millions en 2006/2007, augmentation qui provient principalement des charges d'intérêt sur le financement des équipements du Center Parcs du Domaine du Lac d'Ailette, ouvert en septembre 2007.

### **4) Le bénéfice net part du Groupe s'établit à 73,4 millions d'euros :**

Les autres charges et produits opérationnels nets intègrent des économies d'impôts non récurrentes et des coûts de restructuration liés à la réorganisation des activités touristiques.

### **5) Une structure financière renforcée :**

Au 30 septembre 2008, la dette nette ne représente que 17,5% des fonds propres, confirmant la solidité de la structure financière du Groupe.

### **6) Dividende :**

Il sera proposé un dividende de 2,70 € par action, équivalent à celui de l'exercice précédent, soit un rendement de 8% par rapport au cours actuel de l'action.

| En millions d'euros   | Exercice<br>2007/2008 | Exercice<br>2006/2007* |
|---|-----------------------|------------------------|
| Chiffre d'affaires  | 1 424,5               | 1 550,3                |
| <b>Résultat opérationnel courant</b>                                | <b>103,5</b>          | <b>105,8</b>           |
| Résultat financier  | -10,8                 | -4,2                   |
| Impôts  | -29,1                 | -34,3                  |
| <b>Résultat net courant part du Groupe<sup>1</sup></b>              | <b>63,6</b>           | <b>67,3</b>            |
| Autres charges et produits opérationnels nets d'impôts <sup>2</sup> | 9,8                   | 8,2                    |
| <b>Résultat net part du Groupe</b>                                  | <b>73,4</b>           | <b>75,5</b>            |
| Endettement financier net   | 82,4                  | 74,4                   |
| Fonds propres part du Groupe  | 470,0                 | 422,2                  |
| <b>Ratio endettement net / Fonds propres Groupe</b>                 | <b>17,5%</b>          | <b>17,6%</b>           |

\* Après changement de méthode sur les dépenses de publicité, désormais comptabilisées dès la réalisation de la prestation (correction des fonds propres d'ouverture de -3,2 M€ et du résultat opérationnel courant 2006/2007 de +0,6 M€, soit +0,3 M€ après impôts).

## **TENDANCES HIVER 2008/2009**

---

### **• Activités touristiques**

Malgré la conjoncture économique défavorable, les réservations touristiques pour la saison hiver se situent à un niveau comparable à celui de l'exercice précédent, qui constituait une référence particulièrement élevée.

<sup>1</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>2</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...).

### • Activités immobilières

Les réservations et les signatures sur les résidences en cours de commercialisation - et plus particulièrement sur le Center Parcs de Moselle et sur Avoriaz - bénéficient du leadership du Groupe et du caractère spécifique de son offre qui allie usage personnel et rentabilité.

## PERSPECTIVES

---

Dans le contexte actuel, le Groupe Pierre & Vacances dispose d'atouts spécifiques :

- Son positionnement de leader européen du tourisme de proximité, dont la résistance est avérée dans des contextes difficiles antérieurs;
- Ses 8 marques, qui couvrent la totalité des segments du marché ;
- La résidence de tourisme, formule de vacances la plus adaptée dans une période de contraction des revenus des ménages.

Par ailleurs, le Groupe met en œuvre un plan de fortes synergies entre Pierre & Vacances Europe et Center Parcs Europe pour réduire ses coûts et augmenter ses revenus. En 2008/2009, ce programme devrait générer un montant d'économies de 10 millions d'euros.

La réussite de cet objectif, qui s'appuie sur la mise en place d'une Direction Générale unique du pôle Tourisme du Groupe, est fondée principalement sur :

- La poursuite du développement de son offre touristique, avec plus de 10 000 appartements/cottages supplémentaires d'ici à 5 ans ;
- Le renforcement des ventes Internet avec un objectif à 5 ans de 40 % du chiffre d'affaires ;
- L'internationalisation de la clientèle et la conquête de nouveaux marchés ;
- Le respect d'objectifs ambitieux en matière de développement durable.

Les activités immobilières seront soutenues par de nombreux projets de développement avec un niveau d'engagement et de risque réduit :

- Pour Center Parcs Europe, l'extension du village de Moselle et un nouveau projet de village en France en région Rhône Alpes ;
- De nombreux projets pour les marques Pierre & Vacances, Maeva et Résidences MGM à Avoriaz, Deauville (presqu'île de la Touques), Eco-Village d'Alsace...

Le Groupe Pierre & Vacances, qui bénéficie d'une solide structure financière, saisira les opportunités de nouvelles opérations de croissance externe, sur son cœur de métier et en Europe. En outre, des opérations de reprise d'opérateurs touristiques en mandat de gestion, sont en cours en Espagne, ainsi qu'au Maroc.

### Pour toute information :

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