

PIERRE ET VACANCES

Société anonyme au capital de € 98 934 630
Siège social : L'Artois – Espace Pont de Flandre
11 rue de Cambrai – 75947 Paris Cedex 19
316 580 869 RCS Paris

BROCHURE DE CONVOCATION

Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires

Jeudi 1^{er} juillet 2021 – 16 heures 30



SOMMAIRE

Ordre du jour	Page 3
Modalités de participation.....	Page 3
Activité de la Société et de son Groupe au cours du 1 ^{er} semestre 2020/2021.....	Page 6
Composition du Conseil d'administration	Page 11
Renseignements sur l'administrateur dont la ratification de la cooptation est proposée à l'Assemblée Générale	Page 12
Rapport du Conseil d'administration – Exposé des motifs – Texte des résolutions	Page 13
Demande d'envoi de documents et de renseignements complémentaires	Page 19

Compte tenu des circonstances exceptionnelles liées à la pandémie de Covid-19 et à la suite des mesures prises par les autorités pour freiner sa propagation, le Conseil d'administration de la Société a décidé que l'Assemblée Générale se tiendrait au siège social de la Société, à huis clos, hors la présence physique des actionnaires de la Société et autres personnes ayant le droit d'y assister.

Cette décision intervient conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19, telles que modifiées et prorogées par l'ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020 ainsi que par le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021. En effet, à la date de convocation de l'Assemblée Générale, plusieurs mesures administratives limitant ou interdisant les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires font obstacle à la présence physique à l'Assemblée Générale de ses membres. Ces mesures font concrètement obstacle à la possibilité pour au moins une partie importante des actionnaires d'accéder au lieu de l'Assemblée Générale. En outre, compte tenu du nombre de participants à l'Assemblée Générale, le respect des mesures dites « barrière » n'est pas suffisant pour organiser la présence physique des participants à l'Assemblée Générale dans des conditions permettant une pleine sécurité sanitaire.

Dans ce contexte, aucune carte d'admission ne sera délivrée et les actionnaires pourront exercer leur droit de vote uniquement par correspondance ou en donnant mandat et préalablement à l'Assemblée. Ils sont invités à voter par correspondance à l'aide du formulaire de vote ou encore à donner pouvoir au Président de l'Assemblée ou à une personne de leur choix (pour voter par correspondance) selon les mêmes modalités. Les actionnaires sont également encouragés à privilégier la transmission de toutes leurs demandes et documents par voie électronique.

Compte tenu des difficultés techniques qui subsistent, liées notamment à l'authentification à distance et en direct de l'intégralité des actionnaires, il ne sera pas mis en place de dispositif de participation à l'Assemblée par voie de conférence téléphonique ou audiovisuelle. L'Assemblée Générale fera l'objet d'une retransmission en direct et en différé sur le site internet de la Société (www.groupepvcp.com - rubrique Finance, Assemblée Générale) selon des modalités qui seront ultérieurement communiquées.

Les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale sur le site internet (www.groupepvcp.com - rubrique Finance, Assemblée Générale).

ORDRE DU JOUR

Les actionnaires de la Société sont invités à participer à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se tiendra, sous la forme ordinaire et à huis clos, le jeudi 1^{er} juillet 2021 à 16 heures 30, au siège social de la Société sis L'Artois - Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai à Paris (19^{ème}), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. **Consultation portant sur la mise en place d'une fiducie-sûreté sur les titres de CP Holding, filiale à 100 % de Pierre et Vacances**
2. **Ratification de la cooptation de la société BM Conseil en qualité d'administrateur de la Société**
3. **Pouvoir en vue des formalités**

MODALITES DE PARTICIPATION

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit de participer à l'Assemblée Générale.

Comme indiqué ci-dessus, l'Assemblée Générale se tiendra à huis clos, hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister.

Aucune carte d'admission ne sera délivrée. Les actionnaires sont donc invités, dans les conditions décrites ci-après et préalablement à l'Assemblée Générale :

- à exercer leur droit de vote uniquement à distance, ou
- à donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou à un tiers.

L'Assemblée Générale sera toutefois retransmise en direct puis en différé sur le site internet de la Société (www.groupepvc.com/fr) selon des modalités qui seront ultérieurement communiquées.

Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre les derniers jours pour exprimer leur mode de participation à l'Assemblée Générale.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du code de commerce, seront admis à participer à l'Assemblée Générale, les actionnaires qui auront justifié de leur qualité par l'inscription en compte des actions à leur nom ou au nom de l'établissement teneur de compte habilité inscrit pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **mardi 29 juin 2021, à zéro heure (heure de Paris)**.

Pour les actionnaires au nominatif, l'inscription en compte à la date ci-dessus dans les comptes-titres nominatifs est suffisante pour leur permettre de participer à l'Assemblée Générale.

Pour les actionnaires au porteur, l'établissement teneur de compte habilité devra délivrer une attestation de participation, en annexe du formulaire de vote par correspondance ou de la procuration de vote.

À titre exceptionnel compte tenu de la situation, l'actionnaire qui aura déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir pourra choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale sous réserve du respect des modalités et délais précisés notamment dans la présente brochure.

Il pourra également céder à tout moment tout ou partie de ses actions. Dans ce cas :

- si l'inscription en compte constatant la cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit **avant le mardi 29 juin 2021, à zéro heure** (heure de Paris), la Société devra invalider ou modifier le vote exprimé à distance ou le pouvoir, et l'établissement teneur de compte habilité devra à cette fin, s'il s'agit d'actions au porteur, notifier la cession à BNP Paribas Securities Services - CTO Assemblées Générales - Grands Moulins de Pantin - 9 rue du Débarcadère - 9761 Pantin cedex et lui transmettre les informations nécessaires ;
- si l'inscription en compte constatant la cession intervient après le deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit **après le mardi 29 juin 2021, à zéro heure** (heure de Paris), elle n'a pas à être notifiée par l'établissement teneur de compte habilité ou prise en considération par BNP Paribas Securities Services, nonobstant toute convention contraire.

► **MODALITES DE VOTE A L'ASSEMBLEE GENERALE**

Si vos actions sont au nominatif, un formulaire de vote par correspondance ou par procuration vous sera directement adressé. Renvoyez le formulaire de vote dûment rempli et signé à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal.

Si vos actions sont au porteur, demandez le formulaire de vote auprès de votre établissement teneur de compte, à compter de la date de convocation de l'Assemblée Générale. Renvoyez le formulaire de vote dûment rempli et signé à votre établissement teneur de compte qui l'accompagnera d'une attestation de participation et l'adressera à BNP Paribas Securities Services – CTO Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère – 9761 Pantin cedex.

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side
 Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci ■ ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this ■, date and sign at the bottom of the form

JE DÉSIRES ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demander une carte d'admission - User et signer au bas du formulaire / I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER MEETING and request an admission card, date and sign at the bottom of the form

PIERRE ET VACANCES

Société Anonyme au capital de 98 934 630 €
 Siège social :
 L'Artois - Espace Pont de Flandre
 11, rue de Cambrai
 75947 PARIS Cedex 19
 316 580 869 R.C.S. PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Convocquée le 01 Juillet 2021 à Huis-Clos à 16h30
 au siège social de la société
 11 rue de Cambrai 75947 PARIS

ORDINARY GENERAL MEETING

To be held on July 1st, 2021, in closed session at 4:30 p.m.
 at the Company's registered office
 11 rue de Cambrai 75947 PARIS

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account Vote simple / Single vote
 Nominatif / Registered Vote double / Double vote
 Nombre de actions / Number of shares Porteur / Bearer
 Nombre de voix - Number of voting rights

<input type="checkbox"/> JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST Cf. au verso (2) - See reverse (2) Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en notifiant comme ceci ■ l'un des cases "Non" ou "Abstention". / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this ■, for which I vote No or I abstain.										Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en notifiant la case correspondant à mon choix. On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.		<input type="checkbox"/> JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Cf. au verso (3) I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING See reverse (3)		<input type="checkbox"/> JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée / I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name Adresse / Address	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B	ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque. CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank. Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1) Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)			
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>				
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>				
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D				
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>				
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>				
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F				
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>				
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>				
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H				
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>				
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>				
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K				
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>				
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>				

Dans tous les cas, datez et signez

Date & Signature

Afin que votre formulaire de vote dûment rempli et signé et, le cas échéant, votre désignation ou révocation de mandataire soit valablement pris en compte, il devra être envoyé à votre établissement teneur de compte suffisamment en amont pour être reçu par BNP Paribas Securities Services au plus tard trois jours avant la réunion de l'Assemblée Générale, soit au plus tard le lundi 28 juin 2021.

En aucun cas les formulaires de vote ne doivent être retournés directement à la Société.

Modalités particulières de traitement des mandats à personne nommément désignée :

Les pouvoirs avec indication de mandataire (quel que soit leur mode de transmission) ainsi que les instructions de vote du mandataire (obligatoirement transmises par email) devront parvenir à BNP Paribas Securities Services au plus tard le quatrième jour avant l'Assemblée Générale. Les pouvoirs avec indication de mandataire et les instructions de vote correspondantes reçus après cette date ne pourront pas être pris en compte.

Pour un actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif pur, l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse suivante : paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com.

Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Nom de l'émetteur concerné, date de l'Assemblée Générale, nom, prénom, adresse et numéro de compte courant nominatif du mandant, le cas échéant, ainsi que les nom, prénom et si possible adresse du mandataire.

L'actionnaire devra obligatoirement confirmer sa demande sur PlanetShares/My Shares ou PlanetShares/My Plans en se connectant avec ses identifiants habituels et en allant sur la page «Mes avoirs – Mes droits de vote» puis enfin en cliquant sur le bouton « Désigner ou révoquer un mandat ».

Pour un actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur ou au nominatif administré, l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse suivante : paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com.

Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Nom l'émetteur concerné, date de l'Assemblée Générale, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible adresse du mandataire.

L'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titre d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées Générales de BNP Paribas Securities Services – CTO Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère – 93761 Pantin cedex.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte.

▶ MODALITES D'EXERCICE DE LA FACULTE DE POSER DES QUESTIONS ECRITES

Tout actionnaire a la faculté de poser par écrit des questions. Ces questions écrites devront être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président du Conseil d'administration, au siège social, 19 rue de Cambrai, l'Artois – Espace Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai, 75947 Paris cedex 19. Elles pourront également être envoyées par email à l'adresse suivante : caroline.bellevoix@groupepvcp.com.

Compte-tenu du contexte lié à la crise sanitaire, les actionnaires sont invités à privilégier l'envoi de leurs questions écrites à l'adresse électronique susvisée. En effet, les mesures prises dans ce cadre pourraient perturber la réception effective par la Société dans les délais requis des questions adressées par la voie postale, rendant alors impossible toute réponse à ces questions.

Conformément aux dispositions du décret n° 2020-1614 du 18 décembre 2020 portant prorogation du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 et du décret n° 2020-629 du 25 mai 2020, tels que prorogés par le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021, les questions écrites devront être réceptionnées avant la fin du deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit au plus tard le mardi 29 juin 2021.

Conformément à l'article R. 225-84 du code de commerce, elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier.

Conformément à la législation en vigueur, une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles présenteront le même contenu ou porteront sur le même objet. Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, telles que modifiées et prorogées par l'ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020 et par le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021, l'ensemble des questions écrites posées par les actionnaires et des réponses qui y sont apportées seront publiées sur le site Internet de la Société (www.groupepvcp.com - rubrique Finance - Assemblée Générale).

▶ DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Les documents et informations prévues à l'article R. 22-10-23 du code de commerce peuvent être consultés sur le site internet de la Société (www.groupepvcp.com -rubrique Finance – Assemblée Générale).

ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE SON GROUPE AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE 2020/2021

Les résultats du 1^{er} semestre 2020/2021 ont fait l'objet d'un communiqué de presse diffusé par Pierre et Vacances le 3 juin 2021.

► PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS DU 1^{ER} SEMESTRE 2020/2021

Gouvernance

Le 7 janvier 2021, Franck Gervais a rejoint Pierre & Vacances-Center Parcs en qualité de Directeur Général du Groupe.

Incidence de la crise sanitaire sur les activités du Groupe et Procédure de conciliation

La persistance de la pandémie et ses mesures restrictives ont lourdement impacté les activités du Groupe au cours du 1^{er} semestre de l'exercice. En particulier, l'interdiction d'exploitation des remontées mécaniques cet hiver, ainsi que l'interdiction d'accès aux espaces aquatiques, restaurants et activités intérieures, sportives et de loisirs, ont obligé le Groupe à fermer la quasi-totalité des Résidences Pierre & Vacances et des Domaines Center Parcs sur le semestre.

Dans ce contexte, une procédure amiable de conciliation a été ouverte le 2 février à l'initiative du Groupe pour une durée de 4 mois, éventuellement prorogeable. Cette procédure a pour objectif d'aboutir à des solutions amiables avec les principaux partenaires du Groupe, créanciers et bailleurs en particulier, sous l'égide du conciliateur.

Les discussions entre le Groupe et ses différents partenaires financiers ont abouti à l'acceptation d'une offre de nouveau financement¹ en dette d'un montant maximal de 300 millions d'euros, composé d'une première tranche de 175 millions d'euros (devant être intégralement mise à disposition début juin 2021) et d'une seconde tranche, annulable sans pénalité, d'un montant maximum de 125 millions d'euros (pouvant être tirée, en tout ou partie fin octobre 2021 au plus tard). Ce financement aura principalement vocation à répondre aux besoins à court terme du Groupe liés à ses activités opérationnelles dans l'attente de la réalisation d'une opération de renforcement des fonds propres qui se poursuit en parallèle, plusieurs marques d'intérêts ayant été reçues par le Groupe.

Simultanément, le Groupe, qui a suspendu le règlement des loyers des partenaires des sociétés concernées par la conciliation, a initié des discussions avec ses bailleurs ou leurs principaux représentants dans la perspective d'élaborer des solutions communes sur le traitement des loyers.

Enfin, le Groupe sollicite des Pouvoirs Publics français des indemnités en se référant aux mesures adoptées sur les remontées mécaniques des stations de montagne.

Plan stratégique Réinvention²

Le 18 mai, le Groupe a annoncé son nouveau plan stratégique à l'horizon 2025, Réinvention. Ce plan stratégique, créateur de performance et de valeur, repose sur une nouvelle vision d'un tourisme de proximité réinventé, avec trois décisions majeures :

- une modernisation radicale et une montée en gamme généralisée, supportée par des investissements supplémentaires (130 millions d'euros) par rapport au précédent plan, en complément d'un programme de rénovation de plus de 700 millions d'euros sur les Domaines Center Parcs, financé majoritairement par leurs propriétaires,
- la bascule d'une offre d'hébergeur à une offre 100 % expérientielle, plus digitale, personnalisée et servicielle,
- un développement ambitieux et responsable, de nouveaux concepts, plaçant nos expertises immobilières au service de l'expérience client.

¹ Les modalités de ce Nouveau Financement sont décrites de manière détaillée dans un communiqué de presse diffusé le 10 mai 2021.

² Le financement intégral de ce plan demeure conditionné à la réalisation d'une opération de renforcement des fonds propres.

Les objectifs mentionnés dans le plan stratégique prévalent sur tout objectif contraire précédemment communiqué par le Groupe.

Cette stratégie, doit se traduire par une performance³ en forte croissance :

- un chiffre d'affaires envisagé des activités touristiques s'élevant à 1 838 millions d'euros en 2025 (1 587 millions d'euros en 2023), en croissance de 473 millions d'euros par rapport à 2019,
- une réduction des coûts des fonctions supports pour atteindre 7,5 % du chiffre d'affaires en 2025 (vs. 12,6 % en 2019), soit 24 millions d'euros d'économies supplémentaires,
- un EBITDA⁴ cible du Groupe de 275 millions d'euros en 2025 (146 millions d'euros en 2023), dont 255 millions d'euros générés par les activités touristiques et 20 millions d'euros par les activités immobilières. La marge opérationnelle courante des activités touristiques devrait atteindre 5 % en 2023 et 10 % en 2025,
- des flux de trésorerie avant financement de 176 millions d'euros en 2025 (49 millions d'euros en 2023), soit une génération de trésorerie opérationnelle de 273 millions d'euros sur la période 2022 à 2025.

► **ACTIVITE ET RESULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2020/2021 (DU 1^{ER} OCTOBRE 2020 AU 31 MARS 2021)**

Les éléments financiers commentés ci-après sont issus du Reporting opérationnel, plus représentatif des performances et de la réalité économique de la contribution de chacun des métiers du Groupe, i.e. hors incidence de l'application d'IFRS 16 pour l'ensemble des états financiers et hors application d'IFRS 11 pour les éléments de compte de résultat (sans changement par rapport à la présentation du reporting opérationnel historique du Groupe).

CHIFFRE D'AFFAIRES

<i>en millions d'euros</i>	2020/2021 <i>selon reporting opérationnel</i>	2019/2020 <i>selon reporting opérationnel</i>	Evolutions
Tourisme	165,0	547,4	-69,9 %
- Center Parcs Europe	93,2	320,7	-70,9 %
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	46,3	152,0	-69,5 %
- Adagio	25,5	74,7	-65,9 %
dont chiffre d'affaires de location	108,3	367,1	-70,5 %
- Center Parcs Europe	64,8	211,3	-69,3 %
- Pierre & Vacances Tourisme Europe	23,4	92,2	-74,6 %
- Adagio	20,1	63,6	-68,3 %
Immobilier	132,2	148,6	-11,0 %
Total 1^{er} semestre	297,2	696,0	-57,3 %

3 Plusieurs informations financières complémentaires, ainsi que des éléments financiers résumant les termes du Nouveau Financement et la position envisagée de la liquidité du Groupe entre juin 2021 et septembre 2022 sur la base des principales hypothèses retenues, figurent en annexe à la présentation détaillée du plan stratégique, disponible sur le site internet du Groupe (www.groupepvc.com) dans la rubrique « Présentations ». Il est précisé en particulier que les éléments financiers communiqués au titre de l'exercice 2021 dans cette présentation constituent des données prospectives établies à la date du 15 avril 2021 dans le cadre de la procédure de conciliation qui demeurent soumises à des aléas importants liés notamment à la reprise d'activité du Groupe. Ces éléments n'intègrent pas le résultat des discussions en cours avec les différents partenaires du groupe ni les éventuels dispositifs indemnitaires de l'Etat en cours d'instruction et ne constituent donc ni un objectif, ni un estimé ni une prévision ou estimation.

4 EBITDA : Résultat Opérationnel Courant avant provisions et amortissements.

▪ **Chiffre d'affaires touristique**

Au 1^{er} semestre 2020/2021, le chiffre d'affaires des activités touristiques s'établit à 165,0 millions d'euros, en retrait de 69,9 % par rapport au 1^{er} semestre 2019/2020, les activités du Groupe ayant été lourdement impactées par la poursuite de la crise sanitaire en Europe et les mesures de restriction y afférentes :

- Center Parcs Europe enregistre une baisse de 70,9 %, marquée par une exploitation très faible des Domaines belges, français et allemands, fermés sur une grande partie du semestre (dès début novembre), et des offres réduites dans les Domaines néerlandais (jauges ou fermetures de l'Aquamundo, des activités indoor et des restaurants) ;
- Pierre & Vacances Tourisme Europe affiche un retrait de 69,5 %, pénalisé par la fermeture de la quasi-totalité des résidences pendant le 2^{ème} confinement et des réouvertures limitées sur le reste du semestre, notamment à la montagne compte tenu de la fermeture des remontées mécaniques.
- L'activité des résidences Adagio est en baisse de 65,9 %, affectée par l'absence des clientèles d'affaires et internationale, et la fermeture de près d'un tiers des appartements.

▪ **Chiffre d'affaires du développement immobilier**

Au 1^{er} semestre de l'exercice 2020/2021, le chiffre d'affaires du développement immobilier est de 132,2 millions d'euros, à comparer à 148,6 millions d'euros, résultant principalement des opérations de rénovation de Domaines Center Parcs (65,8 millions d'euros), de la contribution des résidences Senioriales (33,6 millions d'euros) et du Center Parcs Lot-et-Garonne (16,9 millions d'euros).

RESULTATS

Les performances du Groupe sont structurellement déficitaires sur le 1^{er} semestre de l'exercice du fait de la saisonnalité de ses activités. Au 31 mars 2021, les résultats sont en outre lourdement impactés par la poursuite de la crise sanitaire.

<i>en millions d'euros</i>	S1 2021	S1 2020
Chiffre d'affaires	297,2	696,0
Tourisme	165,0	547,4
Immobilier	132,2	148,6
EBITDA	-286,1	
Tourisme	-279,1	
<i>Center Parcs Europe</i>	<i>-176,6</i>	
<i>Pierre & Vacances Tourisme Europe</i>	<i>-77,2</i>	
<i>Adagio</i>	<i>-25,3</i>	
Immobilier	-7,0	
Résultat opérationnel courant	-307,2	-125,6
Tourisme	-297,3	-116,7
Immobilier	-9,9	-9,0
Résultat financier	-13,1	-10,5
Autres charges et produits non opérationnels	-11,2	-10,6
QP de résultat des sociétés mises en équivalence	-0,9	-0,6
Impôts	-9,6	1,6
Résultat net	-342,0	-145,8
<i>Part du Groupe</i>	<i>-342,2</i>	<i>-145,8</i>
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>+0,2</i>	<i>0,0</i>

Le résultat opérationnel courant s'établit à -307,2 millions d'euros (vs. -125,6 millions d'euros au 1^{er} semestre 2019/2020), fortement pénalisé par la fermeture ou l'exploitation avec une offre réduite d'un grand nombre de sites sur la majeure partie du semestre.

Le Groupe enregistre ainsi une baisse de chiffre d'affaires de ses activités touristiques de -382 millions d'euros, se traduisant par une perte de près de -190 millions d'euros intégrant, au-delà de la réduction des charges liée à la fermeture partielle ou totale des sites :

- les indemnités liées à la baisse d'activité (essentiellement au titre de l'activité partielle en France) pour un montant d'environ 30 millions d'euros,
- les économies de loyers pour un montant net de 20 millions d'euros, limitées à ce stade, dans l'attente de l'issue des négociations en cours, (i) aux loyers des bailleurs individuels suspendus au titre de la période de fermeture administrative⁵ (novembre à mi-décembre 2020), (ii) aux économies nettes réalisées par l'application des accords conclus avec les bailleurs institutionnels pour la période mars-mai 2020 et portant sur ce 1^{er} semestre de l'exercice 2020/2021 (franchises / variabilisation des loyers avec minimum garantis, nettes du provisionnement de loyers au titre de clauses de retour à meilleure fortune).

Le 1^{er} semestre enregistre également les économies réalisées dans le cadre du plan Change Up pour un montant de 12 millions d'euros.

Les charges financières nettes s'élèvent à -13,1 millions d'euros, en augmentation par rapport au 1^{er} semestre 2019/2020 du fait notamment de charges d'intérêts supplémentaires liées au tirage des lignes de crédit et au Prêt Garanti par l'État obtenu en juin 2020.

Les autres charges et produits non opérationnels s'élèvent à -11,2 millions d'euros. Ils intègrent principalement les coûts liés à la réorganisation juridique et à la procédure de conciliation pour un montant de 6,6 millions d'euros ainsi que des dépréciations d'actifs incorporels et de stocks immobiliers pour un total de 3,1 millions d'euros.

La charge d'impôts s'élève à -9,6 millions d'euros, suite notamment à une reprise d'impôts différés actifs en France.

La perte nette du Groupe s'établit à -342,0 millions d'euros, vs. -145,8 millions d'euros au 1^{er} semestre 2019/2020, dans un contexte de poursuite de crise sanitaire.

ELEMENTS BILANCIELS

Bilan simplifié

<i>en millions d'euros</i>	31/03/2021	30/09/2020	Variations
Ecarts d'acquisition	138,2	140,0	-1,8
Immobilisations nettes	345,9	362,3	-16,4
Actifs en location financement	83,4	86,1	-2,7
Total emplois	567,5	588,4	-20,9
Fonds propres	-425,2	-83,9	-341,3
Provisions pour risques et charges	86,9	111,2	-24,3
Dette financière nette	644,7	330,6	314,1
Dette liée aux actifs en location financement	93,2	94,7	-1,5
BFR et autres	167,9	135,8	32,1
Total ressources	567,5	588,4	-20,9

⁵ sur la base du principe d'exception d'inexécution

Dette financière nette

<i>en millions d'euros</i>	31/03/2021	30/09/2020	Variations	31/03/2020	Variations
Dette bancaire / obligataire	532,4	528,8	3,6	269,4	263,0
Trésorerie (nette des découverts / revolving tirés)	112,3	-198,3	310,6	31,8	80,5
<i>Trésorerie disponible</i>	-149,6	-205,3	55,7	-252,8	103,2
<i>Lignes de crédit tirées et découverts</i>	261,9	7,0	254,9	284,6	-22,7
Dette financière nette	644,7	330,6	314,1	301,2	343,5

La dette financière nette (Dette Bancaire / obligataire minorée de la trésorerie nette) au 31 mars 2021 (644,7 millions d'euros) correspond principalement :

- au Prêt Garanti par l'État obtenu en juin 2020 pour un montant nominal de 240 millions d'euros,
- à l'ORNANE émise en décembre 2017 pour un montant nominal de 100 millions d'euros,
- aux emprunts obligataires « Euro PP » émis respectivement en juillet 2016 pour un montant nominal de 60 millions d'euros et en février 2018 pour un montant nominal de 76 millions d'euros,
- aux crédits contractés par le Groupe dans le cadre du financement des programmes immobiliers destinés à être cédés pour 46,2 millions d'euros (dont 24,8 millions d'euros sur le programme CP du Lot-et-Garonne, 12,5 millions d'euros sur le programme d'Avoriaz et 8,9 millions d'euros de crédits d'accompagnement Senioriales),
- aux lignes de crédits tirées dans le contexte de la crise sanitaire pour un montant de 261,9 millions d'euros (revolving, lignes de crédit confirmées et découverts autorisés),
- à des intérêts courus pour un montant de 9,4 millions d'euros,
- nette de la trésorerie disponible, pour un montant de 149,6 millions d'euros.

► PERSPECTIVES

Procédure de conciliation

Le Groupe finalise la documentation contractuelle finale et la levée des conditions suspensives liées à la mise en place d'un Nouveau Financement, dont la première tranche, d'un montant de 175 millions d'euros, devrait être intégralement mise à disposition dans les prochains jours.

Pour rappel, ce nouvel emprunt permet au Groupe de financer son activité future dans l'attente d'une opération de renforcement de ses fonds propres, pour laquelle la signature d'un accord est envisagée au plus tard en début d'année 2022 (des échanges sont en cours avec plusieurs investisseurs ayant manifesté leur intérêt).

Conformément aux conditions applicables à ce Nouveau Financement, la procédure de conciliation a été prorogée jusqu'au 2 décembre 2021 afin de permettre au Groupe de finaliser ses discussions avec ses différents partenaires sous l'égide des conciliateurs. Dans le cadre de la conciliation, les échanges menés avec les principaux représentants des bailleurs individuels ont abouti, le 27 mai dernier, à la formulation d'une proposition par le Groupe de règlement partiel des loyers, assortie de plusieurs options, conditions et engagements. Cette proposition prévoit notamment une reprise de paiement des loyers non abandonnés le 31 juillet 2021 au plus tard au bénéfice des bailleurs qui accepteraient d'y adhérer. Les discussions avec les bailleurs institutionnels des sociétés concernées par le périmètre de conciliation se poursuivent en parallèle.

Réservations touristiques

Depuis l'annonce du déconfinement en avril dernier, le Groupe enregistre des réservations touristiques en forte hausse, aussi bien pour des départs immédiats que pour la haute saison estivale. Les flux de réservations hebdomadaires ont ainsi triplé au cours des 6 dernières semaines et sont supérieurs, depuis 3 semaines, à ceux de la même période de l'année 2019. Ces tendances encourageantes confortent le Groupe sur sa capacité de rebond après plus d'un an de crise sanitaire.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Gérard Brémond

Président du Conseil d'administration

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

S.I.T.I.

Représentée par M. Olivier Brémond

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

Mme Delphine Brémond

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

Mme Alma Brémond

(Mandat arrivant à échéance en 2023)

M. Léo Brémond

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

Mme Annie Famose

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

M. Andries Arij Olijslager

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

M. Dominique Girard

Administrateur représentant les salariés

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

M. Emmanuel de Pinel de la Taule

Administrateur représentant les salariés

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

Mme Amélie Blanckaert

Administrateur indépendant

(Mandat arrivant à échéance en 2023)

Mme Marie-Christine Huau

Administrateur indépendant

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

BM Conseil

Administrateur indépendant

représentée par M. Bertrand Meheut

(Mandat arrivant à échéance en 2022)

M. Jean-Pierre Raffarin

Administrateur indépendant

(Mandat arrivant à échéance en 2024)

RENSEIGNEMENTS SUR L'ADMINISTRATEUR DONT LA RATIFICATION DE LA COOPTATION EST PROPOSEE À L'ASSEMBLEE GENERALE

BM CONSEIL

Siège social : 4 rue de Franqueville – 75116 Paris

Immatriculation : 817 488 513 RCS Paris

Mandats actuellement exercés dans d'autres sociétés : néant

Représentée par :

M. Bertrand MEHEUT

Adresse professionnelle : 4 rue de Franqueville – 75116 Paris

Date de naissance : 22 septembre 1951

Nationalité : française

Nombre d'actions Pierre et Vacances détenues : 40 actions

Expertise : Ingénieur Civil des Mines, Bertrand Meheut a été Président du Directoire du groupe Canal+ de 2002 à 2016. Il a travaillé auparavant dans l'industrie. Il a passé l'essentiel de sa carrière au sein de Rhône-Poulenc, puis Aventis. Il y est entré en 1984 comme adjoint au Directeur Général Europe et Responsable des Fonctions Centrales de la branche « Agro ». Il y a occupé successivement les fonctions de Directeur Général de la filiale allemande, Directeur Général Adjoint de Rhône-Poulenc Agro puis Vice-Président exécutif et Directeur Général Europe. Lorsque Rhône-Poulenc et le chimiste allemand Hoechst fusionnent fin 1999 au sein d'Aventis, Bertrand Meheut devient Président-Directeur Général d'Aventis CropScience.

Fonction actuellement exercée dans le Groupe : néant

Mandats actuellement exercés dans d'autres sociétés :

◆ Administrateur de Aquarelle.com

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

◆ Président du Conseil d'Administration du PMU

◆ Administrateur de Edenred (société cotée)

◆ Administrateur de Ly&Lo

◆ Administrateur de Accor (société cotée)

◆ Administrateur, Vice-Président du Conseil de SFR Group (société cotée)

◆ Président du Directoire du groupe Canal+ et de Canal+ France

◆ Membre du Directoire de Vivendi

◆ Président du Conseil d'Administration de la Société d'Édition de Canal+

◆ Président du Conseil de Surveillance de StudioCanal

◆ Président de Canal+ Régie

◆ Représentant permanent de groupe Canal+ au Conseil d'Administration de Sport+

◆ Représentant permanent de groupe Canal+, co-gérant de Canal+ Éditions

◆ Représentant de Canal+ France, Associé-Gérant de Kiosque

◆ Membre du Comité de Direction de Canal+ Overseas

◆ Membre du Conseil de Surveillance de TVN (Pologne)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLEE GENERALE

EXPOSE DES MOTIFS - TEXTE DES RESOLUTIONS

Contexte

Pour rappel, la conclusion du Nouveau Financement est intervenue dans le cadre de la procédure de conciliation ouverte le 2 février 2021 par le Président du Tribunal de commerce de Paris au bénéfice de la Société et de certaines de ses filiales, pour une durée initiale de 4 mois et prorogée jusqu'au 2 décembre 2021, avec pour objectif d'aboutir à des solutions amiables avec les principaux partenaires, bailleurs et créanciers du Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs (le « **Groupe** »).

Ainsi au cours de cette procédure, et à la suite d'un processus compétitif ouvert notamment à des tiers financiers, la Société a accepté le 10 mai dernier l'offre ferme de Nouveau Financement émise par certains des partenaires bancaires existants du Groupe, porteurs d'EuroPP 2022 et 2025, et porteurs d'Ornane (les « **Créanciers Financiers** »).

La première tranche du Nouveau Financement, d'un montant en principal de 179 175 000 euros (175 millions d'euros hors *backstop fee* et *commitment fee*) (la « **Tranche 1** ») souscrite (a) par certains des partenaires bancaires à hauteur de 125 millions d'euros et (b) par certains porteurs d'Ornane à hauteur de 54 175 000 euros (50 millions d'euros hors *backstop fee* et *commitment fee*), sera mise à disposition du Groupe dans les prochains jours.

En contrepartie de la mise à disposition de la Tranche 1, le Groupe octroiera diverses sûretés de 1^{er} rang portant notamment sur les titres, les marques et des dettes intragroupes de certaines filiales et sous-filiales du pôle Center Parcs du Groupe, et notamment des nantissements sur les titres de CP Holding, et sur les titres des sous-filiales Center Parcs Europe NV, Center Parcs NL Holding BV, Center Parcs Germany Holding, Center Parcs Holding Belgique SAS et des autres filiales de Center Parcs Europe NV, ainsi que des nantissements sur les marques « Center Parcs ».

Il est également prévu aux termes de l'accord conclu avec les Créanciers Financiers que le Nouveau Financement, hors Nouveau PGE Groupe (tel que ce terme est défini ci-après), soit garanti par une fiducie-sûreté devant être consentie par la Société et portant sur l'intégralité des titres de la filiale française CP Holding (à l'exclusion, le cas échéant, d'une action de CP Holding nantie pour les besoins de la convention de gestion de trésorerie) (ci-après la « **fiducie-sûreté** ») au plus tard le 15 septembre 2021, sous réserve notamment, le cas échéant, de l'obtention de l'accord de certains tiers concernés.

En outre, la mise à disposition de la seconde tranche du Nouveau Financement (annulable sans pénalités) d'un montant maximum, en principal, de 125 millions d'euros (la « **Tranche 2** »), à souscrire (a) à hauteur de 49 millions d'euros par certains des partenaires bancaires sous forme de prêt à terme, (b) à hauteur de 34,5 millions d'euros par certains des partenaires bancaires sous forme de prêt garanti par l'Etat (le « **Nouveau PGE Groupe** »), (c) à hauteur de 8 millions d'euros par certains porteurs d'EuroPP sous forme de prêt à terme et (d) à hauteur de 33,5 millions d'euros par certains porteurs d'Ornane sous forme de prêt à terme, ou, le cas échéant, d'émission obligatoire, demeure soumise à la réalisation, notamment, des conditions suspensives suivantes :

- la mise en place de la fiducie-sûreté devant intervenir au plus tard le 15 septembre 2021, sous réserve notamment, le cas échéant, de l'obtention de l'accord de certains tiers concernés ; et
- l'obtention du jugement d'homologation du protocole de conciliation de la Société accordant notamment l'octroi du privilège de conciliation au titre du Nouveau PGE Groupe.

Il est précisé, à ce titre, que la mise en place de la fiducie-sûreté est conditionnée (selon les modalités qui figureront dans la documentation du Nouveau Financement) :

- à l'accord préalable de certains bailleurs du Groupe ;
- au vote favorable de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société ; et
- à l'octroi par l'AMF à Société d'Investissement Touristique et Immobilier – S.I.T.I. (ci-après « **SITI** ») d'une décision de non-lieu à dépôt d'une offre publique de retrait du fait de la mise en place de la fiducie-sûreté.

Dans le cadre du Nouveau Financement, SITI, actionnaire majoritaire de la Société, s'est notamment engagée :

- à voter en faveur de la résolution qui sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale à l'effet de mettre en place la fiducie-sûreté (laquelle sera conditionnée à l'obtention de la décision de l'AMF de non-lieu au dépôt d'une offre publique de retrait), dès lors qu'il sera prévu que cette fiducie-sûreté soit mainlevée et résiliée en cas de réalisation de l'opération de renforcement des fonds propres et du remboursement de l'intégralité des sommes concernées du Nouveau Financement ;
- à déposer auprès de l'AMF une demande de non-lieu au dépôt d'une offre publique de retrait sur les titres de la Société du fait de la mise en place de la fiducie-sûreté, en vue de l'obtention d'une décision de non-lieu au plus tard le 15 septembre 2021 ;
- à faire ses meilleurs efforts en vue de la mise en œuvre de l'opération de renforcement des fonds propres selon le calendrier indicatif précisé ci-après ; et
- à négocier de bonne foi avec les Créanciers Financiers les efforts réciproques et équilibrés qui seront éventuellement demandés à l'ensemble des créanciers dans le cadre de cette opération de renforcement des fonds propres.

Réciproquement, les Créancier Financiers se sont engagés, jusqu'au 31 janvier 2022, à négocier de bonne foi les efforts équilibrés du Groupe, de SITI et de ses actionnaires dans le cadre de l'éventuelle restructuration de la dette (y compris celle du Groupe) qui serait rendue nécessaire par l'opération de renforcement des fonds propres.

Le processus de recherche d'investisseurs afin de renforcer les fonds propres se poursuit en parallèle de la procédure de conciliation avec pour objectif une signature d'un accord ferme sur l'opération de renforcement des fonds propres au plus tard en début d'année 2022.

Pour plus de détails sur les termes et les modalités du Nouveau Financement nous vous renvoyons au communiqué de presse publié le 10 mai 2021 par le Groupe et disponible sur le site Internet de la Société.

Termes et conditions de la fiducie-sûreté

Conformément aux termes du Nouveau Financement, la Société s'est engagée, sous réserve (i) du vote favorable de l'Assemblée Générale de la 1^{ère} résolution et (ii) de l'octroi par l'AMF à SITI d'une décision de non-lieu à dépôt d'une offre publique de retrait du fait de la mise en place de la fiducie-sûreté, à constituer et octroyer la fiducie-sûreté.

CP Holding détient l'ensemble des sociétés du pôle Center Parcs, à savoir : l'intégralité des titres de Center Parcs Europe N.V., CP Distribution, PVCP Support Services et CP Resorts Exploitation France (cf. organigramme du pôle Center Parcs figurant en page 17 de la présente brochure).

La mise en place de la fiducie-sûreté entraînera un transfert de propriété des titres de CP Holding à un patrimoine d'affectation géré par un tiers-fiduciaire au nom et pour le compte des bénéficiaires désignés dans l'acte relatif à la fiducie-sûreté. Il est précisé cependant que la fiducie-sûreté n'aura pas d'impact sur les accords intragroupes avec le pôle Center Parcs. Ainsi, les accords de centralisation de trésorerie, le périmètre de consolidation et les groupes et accords d'intégration fiscale existants resteront en place et continueront à fonctionner conformément aux pratiques antérieures au sein du Groupe.

La fiducie-sûreté serait octroyée au bénéfice, en premier rang, des Créanciers Financiers à l'effet de garantir le remboursement de toutes les sommes dues par Center Parcs Europe N.V. aux Créanciers Financiers au titre de la Tranche 1 et de la Tranche 2 (hors Nouveau PGE Groupe) du Nouveau Financement.

Par ailleurs, en contrepartie de la mise à disposition d'une partie du Nouveau Financement par certains prêteurs bancaires et certains porteurs d'EuroPP, ces créanciers bénéficient (et bénéficieront, pour les sûretés à constituer) d'une élévation de leurs créances existantes à hauteur d'un montant total maximum de 127,5 millions d'euros (les « **Dettes Elevées** »). Cette élévation est réalisée via l'octroi de sûretés de second rang sur les mêmes actifs que ceux objet des sûretés garantissant le Nouveau Financement (sauf exception), en ce inclus la fiducie-sûreté.

Ainsi la fiducie sûreté serait également octroyée au bénéfice, en second rang, (i) des créanciers bancaires participant au Nouveau Financement à l'effet de garantir le remboursement, dans la limite d'un montant maximum de 125 millions d'euros (ledit montant étant automatiquement réduit à due concurrence de l'élévation des porteurs d'Euro-PP 2022 et 2025 dès lors que cette dernière serait supérieure à 2,5 millions d'euros mais sans être inférieur, dans tous les cas, à 122,8 millions d'euros), des sommes dues par la Société au titre d'un crédit renouvelable d'un montant, en principal, de 200 millions d'euros, en date du 14 mars 2016 (tel que modifié) (à l'exclusion du prêt garanti par l'état octroyé en juin 2020) ou de Pierre et Vacances FI, pour certaines banques, au titre de leur financement, et (ii) de certains porteurs d'EuroPP 2022 et 2025 à l'effet de garantir, dans la limite d'un montant maximum de 4,7 millions d'euros, les sommes dues par la Société auxdits porteurs sous réserve du tirage de la Tranche 2, au titre des EuroPP 2022 et 2025 ou de tout autre titre de dette qui s'y substituerait. Le bénéfice de la fiducie-sûreté pourrait également être proposé pour sécuriser des lignes bilatérales du Groupe.

La fiducie-sûreté aura vocation à être mainlevée et résiliée, notamment, dès la réalisation de l'opération de renforcement des fonds propres, sous réserve du remboursement intégral des sommes concernées du Nouveau Financement.

Cadre réglementaire de la consultation

Compte tenu (i) de la valeur des actifs mis en fiducie qui représentent plus de 50 % des actifs du Groupe pour quatre des six ratios présentés ci-dessous au titre des exercices 2018 et 2019 et (ii) de l'effet translatif de propriété de la constitution de la fiducie-sûreté au bénéfice du tiers-fiduciaire qui sera en charge de conserver pendant toute la durée de la fiducie les actifs objets de ladite sûreté pour le compte des bénéficiaires, et conformément à la Position-recommandation de l'Autorité des marchés financiers (AMF) n° 2015-05 sur les cessions d'actifs significatifs en date du 15 juin 2015 (même si celle-ci ne vise pas expressément les opérations telles que la constitution de fiducies), nous sollicitons l'avis consultatif des actionnaires de la Société sur la mise en place de la fiducie.

En effet, si l'on applique les critères de la Position-recommandation AMF n° 2015-05 du 15 juin 2015, les titres de CP Holding et de ses sous-filiales, représenteraient respectivement pour les exercices 2018, 2019 et 2020 :

Critères de la Position-recommandation AMF n°2015-05	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires réalisé par les actifs rapporté au chiffre d'affaires consolidé des activités continuées	44 %	48 %	54 %
Prix de cessions des actifs (valeur) rapporté à la capitalisation boursière du Groupe	> 100 %	> 100 %	> 100 %
Valeur nette des actifs rapportée au total de bilan consolidé pour les activités continuées	28 %	28 %	26 %
Résultat courant avant impôts généré par les actifs rapporté au résultat courant consolidé avant impôt	327 %	92 %	40 %
Effectifs salariés des actifs rapportés aux effectifs mondiaux du groupe pour ses activités continuées	55 %	53 %	57 %
EBITDA des actifs rapporté à l'EBITDA Groupe	114 %	54 %	33 %

Les ratios sont présentés sur les trois derniers exercices du Groupe au lieu des deux exercices prévus par la Position-recommandation AMF car compte tenu du caractère exceptionnel des résultats de l'exercice 2020, fortement impactés par la crise sanitaire liée à la Covid-19, ils ne sont pas considérés comme pertinents dans le cadre de la présente analyse.

► **PREMIERE RESOLUTION - CONSULTATION PORTANT SUR LA MISE EN PLACE D'UNE FIDUCIE-SURETE SUR LES TITRES DE CP HOLDING, FILIALE A 100 % DE PIERRE ET VACANCES**

Connaissance prise des éléments de contexte et des termes et conditions de la fiducie-sûreté tels que présentés ci-dessus et conformément à la Position-recommandation de l'Autorité des marchés financiers (AMF) n° 2015-05 sur les cessions d'actifs significatifs en date du 15 juin 2015, il vous est demandé dans le cadre de cette première résolution d'émettre un avis consultatif positif sur la mise en place d'une fiducie-sûreté sur les titres de CP Holding, filiale à 100 % de Pierre et Vacances. Afin de tenir compte de certaines spécifications dans la structuration du Nouveau Financement, le projet de texte de la première résolution a été modifié par rapport au projet de texte figurant dans l'avis de réunion n° 2102145 paru au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 63 du 26 mai 2021. Cette modification fera l'objet d'un avis rectificatif à paraître le 16 juin 2021, au plus tard.

Texte :

« L'Assemblée Générale, consultée en application de la position-recommandation de l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») n° 2015-05 sur les cessions d'actifs significatifs en date du 15 juin 2015, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

Emet un avis consultatif favorable sur la mise en place d'une fiducie-sûreté par la Société portant sur l'intégralité des titres de sa filiale à 100 %, CP Holding (à l'exclusion, le cas échéant, d'une action de CP Holding nantie pour les besoins de la convention de gestion de trésorerie), détenant elle-même l'intégralité des titres des sous-filiales Center Parcs Europe N.V., CP Distribution, PVCP Support Services et CP Resorts Exploitation France, aux fins de garantir le remboursement de :

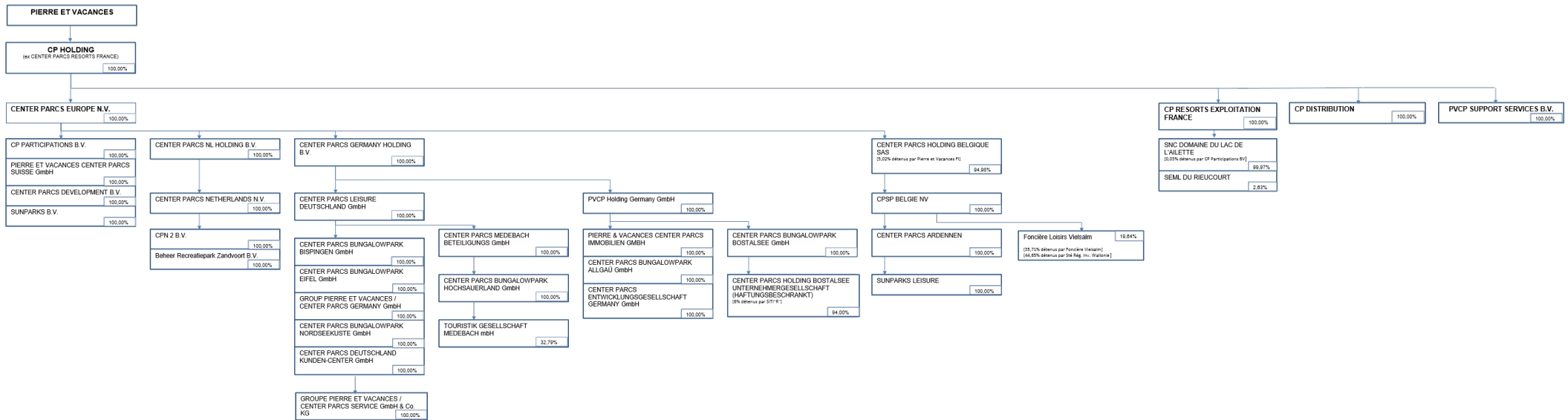
- certaines sommes versées ou qui seraient versées dans le cadre du nouveau financement d'un montant global maximum, en principal, de 304 175 000 euros (300 millions d'euros hors backstop fee et commitment fee) (le « **Nouveau Financement** »), à savoir :
 - o toutes les sommes dues par Center Parcs Europe N.V., au titre (i) du prêt à terme d'un montant, en principal, de 125 millions d'euros, dont les principaux termes ont été agréés le 10 mai 2021 avec certains des créanciers bancaires de la Société et de sa filiale Pierre et Vacances FI (les « **Créanciers Bancaires** ») et (ii) du prêt à terme d'un montant, en principal, de 54 175 000 euros (50 millions d'euros hors backstop fee et commitment fee) dont les principaux termes ont été agréés le 10 mai 2021 avec certains porteurs des ORNANE (les « **Créanciers ORNANE** ») émises le 6 décembre 2017 par la Société (ensemble, la « **Tranche 1** ») ;
 - o toutes les sommes dues par Center Parcs Europe N.V., au titre (i) d'un prêt à terme d'un montant maximum, en principal, de 49 millions d'euros, pouvant être mis à disposition par les Créanciers Bancaires (ii) d'un prêt à terme d'un montant maximum, en principal, de 8 millions d'euros, pouvant être mis à disposition par certains des porteurs d'obligations EuroPP émises le 19 juillet 2016 et le 14 février 2018 par la Société (les « **Créanciers EuroPP** ») ou, à défaut, avec les Créanciers Bancaires et (iii) d'un prêt à terme d'un montant maximum, en principal, de 33,5 millions d'euros, pouvant être mis à disposition par les Créanciers ORNANE (ensemble, la « **Tranche 2** ») ;
- dans la limite d'un montant maximum de 125 millions d'euros, les sommes dues par la Société aux Créanciers Bancaires participant au Nouveau Financement au titre d'un crédit renouvelable d'un montant total, en principal, de 200 millions d'euros, en date du 14 mars 2016 (tel que modifié) et Pierre et Vacances FI au titre d'un crédit consolidé (à l'exclusion du prêt garanti par l'état octroyé en juin 2020) (les « **Dettes Elevées Créanciers Bancaires** ») ; et
- dans la limite d'un montant maximum de 4,7 millions d'euros, les sommes dues par la Société aux Créanciers EuroPP participant au Nouveau Financement au titre des obligations EuroPP émises le 19 juillet 2016 et le 14 février 2018 par la Société ou de tout autre titre de dette qui s'y substituerait (les « **Dettes Elevées EuroPP** »).

Prend acte que le bénéfice de la fiducie-sûreté pourra également être proposé pour sécuriser des lignes bilatérales du Groupe.

Prend acte que la mise en place de la fiducie-sûreté demeure conditionnée à l'octroi par l'AMF à Société d'Investissement Touristique et Immobilier – S.I.T.I, actionnaire majoritaire de la Société, d'une décision de non-lieu ou dérogation au dépôt d'une offre publique de retrait sur les titres de la Société.

Prend acte également que la fiducie-sûreté sera mainlevée et résiliée (i) lors de la réalisation de l'opération de renforcement des fonds propres de la Société et sous réserve du remboursement de l'intégralité des sommes concernées du Nouveau Financement, ou (ii) lors du remboursement de l'intégralité des sommes concernées du Nouveau Financement, des Dettes Elevées Créanciers Bancaires et des Dettes Elevées EuroPP. »

BUSINESS LINE CENTER PARCS



► **DEUXIEME RESOLUTION - RATIFICATION DE LA COOPTATION DE LA SOCIETE BM CONSEIL EN QUALITE D'ADMINISTRATEUR DE LA SOCIETE**

Il vous est demandé dans le cadre de cette deuxième résolution de ratifier la nomination aux fonctions d'administrateur de la Société, la société BM Conseil, société dont le siège social est situé 4 rue de Franqueville, 75116 PARIS, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 817 488 513, faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 12 avril 2021, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera en 2022 sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021.

La société BM Conseil est représentée par Monsieur Bertrand Meheut, né le 22 septembre 1951 à Rennes, de nationalité française, domicilié à 4 rue de Franqueville - 75116 Paris.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-83, 5° du Code de commerce, les informations concernant Monsieur Bertrand Meheut, représentant permanent de la société BM Conseil dont la ratification de la cooptation par le Conseil d'administration vous est proposée, sont présentées en page 12 de la présente brochure.

Texte :

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

Ratifie la nomination aux fonctions d'administrateur de la société BM Conseil, société dont le siège social est situé 4 rue de Franqueville, 75116 Paris, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 817 488 513, faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 12 avril 2021, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021.

Prend acte que M. Bertrand Meheut, représentant permanent de la société BM Conseil pour la durée restant à courir du mandat, a reconnu satisfaire toutes les conditions requises par la loi et les règlements. »

► **TROISIEME RESOLUTION - POUVOIR EN VUE DES FORMALITES**

Cette résolution prévoit que vous donniez plein pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée aux fins des formalités d'enregistrement ou de dépôt requises par les lois et règlements applicables.

Texte :

« L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités de dépôt, publicité et autres qu'il appartiendra. »

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

Demande d'envoi de documents et renseignements légaux visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce

(Art. R. 225-88 du Code du Commerce – Art. 3 Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020)

Dans le contexte de l'épidémie de Covid-19 et compte-tenu de l'incertitude pouvant entourer les délais postaux dans ces circonstances, la société Pierre et Vacances souhaite privilégier, lorsque cela est possible, les moyens de communication électroniques et encourage en conséquence les actionnaires, conformément aux dispositions de l'ordonnance susvisée, à renseigner ci-dessous l'adresse électronique à laquelle l'envoi des documents pourra leur parvenir par courrier électronique.

Je soussigné(e),

Mme, Mlle, M., MM :
Nom (ou dénomination sociale)

Prénom :

Adresse postale

Adresse électronique

Propriétaire de actions nominatives de la **société PIERRE ET VACANCES**

Propriétaire de actions au porteur de la **société PIERRE ET VACANCES**
(joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier)

souhaite recevoir à l'adresse ci-dessus les documents ou renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce concernant l'Assemblée Générale Ordinaire du 1^{er} juillet 2021, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance, de préférence au format suivant :

- papier
- fichiers électroniques à l'adresse électronique indiquée ci-dessus.

Fait à, le2021

Signature

NOTA : Conformément à l'article R. 225-88, alinéa 3, du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent obtenir de la Société, par une demande unique, l'envoi des documents et renseignements précités à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures. Au cas où un actionnaire au nominatif désirerait bénéficier de cette faculté, mention expresse devra en être portée sur la présente demande.

Cette demande est à retourner à **BNP Paribas Securities Services
CTO Assemblées Générales - Les Grands Moulins de Pantin -
9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex**

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

L'Artois - Espace Pont de Flandre
11 rue de Cambrai - 75947 Paris cx 19
(France)

www.groupepvcp.com