

Paris, le 3 décembre 2009

Résultats de l'exercice 2008/2009

- **Croissance du chiffre d'affaires de 1,9%**
- **Résultat opérationnel courant de 64,2 millions d'euros**
- **Une structure financière solide**

ACTIVITE ET RESULTATS ANNUELS 2008/2009 (1^{er} octobre 2008 - 30 septembre 2009)

1) Un chiffre d'affaires de 1 451,3 millions d'euros, en croissance de 1,9%

- **Sur l'exercice 2008/2009, le chiffre d'affaires touristique du Groupe s'établit à 1 148 millions d'euros**, illustrant une bonne résistance dans un contexte de crise.

Le chiffre d'affaires de location s'établit à 616,6 millions d'euros (-0,6% à données comparables):

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** y contribue à hauteur de 325,5 millions d'euros, soit une croissance de 0,4% hors incidence des grèves aux Antilles. Les performances sur les destinations Montagne et Villes ont compensé le retrait sur la Mer qui s'explique principalement par des fermetures pendant l'hiver de certains sites pour travaux de rénovation (Cap Esterel et le Rouret principalement). Les ventes directes sur Internet ont progressé de près de 20% pour atteindre sur l'exercice 21% des ventes. Cette croissance a impacté positivement le Prix Moyen de Vente qui progresse globalement de 4,1% sur l'exercice.
- **Center Parcs Europe** y contribue à hauteur de 291,1 millions d'euros, en recul de 1,7% à données comparables. La progression de la clientèle française ne compense pas totalement la baisse des clientèles néerlandaises et anglaises. Les ventes directes sur Internet ont continué à croître pour atteindre 48% des ventes, le Prix Moyen de Vente progressant de 1,1% sur l'exercice.

- **Sur l'exercice 2008/2009, le chiffre d'affaires immobilier s'établit à 303,3 millions d'euros**, à comparer à 256,0 millions d'euros l'exercice précédent, soit une croissance de 18,5%. Il se répartit à 77% sur des résidences neuves (Center Parcs Moselle et Sologne, résidence MGM d'Houlgate, extensions de Belle Dune, ...) et à 23% sur des rénovations (Paris La Défense, Val Thorens...).

2) Résultats annuels 2008/2009

En millions d'euros	Exercice 2008/2009	Exercice 2007/2008
Chiffre d'affaires	1 451,3	1 424,5
Résultat opérationnel courant	64,2	103,5
Résultat financier	-13,0	-10,8
Impôts	-18,3	-29,1
Résultat net courant part du Groupe¹	32,9	63,6
Autres charges et produits opérationnels nets d'impôts ²	9,4	9,8
Résultat net part du Groupe	42,3	73,4
Endettement financier net	97,6	82,4
Fonds propres part du Groupe	490,9	470,0
Ratio endettement net / Fonds propres Groupe	19,9%	17,5%

2.1 Un résultat opérationnel courant de 64,2 millions d'euros,

➤ La contribution des **activités touristiques** est de 41,9 millions d'euros :

- **Pierre & Vacances Tourisme Europe** dégage un résultat de 2,0 millions d'euros qui a été lourdement impacté par :
 - l'incidence des grèves aux Antilles, qui se sont traduites par une perte de 5 millions d'euros ;
 - une indexation des loyers supérieure à l'inflation représentant sur l'exercice un surcoût de 6 millions d'euros.

Les économies réalisées de 5 millions d'euros, conformes aux objectifs, ont compensé la croissance des dépenses marketing qui ont permis de maintenir le chiffre d'affaires à son niveau élevé de 2007/2008 malgré un contexte économique particulièrement difficile.

- **Center Parcs Europe** a réalisé un résultat opérationnel courant de 39,9 millions d'euros contre 60,9 millions d'euros en 2007/2008. Au-delà de l'incidence de la baisse du chiffre d'affaires location et services et de l'inflation normale des coûts, ce résultat intègre un surcoût de 6 millions d'euros lié à la politique de couverture de l'énergie, enregistré sur le 1^{er} semestre de l'exercice. Les économies réalisées de 5 millions d'euros, conformes aux objectifs, ont compensé l'augmentation des coûts marketing.

➤ La contribution des **activités immobilières** s'établit à 22,3 millions d'euros, à comparer à 26,8 millions d'euros en 2007/2008. Ce résultat intègre le coût des actions marketing et commerciales pour soutenir l'activité immobilière face à une concurrence renforcée par la mise en œuvre de la loi Scellier pendant le 1^{er} trimestre 2009, avant l'extension de l'application de ce dispositif aux résidences de tourisme en avril 2009. Le Groupe a ainsi rétabli au 2^{ème} semestre un niveau de marge de 10,5%, celle de l'ensemble de l'exercice ressortant à 7,4%.

2.2 Un bénéfice net courant part du Groupe de 32,9 millions d'euros :

Les frais financiers s'élèvent à 13,0 millions d'euros contre 10,8 millions en 2007/2008 ; leur augmentation est liée à l'évolution de la dette nette.

¹ 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.

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 (économies d'impôts, mise à jour de la position fiscale du Groupe, charges de restructuration...).

2.3 Le bénéfice net part du Groupe s'établit à 42,3 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 poursuite de la réorganisation des activités touristiques.

2.4 Une structure financière solide :

Au 30 septembre 2009, la dette nette ne représente que 19,9% des fonds propres, confirmant la solidité de la structure financière du Groupe.

2.5 Dividende :

Il sera proposé un dividende de 1,50 € par action, représentant un montant total distribué de 13,2 millions d'euros, soit 40,2% du résultat net courant du Groupe.

TENDANCES HIVER 2009/2010

Comme pour la dernière saison été, la visibilité sur la saison touristique hiver est réduite compte tenu de l'importance des réservations de dernière minute.

Quand aux réservations immobilières, elles se poursuivent à un rythme élevé grâce à la qualité des produits commercialisés et à l'incitation à l'investissement de la loi Scellier / Bouvard. Ainsi, le chiffre d'affaires TTC de réservations depuis le 1^{er} octobre est de 85 millions d'euros.

PERSPECTIVES

La résistance du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs à la crise économique et financière qui a fortement impacté le secteur du tourisme a confirmé la pertinence et la solidité de sa stratégie basée sur le concept de la résidence de tourisme de proximité. Quand à l'activité immobilière, elle est stimulée depuis avril 2009 par la loi Scellier / Bouvard. Ainsi, notre business-model, construit sur les synergies entre tourisme et immobilier, assure un solide équilibre.

L'un des objectifs prioritaires du Groupe est la progression des performances de ses activités touristiques par une meilleure efficacité des outils de vente et la réduction de ses coûts qui résulteront principalement du renforcement des synergies entre Pierre & Vacances Tourisme Europe et Center Parcs Europe.

La stratégie du Groupe repose également sur la poursuite du **développement** sur ses cœurs de métier en France, Espagne, Maroc et grandes métropoles européennes avec pour objectif la croissance du parc touristique de plus 15 000 appartements / cottages à 5 ans.

Ce développement se réalisera par trois voies :

- l'immobilier avec un potentiel de chiffre d'affaires de 1,5 milliard sur les projets en cours de finalisation et d'étude ;
- les partenariats, avec Accor et Lamy pour les résidences urbaines, Eurodisney pour Villages Nature et la CDG au Maroc ;
- la croissance externe, dans un contexte de consolidation du marché touristique en France et en Europe.

Pour toute information :

Relations Investisseurs	Relations presse et publiques
Sophie Machino +33 (0) 1 58 21 54 76 smachino@pierre-vacances.fr	Valérie Lauthier +33 (0) 1 58 21 54 61 vlauthier@pierre-vacances.fr