



ACQUISITION DU GROUPE BELGE SUNPARKS

Une nouvelle dimension pour Center Parcs Europe

Rotterdam, 20 avril 2007 - Le Groupe Pierre & Vacances a conclu le 19 avril 2007 un accord avec M. Mark Vanmoerkerke, portant sur l'acquisition du groupe belge Sunparks. Cette croissance externe s'inscrit dans le coeur de cible de la stratégie de développement de Center Parcs Europe, en renforcement de son positionnement en Belgique, avec 4 villages de type Center Parcs de catégorie 3/4 étoiles.

Le Groupe Sunparks

Le Groupe Sunparks détient l'exploitation et les actifs immobiliers de 4 villages de type Center Parcs, de catégorie 3/4 étoiles. Deux villages sont localisés dans des sites balnéaires de la mer du Nord, les deux autres dans les Ardennes et en Campine. L'offre est composée au total de 1 683 cottages et 50 chambres d'hôtel ainsi que de nombreux équipements de loisirs couverts (centre aquatique, restaurant, supermarché, garderie...) et des complexes sportifs de plein air.

En 2006, le groupe Sunparks a accueilli 450 000 clients (1 800 000 nuitées vendues) et a commercialisé ses séjours à 80% en direct (40% sur Internet). Le taux d'occupation moyen est de 56%. Les effectifs du groupe sont de 387 salariés.

Le chiffre d'affaires s'est élevé en 2006 à 39 millions d'euros (dont 70% provenant de la location et 30% des activités de services) et l'EBITDAR à 12,5 millions d'euros.

Une nouvelle dimension pour Center Parcs Europe

Par cette acquisition, Center Parcs Europe se renforce sur le marché belge et élargit son offre 3/4 étoiles, proche des villages Sunparks et complémentaire par ces localisations. Rappelons que Center Parcs Europe exploite aujourd'hui 16 villages dont 12 sont classés en 5 étoiles et 4 en 3/4 étoiles.

Le groupe a identifié d'importants leviers d'amélioration des résultats de Sunparks, principalement l'augmentation des taux d'occupation et des synergies de coûts et de revenus avec Center Parcs Europe.

Par ailleurs, la marque Sunparks pourrait constituer un vecteur de croissance pour le segment 3/4 étoiles en Europe.

Une incidence positive pour le Groupe Pierre & Vacances dès 2007/2008

L'acquisition du groupe Sunparks s'effectue sur la base d'une valeur d'entreprise (y compris endettement) de 150 millions d'euros.

Conformément à la politique du groupe de ne pas conserver la propriété des actifs exploités, ceux-ci devraient être cédés avant la fin de l'année, dans le cadre d'une opération de sale and lease back en cours de négociation.

Après ce refinancement, cette acquisition doit avoir une incidence positive sur les résultats du Groupe Pierre & Vacances dès l'exercice 2007/2008.