

GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton International

ERNST & YOUNG et Autres

Pierre et Vacances

Exercice clos le 30 septembre 2020

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A.S. au capital de € 2 297 184
632 013 843 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Pierre et Vacances

Exercice clos le 30 septembre 2020

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Pierre et Vacances,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Pierre et Vacances relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 24 novembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} octobre 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

■ Evaluation des titres de participation et des comptes courants rattachés

Risque identifié	Notre réponse
<p>Au 30 septembre 2020, les titres de participation et comptes courants rattachés sont inscrits au bilan pour une valeur nette comptable de M€ 515, soit 43 % du total de l'actif. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport.</p>	<p>Notre appréciation de ces évaluations est fondée sur le processus mis en place par votre société pour déterminer la valeur d'inventaire des titres de participation et le caractère recouvrable des comptes courants rattachés.</p>
<p>Lorsque la valeur d'inventaire des titres est inférieure à leur valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Comme indiqué au chapitre 2 « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, la valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part des valeurs d'entreprise minorées des dettes nettes pour les sociétés concernées ou à la quote-part des capitaux propres le cas échéant. La valeur d'entreprise des sociétés est calculée à partir des flux de trésorerie nets futurs actualisés. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés par les Responsables Opérationnels et Financiers du groupe.</p>	<p>Nos travaux ont notamment consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none">- apprécier les principales estimations, notamment les hypothèses sous-tendant les projections de flux de trésorerie, ainsi que les principaux paramètres tels que le taux de croissance à long terme et les taux d'actualisation retenus, sur lesquels repose l'estimation de la valeur intrinsèque. Ces travaux ont été menés en incluant nos experts en évaluation ;- rapprocher les dettes nettes retenues par la direction avec celles figurant dans les comptes des sociétés concernées ;- tester l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs d'inventaire retenues par votre société ;- dans les cas spécifiques où la valeur d'inventaire n'a pas été basée sur la valeur d'entreprise minorée de la dette nette mais sur la quote-part des capitaux propres, examiner la concordance des quotes-parts de situations nettes retenues par le groupe avec les états financiers de ces sociétés.
<p>Compte tenu du poids des titres de participation et des comptes courants rattachés au bilan et de la sensibilité des modèles d'évaluation aux hypothèses retenues, nous avons considéré l'évaluation de la valeur d'inventaire des titres de participation et des comptes courants rattachés comme un point clé de notre audit, dans le contexte de crise sanitaire actuel.</p>	

■ Suivi des financements

Risque identifié	Notre réponse
<p>Comme indiqué dans la note 4 « Etat des échéances des créances et dettes » de l'annexe aux comptes annuels, les dettes financières s'élèvent à M€ 491 au 30 septembre 2020 et correspondent principalement à des emprunts auprès des établissements de crédit pour M€ 240, relatif au Prêt Garanti par l'Etat obtenu en juin 2020 dans le contexte de la crise Covid-19 et des emprunts obligataires pour M€ 240.</p> <p>Comme mentionné dans la note 4 « Etat des échéances des créances et dettes » de l'annexe aux comptes annuels, certains contrats d'emprunt et de lignes de crédit prévoient l'obligation pour le groupe de respecter un seul ratio au titre des « covenants financiers ». Ce ratio s'apprécie une fois par an à la date de clôture de l'exercice. Le groupe a pu bénéficier sur l'exercice de l'exonération du respect du ratio financier au 30 septembre 2020.</p> <p>Nous avons ainsi considéré le suivi des financements comme un point clé de l'audit, compte tenu du fait que, tel que mentionné dans la note 1 et le paragraphe « Recours à des estimations et au jugement » de la note 2 de l'annexe aux comptes annuels, le principe de continuité d'exploitation a été retenu sur la base de prévisions de trésorerie du groupe établies à douze mois, et que le ratio à respecter au 30 septembre 2021 donnera lieu à renégociation, en fonction de l'évolution de la deuxième vague liée au Covid-19, et de ses impacts sur l'exploitation touristique.</p>	<p>Dans le cadre de notre audit, nous avons :</p> <ul style="list-style-type: none">- analysé la documentation relative à la dette « Corporate » dont notamment celle relative au Prêt Garanti par l'Etat et celle relative au covenant bancaire, y compris les accords signés avec les banques en juin 2020 prévoyant l'exonération du respect du ratio au 30 septembre 2020 ;- analysé la documentation relative aux lignes de crédit disponibles ;- pris connaissance des processus internes relatifs au suivi des financements et de la dette financière nette du groupe dont notamment les processus d'établissement des prévisions de trésorerie et de suivi de la dette financière nette ;- apprécié les hypothèses de construction des prévisions de trésorerie du groupe et réalisé des tests de sensibilité suivant différents scénarios. A ce titre, nous avons notamment apprécié les hypothèses relatives aux périodes de fermetures administratives et aux ajustements des charges d'exploitation liés à ces fermetures ;- examiné les échéances des dettes obligataires et dettes auprès des établissements de crédit à partir des contrats signés ;- vérifié l'exactitude arithmétique des prévisions de trésorerie mensuelles du groupe. <p>Enfin, nous avons apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes de l'annexe aux comptes annuels notamment celle relative à la dette financière.</p>

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 24 novembre 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la

direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-5 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

■ Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

■ Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Pierre et Vacances par votre assemblée générale du 3 octobre 1988 pour le cabinet GRANT THORNTON et du 29 mai 1990 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 30 septembre 2020, le cabinet GRANT THORNTON était dans la trente-troisième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la trente et unième année, dont vingt-deux années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

■ Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

■ Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 22 décembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International



Virginie Paethorpe

ERNST & YOUNG et Autres



Anne Herbein

Pierre et Vacances SA

**Etats financiers
au 30 Septembre 2020**

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2020

COMPTE DE RESULTAT Première partie (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	2019/2020	2018/2019
Production vendue de services		7 675	7 936
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		7 675	7 936
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprises amortissements - provisions, transfert de charges		19 420	13 064
Autres produits		4 091	37
PRODUITS D'EXPLOITATION		31 186	21 037
Autres achats et charges externes		29 689	22 880
Impôts, taxes et versements assimilés		317	342
Salaires et traitements			
Charges sociales		682	1 110
Dotations aux amortissements sur immobilisations		2 467	2 209
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant		0	0
Dotations aux provisions pour risques et charges		4 088	
Autres charges		429	234
CHARGES D'EXPLOITATION		37 672	26 775
RESULTAT D'EXPLOITATION	12	(6 486)	(5 738)
Produits financiers de participation		9 857	7 442
Autres intérêts et produits assimilés		8 459	7 739
Reprises sur provisions et transferts de charges		199	358
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		26	17
PRODUITS FINANCIERS		18 541	15 556
Dotations financières aux amortissements et provisions		131 406	74 156
Intérêts et charges assimilées		13 798	12 708
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		7	116
Autres charges financières		1	
CHARGES FINANCIERES		145 212	86 980
RESULTAT FINANCIER	13	(126 671)	(71 424)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(133 157)	(77 162)

COMPTE DE RESULTAT Deuxième partie (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	2019/2020	2018/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital		3 048	2 380
Reprises sur provisions et transferts de charges		102	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		3 150	2 380
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		7 250	1 461
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		3 048	2 380
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES		10 298	3 841
RESULTAT EXCEPTIONNEL	14	(7 148)	(1 461)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion			
Impôts sur les bénéfices	16	(4 935)	(16 753)
TOTAL DES PRODUITS		52 877	38 973
TOTAL DES CHARGES		188 247	100 843
RESULTAT NET		(135 370)	(61 870)

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	Montant Brut	Amort. & Prov.	Net 30/09/2020	Net 30/09/2019
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	25 400	22 792	2 608	5 994
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1				
Autres immobilisations corporelles		6 825	6 524	301	491
Immobilisations corporelles en cours					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1,2,4				
Autres participations		646 444	160 251	486 193	577 594
Prêts Autres immobilisations financières		20		20	19
ACTIF IMMOBILISE		678 689	189 567	489 122	584 098
Avances, acomptes versés sur commandes		703		703	17
Créances clients et comptes rattachés	4 & 5	11 774		11 774	5 527
Autres créances	3,4,5	733 516	55 900	677 616	442 161
Valeurs mobilières de placement	6	5 483	251	5 232	5 562
Disponibilités	6	196		196	1 975
Charges constatées d'avance	4 & 10	4 261		4 261	4 147
ACTIF CIRCULANT		755 933	56 151	699 782	459 389
Charges à répartir sur plusieurs exercices	11	2 877		2 877	3 186
TOTAL GENERAL		1 437 499	245 718	1 191 781	1 046 673

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	30/09/2020	30/09/2019
Capital social ou individuel		98 935	98 052
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		20 413	21 295
Réserve légale		9 802	9 802
Autres réserves		2 308	2 308
Report à nouveau		639 512	701 384
RESULTAT DE L'EXERCICE		-135 370	-61 870
CAPITAUX PROPRES	7	635 600	770 971
Provisions pour risques Provisions pour charges		32 435	4 160
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2	32 435	4 160
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataire	4	239 577	239 580
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4	240 021	20
Emprunts et dettes financières diverses	4 & 8	12 650	12 782
DETTES D'EXPLOITATION			
Avances et acomptes recus		6	5
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 & 5	9 917	9 564
Dettes fiscales et sociales	4	756	1
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4		
Autres dettes	4 & 9	20 819	9 590
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance	4 & 10		
DETTES		523 746	271 542
TOTAL GENERAL		1 191 781	1 046 673

Proposition d'affectation du résultat et dividende

Déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes sociaux font ressortir un déficit net comptable de € (135 370 238,74).

Nous vous proposons d'affecter le déficit de l'exercice ainsi qu'il suit :

- au report à nouveau pour..... (135 370 238,74)

Après cette affectation, les capitaux propres seront répartis de la façon suivante :

- capital social (9 893 463 x 10 €)..... € 98 934 630,00
- primes d'émission € 20 357 131,39
- primes de fusion € 55 912,36
- réserve légale € 9 801 723,00
- autres réserves € 2 308 431,46
- report à nouveau € 504 142 473,74

TOTAL € 635 600 301,95

=====

Annexe aux comptes sociaux

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2020 dont le total en euros est de :	1 191 780 991,15
Et au compte de résultat de l'exercice dégageant un déficit en euros de :	(135 370 238,74)

Cette annexe est établie en milliers d'euros

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020.

Le Conseil d'Administration a arrêté, le 24 novembre 2020, les comptes annuels de la société au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020.

1 - Faits marquants de l'exercice

Incidence de la crise sanitaire du Covid-19 sur les activités du Groupe

La crise sanitaire du Covid-19 a contraint le Groupe à la fermeture de la quasi-totalité de ses sites touristiques de mi-mars à fin mai / début juin. Des mesures exceptionnelles de réduction de coûts ont aussitôt été mises en œuvre, notamment la flexibilisation des charges de personnels par le recours à l'activité partielle, l'adaptation des dépenses sur sites, l'aménagement des baux envers les investisseurs institutionnels et particuliers, notamment dans le contexte et de fermeture administrative des sites.

Financements

Afin de couvrir les pertes opérationnelles liées à la crise sanitaire, le Groupe a souscrit le 10 juin 2020 auprès de son pool de banques un Prêt Garanti par l'Etat de 240 millions d'euros. De plus, l'échéance de la ligne revolving de 200 millions d'euros, de maturité initiale mars 2021, est prolongée de 18 mois. Le Groupe a pu bénéficier sur l'exercice d'un certain nombre d'aménagements sur les financements avec notamment l'exonération du respect du ratio financier au 30 septembre 2020.

Ces soutiens financiers marquent leur confiance dans les fondamentaux et la résilience du Groupe pour surmonter les impacts de la crise sanitaire.

Par ailleurs, le Groupe dispose d'un processus de prévisions de trésorerie à douze mois qui lui permet en fonction de différents scénarios de justifier que la continuité d'exploitation n'est pas remise en cause sur cet horizon. Les hypothèses de ces scénarios portent notamment sur les périodes de fermetures administratives des sites et les ajustements des charges d'exploitation liés à ces fermetures.

Sur la base de ces projections, le Groupe dispose d'une liquidité suffisante pour surmonter la crise sur un horizon de douze mois.

Plan stratégique Change Up

Le 29 janvier 2020, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a présenté son plan stratégique à l'horizon 2024, **Change Up**, avec l'objectif d'accélérer et de renforcer la transformation du Groupe, de façon à assurer durablement sa rentabilité.

Ce plan repose sur trois piliers :

- Une optimisation de l'existant impliquant notamment une revue sélective du parc touristique, une évolution de l'offre touristique et une optimisation des coûts immobiliers ;
- un développement ciblé et rentable, avec de nouveaux projets de développement ;
- une organisation agile et entrepreneuriale, avec une Holding allégée et concentrée sur les fonctions corporate et la mise en place de Business Lines autonomes intégrant leurs principales fonctions supports pour une meilleure maîtrise de toute leur chaîne de valeur.

Le déploiement du plan stratégique Change Up s'est par ailleurs poursuivi pendant la période de confinement :

- opérationnellement, par la réalisation de travaux de rénovation des Domaines Center Parcs aux Pays Bas / Belgique / Allemagne,
- au plan social, par le déploiement du Plan de Sauvegarde de l'Emploi
- sur le volet de la réduction des coûts, avec la réalisation des premières économies.

Au 30 septembre 2020, la mise en place de la nouvelle organisation est quasiment finalisée. Le 1er octobre, les équipes RH et Juridique ont rejoint les organisations Business Lines et Holding, suivies par les équipes Finances jusqu'à mi-novembre.

Validation du Plan de Sauvegarde de l'emploi

Les processus d'information / consultation du Comité Social et Economique sur le projet de transformation des structures se sont achevés le 14 avril 2020, avec la restitution des avis de ce Comité.

Puis le 10 juin, la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi a validé le Plan de Sauvegarde de l'Emploi, étape préalable nécessaire à sa mise en œuvre en France.

Pour rappel, le Plan de Sauvegarde de l'Emploi de la Société a porté sur environ 200 postes.

2 - Règles et méthodes comptables

Principes comptables – Les comptes annuels sont présentés selon les dispositions du Plan Comptable Général 2014 (Règlement n° 2014-03 du 05 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par l'arrêté du 8 septembre 2014 mis à jour par le Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux normes de la profession.

Les principales méthodes d'évaluation concernent :

- Les immobilisations incorporelles et corporelles. Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport ou à leur coût de construction.

A l'exception des fonds de commerce, les autres immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles sont amorties selon le mode linéaire, en fonction des durées de vie économiques suivantes :

Concessions, brevets	5 ans
Installations générales	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	3 à 10 ans

Les amortissements ainsi pratiqués entrent dans la composition du résultat d'exploitation.

- Les titres de participation. Ils sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, diminué des éventuelles dépréciations constituées dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable.

A chaque clôture, la valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part des valeurs d'entreprises minorées des dettes nettes des sociétés du groupe pour les sociétés concernées ou à la quote-part des capitaux propres le cas échéant.

La valeur d'entreprise des sociétés est calculée à partir des flux de trésorerie nets futurs actualisés. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborées par les responsables opérationnels et financiers sur une période explicite de 5 ans. Au-delà, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuel. Le taux d'actualisation utilisé est déterminé à partir du coût moyen du capital reflétant les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques aux activités des sociétés évaluées.

- Les prêts et autres immobilisations financières. Ce poste comprend pour l'essentiel le montant des dépôts versés auprès de nos partenaires.

- Les clients et comptes rattachés. Une provision pour risque de non recouvrement des créances est constatée lorsqu'un débiteur présente des risques de non solvabilité, conteste le bien-fondé des créances ou connaît des retards de paiements inhabituels. Les provisions sont fondées sur une appréciation individuelle de ce risque de non-recouvrement.

- Les autres créances. Elles comprennent notamment les créances fiscales, la TVA, les comptes courants Groupe, les débiteurs divers et les produits à recevoir.

Les comptes courants sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport.

Lorsqu'ils présentent un risque de non recouvrement, ces derniers sont couverts par une dépréciation qui tient compte notamment de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

- Les valeurs mobilières de placement. Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont évaluées au plus bas de leur coût d'acquisition et de leur valeur de marché.
- Les actions de la société Pierre et Vacances auto-détenues sont inscrites :
 - à l'actif du bilan en valeurs mobilières de placement, lorsque ces titres auto-détenus sont explicitement affectés, dès l'acquisition, soit à l'attribution aux salariés, soit à l'animation du marché dans le cadre du contrat de liquidité;
 - en titres immobilisés dans les autres cas.
- Les charges et produits constatés d'avance. Ce poste comprend principalement des charges et produits de gestion courante.
- Les charges à répartir sur plusieurs exercices. Ces charges correspondent aux frais d'émission des emprunts.
- La prise en compte du résultat des filiales : compte tenu des dispositions statutaires, les résultats des filiales, ayant la forme de Société en Nom Collectif non assujettie à l'impôt sur les sociétés, sont pris en compte l'année même.

Recours à des estimations et au jugement

La préparation des états financiers de la société Pierre & Vacances SA conduit la direction à effectuer des estimations et formuler des hypothèses ayant une incidence sur le montant des actifs et passifs reconnus à la date de clôture, le montant des produits et charges de la période, et les notes fournies en annexe.

La direction doit également faire preuve de jugement pour appliquer les principes comptables de la société.

Les estimations et hypothèses utilisées sont réexaminées de façon continue, sur la base de l'expérience passée et de toutes autres informations jugées comme déterminantes au regard de l'environnement et des circonstances.

L'incertitude introduite par la crise sanitaire Covid-19 a rendu l'utilisation de ces estimations plus structurantes pour la préparation des états financiers de la société au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020.

Dans ce contexte, les éléments nécessitant des estimations présentant un caractère significatif ou un degré de jugement plus important portent principalement sur l'évaluation des valeurs recouvrables relatives aux titres de participation.

Il convient par ailleurs de rappeler que ces estimations sont déterminées suivant l'hypothèse de la continuité d'exploitation, établie sur la base de prévisions de trésorerie à douze mois du Groupe telles que décrites dans les faits marquants. Ces estimations sont élaborées en fonction des informations disponibles lors de leur établissement.

3 - Compléments d'informations relatifs au bilan et compte de résultat

Note 1. – Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS	30/09/2019	Acquisitions	Sorties	30/09/2020
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Marques, concessions, brevets	3 849	2 492	(678)	5 663
- Fonds de commerce	19 470			19 470
- Autres immobilisations incorporelles	-			-
- Immobilisations incorporelles en cours	4 505	747	(4 985)	267
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	27 824	3 239	(5 663)	25 400
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 479			4 479
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 344	2		2 346
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 823	2		6 825
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	646 442	10	(8)	646 444
- Prêts et autres immobilisations financières	19	1		20
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	646 461	11	(8)	646 464
TOTAL IMMOBILISATIONS BRUTES	681 108	3 252	(5 671)	678 689
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS				
- Marques, concessions, brevets	2 360	1 063	(101)	3 322
- Fonds de commerce	19 470			19 470
- Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 830	1 063	(101)	22 792
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 289	57		4 346
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 043	135		2 178
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 332	192		6 524
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	68 848	91 403		160 251
- Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	68 848	91 403		160 251
TOTAL AMORTISSEMENTS et PROVISIONS	97 010	92 658	(101)	189 567
TOTAL IMMOBILISATIONS NETTES	584 098	(89 406)	(5 570)	489 122

La diminution nette sur l'exercice de la valeur des immobilisations de 94 976 milliers d'euros résulte principalement de :

- la dotation aux provisions pour dépréciation des titres de participation de la filiale PVCP Immobilier Holding SAS pour (91 400) milliers d'euros ramenant ainsi la valeur nette de ces titres à néant compte tenu de la valorisation de la société en date de clôture,
- la diminution nette des projets informatiques en cours pour 4 238 milliers d'euros est principalement due à la cession au GIE PVCP SERVICES de projets informatiques pour 2 134 milliers d'euros, ainsi que des mises au rebut de projets abandonnés pour 1 015 milliers d'euros.

Note 2. – Provisions

	30/09/2019	Augmentations	Diminutions Utilisées	Diminutions Non utilisées	30/09/2020
Provisions pour risques et charges	4 160	28 339	64		32 435
Provisions pour dépréciation					
- Fonds commercial	19 470				19 470
- Titres de participation	68 848	91 403			160 251
- Créances clients	130		130		
- Comptes courants	40 400	15 500			55 900
- Titres PV SA auto-détenus		251			251
TOTAL GENERAL	133 008	135 493	194		268 307

Au 30 septembre 2020, les soldes des provisions se décomposent de la façon suivante :

Les provisions pour risques et charges correspondent :

- à des provisions couvrant les situations nettes négatives des filiales :
 - PVCP Immobilier Holding SAS pour un montant total de 24 158 milliers d’euros,
 - Orion SAS pour un montant total de 4 173 milliers d’euros,
 - PV Maroc pour un montant total de 16 milliers d’euros,
- à la provision pour distribution du plan d’actions gratuites décidé en conseil d’administration le 13 décembre 2019 pour un montant de 4 088 milliers d’euros.

Ce plan, qui bénéficie à des collaborateurs clé dont les premières actions sont essentielles au lancement du plan de transformation du groupe et dont l’ancienneté au sein du groupe est supérieure à 15 ans, concerne 260 000 actions Pierre et Vacances SA qui seront définitivement attribuées sans condition de présence et de performance à la fin de la période d’acquisition expirant le 13 décembre 2020.

Les montants ainsi provisionnés faisant par ailleurs l’objet de refacturations aux filiales employant les bénéficiaires ; des factures à établir ont été comptabilisées à la clôture du 30 septembre 2020 pour un montant équivalent.

Les provisions pour dépréciations des valeurs de fonds de commerce provenant d’opérations de restructuration internes pour un total de 19 470 milliers d’euros.

Les provisions pour dépréciation des titres de participation se rapportent principalement aux titres de :

- PV-CP Immobilier Holding à hauteur de 128 965 milliers d’euros,
- Les Villages Nature de Val d’Europe à hauteur de 25 456 milliers d’euros,
- Pierre & Vacances Maroc à hauteur de 5 757 milliers d’euros,
- Orion SAS à hauteur de 38 milliers d’euros.

Les provisions pour dépréciation des autres actifs correspondent à :

- la dépréciation du compte courant de la société Les Villages Nature de Val d’Europe pour une valeur de 55 900 milliers d’euros,
- la dépréciation des titres PV SA auto-détenus pour un total de 251 milliers d’euros.

Les reprises de 194 milliers d’euros correspondent :

- aux provisions pour dépréciation des créances clients à hauteur de 130 milliers d’euros.
- A la situation nette négative de la société PV Maroc pour 64 milliers d’euros.

Note 3. – Autres créances

	30/09/2020	30/09/2019
Comptes courants	725 744	464 632
Pierre & Vacances FI SNC	640 911	390 522
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	84 283	73 712
Pierre et Vacances Maroc	550	398
Etat et autres collectivités publiques	1 958	2 457
Autres Créances et divers comptes débiteurs	5 814	15 472
TOTAL	733 516	482 561

Les créances en comptes courants sont essentiellement composées d'une part par la créance envers la société Pierre et Vacances FI SNC, filiale de Pierre et Vacances SA, qui assure la gestion centralisée de la trésorerie de l'ensemble des filiales du groupe, et d'autre part par la créance envers la société Les Villages Nature de Val d'Europe SAS.

Les créances sur l'Etat et autres collectivités publiques correspondent principalement :

- au crédit de TVA acquis au 30 septembre 2020 sur le Groupe de TVA pour un total de 1 362 milliers d'euros, (contre 879 milliers d'euros de créances TVA consolidée à la clôture de l'exercice précédent),
- aux droits à récupération de TVA à hauteur de 525 milliers d'euros (contre 1 153 milliers d'euros à la clôture de l'exercice précédent),
- au crédit d'impôt famille pour 71 milliers d'euros.

Le poste « Autres créances » tient principalement compte des sommes dues par les filiales à Pierre et Vacances SA :

- au titre du solde de l'impôt sur les bénéfices en sa qualité de tête de groupe de l'intégration fiscale pour un montant de 1 061 milliers d'euros, contre 9 739 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent,
- au titre de la TVA consolidée du mois de septembre 2020 pour un montant de 4 015 milliers d'euros (à comparer à 5 003 milliers d'euros au titre de septembre 2019).

Note 4. – Etat des échéances des créances et dettes

CREANCES	Montant	Exigibilité	
		moins d'un an	Plus d'un an
Autres immobilisations financières	20		20
Avances et acomptes versées sur commandes	703	703	
Créances Clients et comptes rattachés	11 774	11 774	
Etat et autres collectivités publiques	1 958	1 958	
Groupe et associés	725 744	725 744	
Autres créances	5 814	5 814	
Comptes de régularisation	4 261	4 261	
	750 274	750 254	20

Les sociétés membres du groupe de TVA consolidée au 30/09/2020 sont :

- C.T.M. SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS),
- Center Parcs Resorts France SAS,5
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC,
- Curchase SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS),
- Domaine du Lac de l’Ailette SNC,
- GIE PVCP Services,
- Le Rousset Equipement SNC,
- Lille Loisirs SNC,
- Maeva Gestion SARL (Ex Société de Gestion de Mandats SARL),
- Orion SAS,
- Pierre et Vacances SA,
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS,
- Pierre et Vacances Marques SAS,
- PV Rénovation Tourisme SAS,
- Pierre et Vacances Tourisme Europe SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Gestion Immobilière Investissement SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS,
- Poligny Cottages SNC,
- Poligny Equipements SNC,
- La Gare du Bois Roger (ex PV Prog 49) SNC,
- PV-CP City SAS,
- PV-CP Distribution SA,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Holding Exploitation SAS,
- PV-CP Immobilier Holding SAS,
- PV Résidences et Resorts France SAS,
- SGRT SARL,
- Société d’Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe SAS,
- Société d’Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique SAS,
- Société Hôtelière de l’Anse à la Barque SNC,
- Sogire SA,
- Sud-Ouest Cottages SNC,
- Sud-Ouest Equipements SNC.

DETTES	Montant	Exigibilité		
		Moins de 1 an	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires	239 577	3 577	160 000	76 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	240 021	21	168 000	72 000
Emprunts et dettes financières divers	12 650	12 224		426
Avances et acomptes reçus	6	6		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 917	9 917		
Dettes fiscales et sociales	756	756		
Autres dettes diverses	20 819	19 539	878	402
	523 746	46 040	328 878	148 828

Le poste emprunts obligataires correspond au 30 septembre 2020 :

- A l'emprunt obligataire de type « ORNANE » émis le 6 décembre 2017 pour un montant nominal de 100 000 milliers d'euros et constitué de 1 648 261 obligations d'une valeur de 60,67 euros remboursables à échéance le 1^{er} avril 2023. Les obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANES), sont convertibles à tout moment par la remise d'une action nouvelle ou existante." A la clôture de l'exercice, les intérêts courus sur cet emprunt s'élèvent à 1 000 milliers d'euros,
- à l'emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « EURO PP » non coté émis le 19 juillet 2016 d'un montant nominal de 60 000 milliers d'euros, à échéance décembre 2022. Cette émission, assortie d'un coupon de 4,50 % (contre 4,25% jusqu'au 17 juillet 2018), a été souscrite par des investisseurs institutionnels français. A la clôture de l'exercice, les intérêts courus sur cet emprunt obligataire s'élèvent à 554 milliers d'euros,
- à l'emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « EURO PP » non coté émis le 14 février 2018 d'un montant nominal de 76 000 milliers d'euros, à échéance février 2025. Cette émission, assortie d'un coupon de 4,25 % (contre 3,90% jusqu'au 30 septembre 2018), a été souscrite par des investisseurs institutionnels français. A la clôture de l'exercice, les intérêts courus sur cet emprunt obligataire s'élèvent à 2 024 milliers d'euros.

Le poste emprunts auprès des établissements de crédit correspond au Prêt garanti par l'Etat obtenu auprès du pool de banques du Groupe le 10 juin 2020 et destiné à couvrir les pertes opérationnelles liées à la crise sanitaire relative au Covid-19 pour montant de 240 000 milliers d'euros.

Le poste autres dettes diverses comprend la franchise de loyer des bâtiments du siège social du Groupe de l'Artois situé à Paris dans le 19^e arrondissement pour une période s'étalant jusqu'en juillet 2027 pour un montant de 1 499 milliers d'euros.

Pierre et Vacances SA n'a pas de financement bancaire dépendant de sa notation ou de celle du groupe. Les emprunts auprès des établissements de crédit comportent des clauses contractuelles se référant à la situation financière consolidée du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs. Ces ratios sont adaptés au profil de remboursement de ces emprunts. Leur niveau et leur définition ont été fixés en concertation avec les organismes prêteurs de manière prospective. Le respect de ces ratios s'apprécie une fois par an seulement, à la date de clôture de l'exercice. Le non-respect de ces ratios autorise les organismes prêteurs à prononcer l'exigibilité anticipée (totale ou partielle) des financements. Ces lignes de crédit sont par ailleurs toutes assorties de covenants juridiques usuels "négative pledge", "pari passu", "cross default".

Le Groupe a pu bénéficier sur l'exercice d'un certain nombre d'aménagements sur les financements avec notamment l'exonération du respect du ratio financier au 30 septembre 2020, et l'assouplissement du ratio à respecter au 30 septembre 2021, qu'il conviendra de renégocier en fonction de l'évolution de la deuxième vague liée au Covid-19, et de ses impacts sur l'exploitation touristique.

Note 5 - Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir	30/09/2020	30/09/2019
Avoir à obtenir	656	0
Clients	4 844	4
CICE en cours d'acquisition sur l'exercice		75
	5 500	79

La variation s'explique principalement par :

- la refacturation aux filiales employant les salariés bénéficiaires du plan d'attribution d'actions gratuites émis le 13 décembre 2019 provisionnée à la clôture de l'exercice pour 4 843 milliers d'euros, soit 4088 milliers d'euros HT,
- L'avoir à obtenir correspondant à un mois de loyer des bâtiments du siège social du Groupe de l'Artois situé à Paris dans le 19^e arrondissement pour 656 milliers d'euros.

Charges à payer	30/09/2020	30/09/2019
Fournisseurs	3 155	2 592
Intérêts courus sur emprunts et dettes	3 577	3 580
Jetons de présence	300	233
Etat		
Autres	683	6
	7 715	6 411

Les autres charges à payer provisionnées à la clôture de l'exercice correspondent d'une part à la commission bancaire payable le 21 mars 2021 et relative à la prolongation de l'échéance de la convention de crédit de 200 millions d'euros pour un montant de 300 milliers d'euros ; et à la commission due relative à l'obtention du prêt garanti par l'Etat pour 368 milliers d'euros d'autre part.

Note 6. – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement qui s'élèvent à 5 483 milliers d'euros au 30 septembre 2020, sont exclusivement composées d'actions propres.

Au 30 septembre 2020, la société détient :

- 262 442 actions propres destinées à être attribuées à des salariés pour un montant total de 5 436 milliers d'euros,
- 2 145 actions acquises pour régularisation du cours boursier pour 46 milliers d'euros.

Une dépréciation des titres d'auto-contrôle est comptabilisée sur l'exercice à hauteur de 251 milliers d'euros afin de tenir compte du cours boursier moyen du dernier mois précédent la clôture de l'exercice.

Les disponibilités s'élèvent à 196 milliers d'euros au 30 septembre 2020, contre 1 975 milliers d'euros à la clôture du précédent exercice.

Note 7. – Evolution des capitaux propres

	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserves et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 30 septembre 2018	98 046	21 301	754 212	(40 718)	832 841
Augmentation de capital	6	(6)			
Report à nouveau			(40 718)	40 718	
Résultat de l'exercice				(61 870)	(61 870)
Capitaux propres au 30 septembre 2019	98 052	21 295	713 494	(61 870)	770 971
Augmentation de capital	883	(883)			
Réserve légale					
Report à nouveau			(61 870)	61 870	
Résultat de l'exercice				(135 370)	(135 370)
Capitaux propres au 30 septembre 2020	98 935	20 413	651 622	(135 370)	635 600

Au cours de l'exercice, les opérations en capital suivantes ont été réalisées

Le 6 avril 2020, 755 actions de préférence de catégorie A et B ont été converties en 1 161 actions ordinaires de 10 euros chacune entraînant une augmentation de capital de 4 090 euros entièrement prélevés sur la prime de fusion,

Le 22 Juillet 2020, 738 actions de préférence de catégorie A ont été converties en 88 560 actions ordinaires de 10 euros chacune entraînant une augmentation de capital de 878 220 euros entièrement prélevés sur la prime de fusion.

En date du 30 septembre 2020, le capital social de la société Pierre et Vacances SA est constitué de 9 891 447 actions ordinaires, 1 349 actions de préférence de catégorie B et 667 actions de préférence de catégorie C, soit un total de 9 893 463 actions de 10 euros chacune pour un total de 98 934 630 euros.

Au 30 septembre 2020, la Société d'Investissement Touristique et Immobilier (S.I.T.I.) détient 49,36% du capital de Pierre et Vacances SA.

Note 8. – Emprunts et dettes financières divers

	30/09/2020	30/09/2019
Comptes courants	12 224	12 356
Société d'Investissement Touristique et Immobilier (S.I.T.I.)	12 224	12 356
Dépôts reçus	426	426
TOTAL	12 650	12 782

Note 9. – Autres dettes

	30/09/2020	30/09/2019
Dettes relatives à l'intégration fiscale d'impôt sur les bénéfices	12 807	984
Dettes relatives au groupe de TVA consolidée	5 471	6 649
Dettes diverses	2 541	1 957
TOTAL	20 819	9 590

Les dettes relatives à l'intégration fiscale sont liées à la comptabilisation chez Pierre & Vacances SA des acomptes d'impôt sur les bénéfices résultant de l'intégration fiscale en sa qualité de mère du groupe d'intégration fiscale.

Les dettes relatives au groupe de TVA consolidée sont liées à la comptabilisation des dettes de TVA dues par les filiales au titre de la déclaration de TVA du mois de septembre 2020, en sa qualité de mère du groupe de TVA.

Les dettes diverses incluent les jetons de présence de l'exercice 2019/2020 pour un montant de 300 milliers d'euros et des commissions bancaires pour 668 milliers

Note 10. – Comptes de régularisation

ACTIF	30/09/2020	30/09/2019
Loyers et charges locatives	2 151	2 284
Divers	2 110	1 863
TOTAL	4 261	4 147

Le poste « Divers » est constitué au 30 septembre 2020 à hauteur de 1 804 milliers d'euros de charges relatives aux coûts des locations informatiques sur des licences et des contrats de maintenance.

Note 11. – Charges à répartir sur plusieurs exercices

	30/09/2019	Augmentation	Diminution	30/09/2020
Commissions sur émission d'emprunts obligataires	2 303		611	1 692
Commissions sur emprunts bancaires	883	904	602	1 185
TOTAL	3 186	904	1 213	2 877

La diminution sur l'exercice des commissions sur émissions d'emprunts obligataires correspond à hauteur de 611 milliers d'euros à l'amortissement de l'exercice des charges à répartir relatif aux emprunts obligataires de type « EURO PP » à échéance 2022 et 2025 et «ORNANE» à échéance 2023.

L'augmentation sur l'exercice des commissions sur emprunts bancaires pour 904 milliers d'euros correspond à la prolongation d'échéance de mars 2021 à septembre 2022 de la ligne de crédit syndiqué.

Note 12. – Formation du résultat d'exploitation

	2019/2020	2018/2019
Prestations de services	1 205	1 148
Locations diverses	6 470	6 788
Total chiffre d'affaires	7 675	7 936
Refacturation de charges, d'honoraires et de transferts de charges	19 291	13 032
Produits divers	4 090	37
Reprises de provisions	130	32
Total produits exploitation	31 186	21 037
Loyers et charges	7 437	7 975
Honoraires divers	9 654	4 614
Autres achats et coûts externes	14 026	12 977
Dotations aux amortissements et provisions	6 555	1 209
Total charges exploitation	37 672	26 775
RESULTAT D'EXPLOITATION	(6 486)	(5 738)

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2019/2020 est principalement composé de :

- 1 205 milliers d'euros de facturation de diverses prestations de services rendues dont 996 de facturation de commissions sur cautions suite aux engagements financiers pris par la société pour le compte de ses différentes filiales, contre 862 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent,
- 6 470 milliers d'euros de refacturation aux entités filiales de leur quote-part de charges de loyers au titre de l'occupation des locaux du siège social du groupe de l'Artois, situé à Paris dans le 19^{ème} arrondissement.

Les dotations aux amortissements et aux provisions se compose de la provision pour charge de distribution du plan d'actions gratuites décidé par le conseil d'administration du 13 décembre 2019 à hauteur de 4 088 milliers d'euros.

Le résultat d'exploitation s'élève à une perte de (6 486) milliers d'euros contre une perte de (5 738) milliers d'euros au titre de l'exercice 2018/2019.

Note 13. – Résultat financier

	2019/2020	2018/2019
Produits financiers de participation	9 857	7 442
Reprises sur provisions et transferts de charges	199	358
Autres intérêts et produits assimilés	8 459	7 739
Autres produits financiers	26	17
PRODUITS FINANCIERS	18 541	15 556
Dotations financières aux amortissements et provisions	131 406	74 156
Intérêts et charges assimilés	13 798	12 708
Charges nettes sur cessions de V.M.P	7	116
Autres charges financières	1	
CHARGES FINANCIERES	145 212	86 980
RESULTAT FINANCIER	(126 671)	(71 424)

Le résultat financier déficitaire de l'exercice 2019/2020 s'élève à (126 671) milliers d'euros, contre un résultat financier déficitaire de (71 424) milliers d'euros pour l'exercice précédent.

Il est principalement composé des éléments suivants :

- D'un revenu de 9 857 milliers d'euros de dividendes de filiales dont :
 - 7 161 milliers d'euros provenant de la société PV Marques, filiale possédant la propriété des marques du Groupe (principalement Pierre et Vacances, Maeva, Multivacances) à l'exception de la marque « Les Sénioriales » ainsi que de celles exploitées par le sous-groupe Center Parcs,
 - 2 019 milliers d'euros provenant de la société PVFI, centrale de trésorerie du groupe,
 - 677 milliers d'euros provenant de la société PV Courtage ;
- des reprises de provisions et transferts de charges pour 199 milliers d'euros dont 64 milliers d'euros concernant la reprise de provision pour dépréciation des titres de la filiale PV-CP Maroc ;
- d'autres intérêts et produits assimilés pour 8 459 milliers d'euros dont 7 841 milliers d'euros au titre des intérêts sur le compte courant détenu sur la société Pierre et Vacances FI SNC, société filiale assurant la gestion centralisée de la trésorerie du groupe ;
- de charges d'intérêts et assimilées pour 13 798 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 7 928 milliers d'euros dont :
 - 2 000 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire de type « ORNANE » à échéance 2023 souscrit le 6 décembre 2017,
 - 2 693 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire sous forme de placement privé « Euro PP » non coté à échéance 2019 émis le 19 juillet 2016,
 - 3 235 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP » non coté à échéance 2025 émis le 14 Février 2018 ;
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires pour 1 731 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur financement à court terme pour 3 547 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions pour 381 milliers d'euros ;
- de dotations financières aux amortissements et aux provisions pour 131 406 milliers d'euros, dont :
 - de provisions pour dépréciations des titres de filiales pour respectivement 91 400 milliers d'euros sur la société PV-CP Immobilier Holding et 3 milliers d'euros sur la société PV Investissements 51 ;
 - de provisions pour situation nette négative pour 24 158 milliers d'euros sur la société PVCP Immobilier Holding et 94 milliers d'euros sur la société Orion ;
 - de provisions pour dépréciations des comptes courants de la société Les Villages Nature du Val d'Europe pour 15 500 milliers d'euros ;
 - des provisions pour dépréciation des actions propres pour 251 milliers d'euros.

Le résultat financier de l'exercice 2018/2019 s'élevait à (71 424) milliers d'euros.

Il était principalement composé :

- d'un revenu de 7 442 milliers d'euros de dividendes de filiales dont 4 734 milliers d'euros provenant de la société PV Marques et 1 917 milliers d'euros provenant de la société PV FI,

- d'un revenu de 7 739 milliers d'euros d'intérêts sur compte courant dont 7 144 milliers d'euros venant de Pierre & Vacances FI SNC,
- d'un produit de 358 milliers d'euros correspondant à la reprise de provisions pour dépréciation des titres de la filiale PV-CP China Holding.
- d'une charge financière de 12 708 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires et dette financière groupe pour 8 135 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires pour 1 211 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur financement à court terme pour 2 633 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions et swap d'intérêts pour 269 milliers d'euros,
- de dotations financières aux amortissements et aux provisions pour 74 156 milliers d'euros, dont :
 - des provisions pour dépréciation principalement des titres de filiales pour respectivement 37 565 milliers d'euros sur la société PV-CP Immobilier Holding 25 milliers d'euros sur la société Pierre et Vacances Maroc et 15 milliers d'euros sur la société Villages Nature Management,
 - de provisions pour dépréciations des comptes courants de la société Les Villages Nature du Val d'Europe pour 36 218 milliers d'euros.
 - De provisions pour situation nette négative pour 236 milliers d'euros sur la société Orion et 80 milliers d'euros sur la société PV Maroc.

Note 14. – Résultat exceptionnel

	2019/2020	2018/2019
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	(7 148)	(1 461)
Résultat exceptionnel sur opérations en capital		
Dotations et reprises exceptionnelles sur provisions et transferts de charges		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(7 148)	(1 461)

Le résultat exceptionnel sur opérations de gestion déficitaire de l'exercice d'un montant de 7 148 milliers d'euros est principalement constitué de charges et honoraires engagés dans le cadre de la réorganisation des activités du Groupe à hauteur de 6 823 milliers d'euros et 1 015 milliers d'euros de mise au rebut d'équipements informatiques.

Le résultat exceptionnel sur opérations de gestion déficitaire de l'exercice précédent d'un montant de (1 461) milliers d'euros était constitué pour 1 458 milliers d'euros de charges diverses et honoraires engagés dans le cadre de ses activités de holding.

Note 15. – Transferts de charges

	2019/2020	2018/2019
Refacturations des coûts et services du siège	9 465	10 168
Transferts de charges sur emprunts en charges à répartir sur la durée des emprunts	904	0
Transferts de charges sur emprunts pour reclassement en résultat financier	1 363	1 211
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat exceptionnel	6 338	1 458
Refacturations diverses	1 221	194
Total transferts de charges d'exploitation	19 291	13 031
Refacturation de cautions bancaires	135	75
Total transferts de charges financières	135	75
Refacturation de charges exceptionnelles	(625)	
Total transferts de charges exceptionnelles	(625)	
TRANSFERTS DE CHARGES	18 801	13 106

Note 16. – Impôts sur les bénéfices

Pierre & Vacances SA est la mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle a constitué depuis le 1^{er} octobre 1996. Les sociétés membres de ce groupe d'intégration au 30 septembre 2020 sont :

- C.T.M. SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS),
- Center Parcs Holding Belgique SAS,
- Center Parcs Resorts France SAS,
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC,
- Compagnie Hôtelière Pierre et Vacances SAS,
- Curchase SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS),
- Maeva.com Immobilier Services SAS,
- La France du Nord au Sud SAS,
- LAB Sénioriales (ex PVI 50)
- Maeva Gestion SARL (Ex Société de Gestion de Mandats SARL),
- Maeva Holding SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIX SAS),
- Orion SAS,
- Peterhof 2 SARL,
- Pierre et Vacances SA,
- Pierre et Vacances Conseil Immobilier SAS,
- Pierre et Vacances Courtage SARL,
- Pierre et Vacances Développement SAS,
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS,
- Pierre et Vacances FI SNC,
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS,
- Pierre et Vacances Investissement 51 SAS,
- Pierre et Vacances Investissement 55 SAS,
- Pierre et Vacances Investissement 56 SAS
- Pierre et Vacances Marques SAS,
- Pierre et Vacances Rénovation Tourisme SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Gestion Immobilière Investissement SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Production SAS (ex PVI53),
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS,
- Pierre et Vacances Tourisme Europe SAS,
- Pierre et Vacances Transactions SARL,
- PPCI Finances (ex PVI 52)
- PV-CP China Holding SAS (ex PVI 54)
- PV-CP City SAS,
- PV-CP Distribution SA,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Holding Exploitation SAS,
- PV-CP Immobilier Holding SAS,
- PV Résidences et Resorts France SAS,
- PV Sénioriales Exploitation SAS,
- PV Sénioriales Promotion et Commercialisation SAS,
- SGRT SARL,
- SICE SNC,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe SAS,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique SAS,
- Sogire SA,
- Tourisme Rénovation SAS.

Analyse de la charge d'impôt	
Produits d'impôts sur exercices antérieurs	70
Impôt rétrocédé par les filiales	4 865
Impôt net (produit)	4 935

Chaque filiale du groupe d'intégration comptabilise son impôt comme si elle était imposée séparément. Pierre et Vacances SA, en qualité de mère du groupe d'intégration fiscale, comptabilise l'économie d'impôt résultant de l'intégration fiscale.

En l'absence d'intégration fiscale, la société Pierre et Vacances SA n'aurait supporté aucun impôt société au titre de l'exercice 2018/2019.

Le poste produits d'impôts sur exercices antérieurs correspond au crédit impôt famille provisionné au titre de l'exercice civil 2019 pour un montant de 70 milliers d'euros.

Note 17. – Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Le résultat fiscal d'ensemble du groupe d'intégration dont Pierre & Vacances SA est à la tête fait apparaître, au titre de l'exercice 2019/2020, un montant de 205 215 milliers d'euros correspondant à un déficit au taux de droit commun reportable en avant.

Le montant des déficits reportables acquis par le Groupe d'intégration fiscale s'élève à 652 208 milliers d'euros au 30 septembre 2020.

Note 18. – Entreprises liées

	Entreprises Liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Eléments relevant de postes du bilan		
Participations nettes	485 692	500
Clients et comptes rattachés	6 854	68
Autres créances (*)	647 274	28 383
Emprunts et dettes financières divers (*)	(12 650)	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	(1 683)	
Autres dettes	(18 278)	
Eléments relevant de postes du Compte de résultat		
Charges financières	(203)	
Produits financiers	17 709	504
Charges exceptionnelles		
Produits exceptionnels		

(*) Ces postes comprennent principalement les comptes courants et sont présentés en valeur nette

Engagements financiers et autres informations

Note 19. – Engagements hors bilan

	30/09/2020	30/09/2019
<i>Avals et cautions :</i>		
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1 085 550	1 118 974
Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette)	151 575	155 927
Garantie donnée dans le cadre du contrat d'externalisation des solutions et matériels informatiques CPE	23 405	23 405
Contre garantie délivrée à Unicredit Bank Austria AG au profit de Uniqua dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	1 200	1 200
Contre garantie délivrée à la Société Générale au profit de PV Exploitation Belgique, dans le cadre d'une convention de droit de superficie	685	685
Caution pour le compte de PVD SA au profit de la commune de Courseulles sur Mer pour l'achat d'un terrain	159	159
Caution délivrée à la société SoGePi pour le compte de PV Italia dans le cadre de l'opération de cession de Calarossa	262	262
Lettre de confort au profit de la Compagnie d'études et de transactions immobilières SA pour le compte de Sociedad de Explotacion Turistica Pierre et Vacances España S.L.U au titre du contrat de	7 157	7 157
Lettre de confort au profit de la société EB2 Gestion Hotelera SL pour le compte de Sociedad de Explotacion Turistica Pierre et Vacances España S.L.U au titre du contrat de location pour le	10 628	10 628
Caution délivrée pour le compte de la société SET PV Espana SL au profit de la Caixa Bank dans le cadre de la signature d'un contrat de prêt,	4 000	4 000
Caution donnée au TRESOR PUBLIC pour le compte de la SNC Roybon Equipements concernant le paiement différé de la taxe départementale pour le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement ainsi que de la taxe départementale des espaces naturels sensibles	3 724	3 724
Garantie a première demande au profit de la société Lufthansa Airplus Servicekarten pour le compte de diverses filiales du Groupe suite a la signature de contrats de mise en place "Air Plus Carte Logée".	465	465
Caution de Pierre et Vacances donnée à la société SOCFIM au titre du financement consenti au bénéfice de la SNC Sud Ouest Equipements	22 213	0
Caution de Pierre et Vacances donnée à l'administration fiscale italienne dans le cadre d'une procédure engagée par Pierre et vacances Italia Srl pour le remboursement de crédit de TVA	781	0
Garantie autonome à Première Demande délivrée à la société TELENO REAL ESTATE pour la prise à bail de 49 logements sis "387 calle Sants Barcelone"	5 707	0
Garantie donnée au profit de la société GRELAND S.L. au titre d'un contrat de location de 14 appartements à GERONE sur le site touristique "Apartamentos Empuriabrava Marina" d'un montant maximum de 1 682 691 €.	1 683	0
Garantie donnée au profit de la société VIV BUILDINGS 3 S.L. au titre du contrat de location de 14 appartements à GERONE sur le site touristique "Apartamentos Empuriabrava Marina"	1 350	0
<i>Hypothèques :</i>		
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Nimes	0	3 000
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Saint Priest	0	3 000
Engagements donnés	1 320 544	1 332 586
<i>Avals et cautions :</i>		
Dépôt de garantie loyer Artois	1 536	1 476
Garantie reçue de Accor pour 50% de la somme contre garantie à Unicredit Bank Austria AG dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	600	600
Dépôt de garantie places de parking supplémentaires et autres batiments situés à l'Artois	165	158
Engagements reçus	2 301	2 234
Engagements réciproques	0	0

Garantie de paiement de loyers au titre des baux :

Pierre et Vacances SA s'est portée garante à hauteur de 1 085 550 milliers d'euros, suivant détail ci-après :

- auprès des sociétés La Française et Eurosic pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Allgau en Allemagne et dont le montant restant à verser sur la durée des baux 379,7 millions,
- auprès des sociétés institutionnelles pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Bois Aux Daims et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 347,2 millions d'euros,
- auprès de La Foncière des Murs pour paiement des loyers dûs par les villages Sunparks et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 112,4 millions d'euros,
- auprès du propriétaire du foncier et des murs du village Center Parcs de lac de Bostalsee dans la Sarre, avec Center Parcs Bungalowpark GmbH, du paiement de loyers dus par la société sous-filiale exploitante. Le montant des engagements de loyers à verser sur la durée du bail s'élève à 29,7 millions d'euros,
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Bois Francs et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 142,5 millions d'euros,
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dûs par le village Center Parcs de Chaumont et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 11,8 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Uniqua de la résidence de Vienne, du paiement de 50% des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 3,4 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Spectrum Real Estate GmbH de la résidence de Munich, du paiement de 50% des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 3,5 millions d'euros,
- auprès des propriétaires individuels de la résidence Bonmont, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 11,9 millions d'euros,
- auprès du propriétaire de la résidence Adagio à Liverpool, du paiement de 50% du montant des loyers dus par sa filiale exploitante Adagio UK Limited. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée du bail s'élève à 5,8 millions d'euros,
- auprès du propriétaire de la résidence Adagio à Cologne, du paiement de 50% du montant des loyers dus par sa filiale exploitante Adagio Deutschland GmbH. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée du bail s'élève à 1,5 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Llopuig S.L. de la résidence Tossa Del Mare, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,3 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Diesco De Restauracio S.L. de la résidence Calacristal, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,4 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence « Estartit Complex », du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 7,4 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence El Puerto, du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 6,8 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence Terrazas, du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 21,2 millions d'euros.

Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette) :

Dans le cadre de la construction des équipements centraux (paradis tropical, restaurants, bars, boutiques, installations sportives et de loisirs) du nouveau Center Parcs dans l'Aisne, Pierre et Vacances a signé une convention de délégation de service public avec le Conseil Général de l'Aisne, qui délègue à Pierre et Vacances et ses filiales la conception, la construction et l'exploitation des équipements du centre de loisirs. Par ailleurs, une convention tripartite a été signée entre Pierre et Vacances, le Conseil Général de l'Aisne et un établissement financier afin de mettre en place le financement de ces travaux. Une partie du coût de construction des équipements est assurée par une subvention d'équipement octroyée par le Conseil Général de l'Aisne. Le reste du financement repose sur le transfert des actifs à l'établissement financier sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement réalisée par une filiale immobilière indirecte de Pierre et Vacances, et accompagnée d'une location des équipements. Dans le cadre du contrat de location financement des équipements, Pierre et Vacances SA a octroyé une garantie à première demande de 155 927 milliers d'euros amortissable sur la durée du contrat, soit jusqu'au 31 décembre 2038. A cette échéance, le Conseil Général reprendra, à titre gratuit, la propriété des équipements.

Engagements réciproques :

Il n'existe plus à la clôture de l'exercice d'instruments dérivés contractés par le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs liés à la gestion du risque de taux d'intérêt.

Inscription au privilège :

Une inscription au privilège du Trésor résultant d'une créance de carry back qui a été remboursée au groupe et qui serait remise en cause dans le cas où l'issue de ce litige n'aurait pas de conclusion favorable a été effectuée par l'administration fiscale pour un montant de 2 298 milliers d'euros.

Le Tribunal Administratif de Montreuil ayant rendu son arrêt le 26 septembre 2019 en faveur de PV SA et ayant conclu à la décharge totale de la somme réclamée par l'administration fiscale ; la procédure de main levée de ce privilège est en cours à la clôture de l'exercice.

Note 20. – Identité de la société mère consolidant les comptes

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale dans ceux de la Société d'Investissement Touristique et Immobilier - S.I.T.I. SA

Note 21. – Rémunérations allouées aux organes de direction

Le montant global des jetons de présence attribué aux membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2019/2020 s'élève à 280 milliers d'euros, contre 233,5 milliers d'euros au titre de l'exercice 2018/2019.

Au titre des exercices clos le 30 septembre 2020 et le 30 septembre 2019, aucun salaire (y compris les avantages de toute nature) n'a été versé à un mandataire social directement par la société Pierre et Vacances SA ou par des sociétés du Groupe Pierre et Vacances – Center Parcs contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

En revanche, la Société d'Investissement Touristique et Immobilier (société indirectement détenue par le Président, fondateur, actionnaire majoritaire de Pierre et Vacances SA) en tant que société d'animation, a facturé des honoraires au titre des prestations réalisées par Gérard Brémond, Olivier Brémond, Yann Caillère, Martine Balouka, et Patricia Damerval. Les honoraires facturés par la société S.I.T.I. sont déterminés sur la base des coûts directs (rémunérations versées + charges patronales attachées + autres coûts directs : frais de déplacement, coûts des locaux, frais de secrétariat) majorés d'une marge de 5 % et calculés au prorata du temps passé par chaque individu dans le cadre de la gestion de l'activité des sociétés du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs.

Ces personnes faisant partie du Comité de Direction Générale Groupe, leur rémunération est incluse dans le tableau ci-dessous :

	2019/2020	2018/2019
Rémunérations fixes (1)	2 626 414	2 072 581
Rémunérations variables (2)	342 000	386 000
Avantages postérieurs à l'emploi (3)	15 397	21 803
Rémunération en actions (4)		
TOTAL	2 983 811	2 480 384

(1) Montant versé y compris réintégration de l'avantage en nature lié à la mise à disposition d'une voiture de fonction

(2) versement l'exercice suivant l'exercice au titre duquel elle est octroyée.

(3) ce montant correspond à la charge comptabilisée sur l'exercice.

(4) Ce montant correspond à la charge annuelle liée aux attributions d'options de souscription d'actions et d'actions gratuites (valorisation théorique effectuée sur la base du cours de l'action Pierre et Vacances à la date d'attribution).

Pour chacun d'entre eux, la détermination du montant de la prime variable est liée à la performance financière du groupe Pierre & Vacances Center Parcs ainsi qu'à l'atteinte d'objectifs personnels.

Note 22 – Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital (hors résultat)	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) :											
PV-CP Immobilier Holding	31	4 567	100,00	128 965	0	0	0	6	-118 572	0	30/09/2020
Pierre et Vacances FI SNC	357	81 396	99,00	15	15	0	0	0	1 777	2 019	30/09/2020
Pierre et Vacances Courtage SARL	8	445	99,80	8	8	0	0	1 538	956	677	30/09/2020
Orion SAS	38	-4 119	100,00	38	0	0	0	0	-93	0	30/09/2020
Curchase SAS	10	478	100,00	10	10	0	0	1 686	744	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS	10	-29	100,00	10	0	0	0	0	-3	0	30/09/2020
PV CP Support Services BV	18	56	100,00	18	18	0	0	0	0	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Maroc	150	-79	99,99	5 757	0	550	0	0	-97	0	30/09/2020
Multi-Resorts Holding BV	18	420	100,00	18	18	0	0	0	-113	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Tourisme Europe	52 590	78 467	100,00	422 130	422 130	0	0	0	-46 947	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Marques SA	62 061	3 959	97,78	60 686	60 686	0	0	6 454	4 251	7 161	30/09/2020
PVCP CHINA HOLDING BV	2 718	-492	100	2 718	2 718	0	0	0	-55	0	30/09/2020
Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee GmbH	100	5	59,95	20	20	0	0	0	-5	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Investissement 51 SAS	10	-6	100	10	0	0	0	0	-3	0	30/09/2020
PVCP CHINA HOLDING SAS (ex PVI54)	10	-3	100	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Investissement 55 SAS	10	0	100	10	10	0	0	0	0	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Investissement 56 SAS	10	0	100	10	10	0	0	0	-1	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Investissement 59 SAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30/09/2020
Pierre et Vacances Investissement 61 SAS	10	10	0	10	10	0	0	0	-1	0	30/09/2020
FILIALES (plus de 10 % du capital détenu) :											
GIE PV-CP Services	150	2	28,00	30	30	0	0	78	0	0	30/09/2020
Adagio SAS	1 000	13 781	50,00	500	500	0	0	92 395	4 140	0	31/12/2019
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	50 461	-73 856	50,00	25 456	0	84 283	0	1 075	-1 621	0	30/09/2020
Villages Nature Management SARL	0	-1	50,00	15	0	0	0	0	-1	0	30/09/2020

Note 23 – Evénements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Finalisation du Plan stratégique Change Up : Projet de réorganisation juridique

Dans le contexte du nouveau plan intitulé "Change Up", qui repose notamment sur (i) l'optimisation de l'existant, (ii) la réalisation de nouveaux projets de développements ciblés et rentables, (iii) ainsi que sur une nouvelle organisation plus agile et entrepreneuriale, une nouvelle organisation opérationnelle a été mise en place basée sur le regroupement de chacune des activités du Groupe au sein de Business Lines distinctes et autonomes.

Certaines activités du Groupe n'étant pas regroupées au sein de sous-groupes juridiques distincts et certaines sociétés exerçant plusieurs activités, il est envisagé de procéder à une réorganisation juridique du Groupe au service de cette nouvelle organisation opérationnelle prévue dans le cadre du plan Change Up. Cette Réorganisation a pour objectif notamment de :

- créer, pour chaque Business Line ciblée par le plan Change Up, un sous-ensemble de sociétés rassemblant les activités et fonctions de personnels correspondantes, permettant à chaque Business Line de fonctionner de manière autonome,
- simplifier et rationaliser l'organisation générale et juridique du Groupe et ses procédures internes,
- simplifier le suivi des performances et la gestion des Business Lines,
- responsabiliser le management de chaque Business Line.

La réalisation juridique de l'ensemble des opérations relatives à la réorganisation interviendra le 1er février 2021.

Perspectives

La seconde vague de la pandémie du COVID-19 a conduit les gouvernements européens à prendre début novembre de nouvelles mesures de restriction. Le Groupe a ainsi été contraint de fermer l'ensemble de ses sites PV et CP en France, en Allemagne et en Belgique, pour une période de 4 semaines à minima à compter du 2 novembre 2020. Seuls les Domaines Center Parcs aux Pays Bas restent ouverts, avec une offre réduite : fermeture des bars et restaurants et nombre limité de personnes dans l'Aquamundo.

L'exercice 2020/2021 sera affecté par cette deuxième vague de l'épidémie, mais le Groupe dispose à date d'une liquidité suffisante pour surmonter cette nouvelle crise.

Les fondamentaux du Groupe doivent lui permettre de rebondir dans les prochains mois pour retrouver la trajectoire du plan Change Up, en se référant aux remarquables performances de la saison d'été 2020 avec des niveaux d'activité élevés, parfois supérieurs à ceux de l'été 2019.

Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

Nature des indications	Exercice clos le 30 septembre				
	2016	2017	2018	2019	2020
I - Situation financière de l'entreprise					
a) Capital social	98 017	98 017	98 046	98 052	98 935
b) Nombre d'actions émises	9 801 723	9 801 723	9 804 565	9 805 232	9 891 447
c) Valeur nominale (en euros)	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
II- Opérations et résultats de l'exercice					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	12 485	17 051	14 712	7 936	7 675
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	47 772	8 797	(15 453)	(2 574)	(2 538)
c) Impôt sur les bénéfices	(31 878)	(8 431)	(7 843)	(16 753)	(4 935)
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	121 387	53 127	(40 718)	(61 870)	(135 370)
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
III- Résultat par action (en euros)					
a) Résultat après impôts, avant amort. et provisions	8,13	1,76	(0,78)	1,45	0,69
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	12,38	5,42	(4,15)	(6,31)	(13,68)
c) Dividende attribué à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV- Personnel					
a) Nombre de salariés			Néant		
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					