

Compte-rendu de la Table Ronde Club Actionnaires du 2 décembre 2010 à 18h00, au Disney's Hotel New York® de Disneyland® Paris

Philippe GAS, Président d'Euro Disney SAS, Greg RICHART, Directeur Général Adjoint Finance d'Euro Disney SAS et Olivier Lambert, Manager Relations Investisseurs d'Euro Disney S.C.A., remercient tous les membres du Club Actionnaires qui ont participé à cette table ronde.

Cette session de questions/réponses informelle a été l'occasion d'aborder les sujets suivants :

- **Villages Nature**

- **En général**

VN n'est ni un troisième parc d'attraction, ni un Center Parc mais une destination de vacances originale basée sur la reconnexion avec la nature et bénéficiant de l'expertise complémentaire de deux leaders de l'industrie du tourisme. VN se veut indépendant de Disneyland® Paris et des autres destinations du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs. L'idée est de faire vivre ce projet au cours des vingt prochaines années et d'en faire une véritable réussite pour les deux sociétés.

- **Structure Juridique**

L'entité de gouvernance est une SARL et la société opérant Villages Nature est une SAS. EDA possède 50% de chacune de ces structures.

- **Développement et Financement**

Phase 1 : Les 1 730 unités d'hébergement et les infrastructures principales devraient être pré-commercialisées à la fin de l'année 2011 pour une ouverture prévue sur 2015. L'investissement prévisionnel est d'environ 700 millions d'euros dont 95% sera financé par des investisseurs privés et institutionnels qui bénéficieront d'avantages fiscaux associés. Le prix de vente des unités d'hébergement et des infrastructures n'est pas encore déterminé à ce jour.

- **Terrains**

50% des terrains font déjà partie de notre périmètre de développement. L'Avenant à la Convention signé en septembre nous autorise maintenant à aménager le reste.

- **Revenus**

2 sources : revenus provenant de l'activité immobilière et revenus provenant de l'activité opérationnelle. Les bénéfices réalisés sur la partie immobilière seront enregistrés dans le compte de résultat d'EDA et devraient être compensés, d'un point de vue fiscal, par les pertes cumulées antérieures. Les profits générés par l'exploitation de Villages Nature seront taxés au niveau de la co-entreprise.

- **Nouvelles infrastructures de transport**

Disneyland Paris a joué un rôle essentiel dans le développement économique de l'est parisien et dans le tourisme en France. L'amélioration des transports et des accès qui devrait être prise en charge par les autorités publiques est une contribution essentielle pour permettre la poursuite du développement économique de la zone, avec notamment Villages Nature.

- **Performance Financière et Modèle Economique**

- Dans un contexte particulièrement difficile, nous avons dû faire des choix pour réduire les dépenses tout en essayant de préserver l'expérience de nos visiteurs. Les frais induits par nos efforts supplémentaires de Marketing et Ventes étaient essentiels dans cette conjoncture difficile.

- Les augmentations de salaire ont également été maintenues afin de soutenir nos Cast Members, qui sont les garants de l'expérience de nos visiteurs dans ces périodes difficiles.

- La performance de la société s'est nettement améliorée au cours du second semestre 2010. Comme cette tendance persiste, nous réfléchissons à redéployer certains moyens que nous avons supprimés du fait de notre politique de réduction des coûts.

- Nous avons su améliorer nos résultats de façon significative entre 2005 et 2008 et nous sommes persuadés que les fondamentaux de notre entreprise demeurent solides et que notre activité devrait croître en ligne avec le redressement général de l'économie. L'activité touristique représente notre cœur de métier mais l'activité de développement immobilier et les mécanismes de protection, consentis notamment par The Walt Disney Company, nous ont aidés à maintenir un niveau élevé de liquidité disponible, nous permettant de poursuivre nos investissements dans le produit et rembourser notre dette.

- **Passeports Annuels**

- Les passeports annuels représentent un produit particulièrement populaire et à fort potentiel de croissance.

- Certains développements sont actuellement à l'étude :

- En ouverture de gamme, le « Passeport Annuel Classique » a été lancé afin de convertir aux passeports annuels une nouvelle population. Il pourrait être reconduit selon les besoins mais avec un souci d'équilibre entre les services qu'il offre et les revenus qu'il génère.
- Au sommet de la gamme, un passeport « Dream » plus luxueux et personnalisé, qui offrirait plus d'avantages, pourrait être développé.
- Un certain nombre d'améliorations sont également étudiées, notamment en ce qui concerne la gestion de la relation clients et pourraient conduire au développement d'offres sur mesure, de programmes de fidélité et de systèmes de paiements mensualisés.

- **Ventes sauvages et Vols à l'étalage**

- La sécurité de nos visiteurs est essentielle pour nous. L'Avenant à la Convention avec l'Etat nous a donné les moyens de gérer la zone se trouvant devant l'entrée des Parcs, ce qui devrait nous permettre d'empêcher certaines personnes de procéder à des ventes sauvages de marchandises ou de tickets.

- Nous avons également augmenté la surveillance vidéo afin de réduire le nombre de vols à l'étalage dans les boutiques.
- **Interaction avec les Cast Members**
 - Nos Cast Members sont des personnes incroyables, énergiques, talentueuses et enthousiastes. Cependant, il peut arriver que quelques interactions avec nos visiteurs ne soient pas toujours à la hauteur de nos attentes. Nous remédions à cela par le biais de programmes de formation, de coaching et en proposant des opportunités d'évolution. Nos Cast Members demeurent la première source de satisfaction de nos visiteurs et nous en sommes très fiers.