

Pierre et Vacances

Exercice clos le 30 septembre 2022

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 2022

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 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 2021 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.

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.

■ Traitement comptable de la restructuration financière

Risque identifié	Notre réponse
<p>La pandémie et les mesures restrictives prises pour y faire face ont lourdement impacté les activités du groupe au cours des exercices clos les 30 septembre 2020 et 2021 et ont entraîné successivement l'ouverture d'une procédure de conciliation, d'une procédure de sauvegarde accélérée ainsi que la mise en œuvre d'un plan de restructuration financière et capitalistique le 16 septembre 2022, comme cela est présenté dans la note 1 « Faits marquants de l'exercice » de l'annexe aux comptes annuels de la société Pierre et Vacances.</p> <p>Cette restructuration a conduit à la réalisation d'augmentations du capital par apports en numéraire, à l'émission de trois catégories de bons de souscription d'actions, à un désendettement partiel du groupe par conversion en capital et remboursement en numéraire d'une fraction de l'endettement financier et à la mise en place de nouveaux instruments de dette. Les modalités relatives à ces opérations sont détaillées dans la note 1 des de l'annexe aux comptes annuels de la société Pierre et Vacances.</p> <p>Elle a également impliqué une réorganisation de la structure juridique du groupe, suite à la mise en place d'un contrat de fiducie-sûreté pour sécuriser le remboursement des sommes dues au titre de la convention du « Nouveau Financement CPE NV » et au titre de la convention du « Nouveau Financement Pierre et Vacances S.A. ».</p> <p>Les effets sur les comptes annuels de la société Pierre et Vacances au 30 septembre 2022 de la restructuration financière sont présentés dans la note 1 « Faits marquants de l'exercice » de l'annexe aux comptes annuels de la société Pierre et Vacances.</p>	<p>Les travaux mis en œuvre dans le cadre de notre audit ont notamment consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none">▶ prendre connaissance des accords signés avec les créanciers et les nouveaux actionnaires dans le cadre du protocole de sauvegarde accélérée arrêté par le tribunal de commerce de Paris le 29 juillet 2022 ;▶ analyser la documentation juridique relative aux accords conclus le 16 septembre 2022 relative à chacune des opérations suivantes : extinction partielle de la dette financière par conversion en capital et par remboursement en numéraire, augmentations de capital en numéraire, émission des différents bons de souscription d'actions et émission des nouveaux instruments de dette ;▶ examiner les conséquences fiscales des opérations de la restructuration financière et leur traduction dans les comptes annuels ;▶ obtenir une confirmation externe auprès de l'Agent des banques sur les caractéristiques de la dette refinancée, les soldes des prêts bancaires au 30 septembre 2022 ainsi que les engagements liés ;▶ examiner les frais encourus par le groupe au titre de la restructuration financière et leur nature, contrôler par le biais de tests de détails, par sondages, l'existence et l'exhaustivité de ces coûts et analyser leur traitement comptable dans les comptes au 30 septembre 2022 ;▶ prendre connaissance du contrat de fiducie-sûreté signé le 16 septembre 2022 en garantie du nouveau financement et apprécier les conséquences de ce contrat et le correct traitement comptable dans les comptes au 30 septembre 2022 ;

Compte tenu des implications financières significatives dans les comptes annuels de la société Pierre et Vacances des opérations de restructuration financière et de leur impact sur les liquidités du groupe, nous avons considéré le traitement comptable de ces opérations comme un point clé de notre audit.

- ▶ vérifier le caractère approprié des informations présentées dans l'annexe des comptes annuels.

■ Evaluation des titres de participation et des comptes courants rattachés

Risque identifié	Notre réponse
<p>Au 30 septembre 2022, les titres de participation et des comptes courants rattachés sont inscrits au bilan pour une valeur nette comptable de M€ 998, soit 66 % du total de l'actif. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport. Des provisions pour charges sont également constatées au passif du bilan pour M€ 312 au 30 septembre 2022 afin de couvrir les situations nettes négatives de certaines filiales.</p> <p>Lorsque la valeur d'inventaire des titres est inférieure à leur valeur nette comptable, une provision pour dépréciation, complétée le cas échéant par une provision pour charges, est constituée du montant de la différence. Comme indiqué dans la note 2 « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, la valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part de la valeur d'entreprise des sociétés minorée de leurs dettes nettes pour les sociétés concernées ou à la quote-part des capitaux propres le cas échéant. La valeur d'entreprise 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>Les comptes courants sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport.</p> <p>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.</p> <p>Compte tenu du poids des titres de participation, des comptes courants rattachés et des provisions pour charges dans le bilan et de la sensibilité des modèles d'évaluation aux hypothèses retenues, nous avons considéré la détermination de la valeur d'inventaire des titres de participation et la recouvrabilité des comptes courants rattachés comme un point clé de notre audit.</p>	<p>Notre appréciation de ces évaluations est fondée sur le processus mis en place par la direction pour déterminer la valeur d'inventaire des titres de participation et le caractère recouvrable des comptes courants rattachés.</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 d'entreprise. 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 ; ▶ vérifier l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs d'inventaire retenues par la direction ; ▶ dans les cas spécifiques où la valeur d'inventaire des sociétés n'a pas été fondée sur leur valeur d'entreprise minorée de la dette nette mais sur la quote-part des capitaux propres, rapprocher les quotes-parts de capitaux propres retenues par la direction avec les comptes de ces sociétés.

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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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. 225-37-4, L. 22-10-10 et L. 22-10-9 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 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. 22-10-11 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 aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

■ Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

■ Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Pierre et Vacances par votre assemblée générale du 4 février 2016 pour le cabinet GRANT THORNTON et du 29 mai 1990 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres. Par ailleurs, le cabinet AACE Ile-de-France, membre du réseau Grant Thornton, était précédemment commissaire aux comptes depuis 1988.

Au 30 septembre 2022, le cabinet GRANT THORNTON était dans la trente-cinquième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la trente-troisième année, dont vingt-quatre 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 2022

Les commissaires aux comptes

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurent Bouby', written over a horizontal line.

Laurent Bouby

ERNST & YOUNG et Autres

Anne Herbein

Pierre et Vacances SA

Etats financiers
au 30 Septembre 2022

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2022

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

RUBRIQUES	Notes	2021/2022	2020/2021
Production vendue de services		31 125	15 330
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		31 125	15 330
Production immobilisée		-	-
Subvention d'exploitation		-	-
Reprises amortissements - provisions, transfert de charges	15	55 545	34 410
Autres produits		-	(94)
PRODUITS D'EXPLOITATION		86 670	49 645
Autres achats et charges externes		81 480	42 813
Impôts, taxes et versements assimilés		311	327
Salaires et traitements		937	-
Charges sociales		1 004	95
Dotations aux amortissements sur immobilisations		626	925
Dotations charges à répartir		5 835	1 217
Dotations aux provisions sur immobilisations		-	-
Dotations aux provisions sur actif circulant		-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges		-	-
Autres charges		266	4 242
CHARGES D'EXPLOITATION		90 461	49 619
RESULTAT D'EXPLOITATION	12	(3 791)	26
Produits financiers de participation		-	-
Produits des autres valeurs mobilières		217	228
Autres intérêts et produits assimilés		16 710	7 219
Reprises sur provisions et transferts de charges		22 376	54 699
Différences positives de change		-	2
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		22	6
PRODUITS FINANCIERS		39 324	62 154
Dotations financières aux amortissements et provisions		292 034	141 501
Intérêts et charges assimilées		52 496	39 169
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		47	54
Autres charges financières		-	-
CHARGES FINANCIERES		344 576	180 724
RESULTAT FINANCIER	13	(305 252)	(118 571)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(309 042)	(118 545)

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2022

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

RUBRIQUES	Notes	2021/2022	2020/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		15 681	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital		-	773 631
Reprises sur provisions et transferts de charges		-	18 776
Opérations sur titres FIDUCIE		-	794 638
PRODUITS EXCEPTIONNELS		15 681	1 587 046
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		47 423	19 608
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		-	792 408
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		3 601	-
Opérations sur titres FIDUCIE		-	794 638
CHARGES EXCEPTIONNELLES		51 024	1 606 654
RESULTAT EXCEPTIONNEL	14	(35 343)	(19 608)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		-	-
Impôts sur les bénéfices	16	(12 989)	(2 768)
TOTAL DES PRODUITS		141 676	1 698 845
TOTAL DES CHARGES		473 072	1 834 230
RESULTAT NET		(331 396)	(135 385)

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2022

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	Montant Brut	Amort. & Prov.	Net 30/09/2022	Net 30/09/2021
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	27 367	24 183	3 184	2 791
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1				
Autres immobilisations corporelles		6 825	6 684	141	168
Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1,2,4 & 22				
Autres participations		1 660 345	683 763	976 581	1 038 597
Prêts		-	-	-	-
Prêts Autres immobilisations financières		28 842	400	28 442	19 821
ACTIF IMMOBILISE		1 723 379	715 030	1 008 348	1 061 376
Avances, acomptes versés sur commandes		1 909	-	1 909	1 076
Créances clients et comptes rattachés	4 & 5	29 018	-	29 018	25 512
Autres créances	3,4,5	515 640	66 989	448 652	340 815
Valeurs mobilières de placement	6	1 547	1 468	80	865
Disponibilités	6	23 798	-	23 798	938
Charges constatées d'avance	4 & 10	1 840	-	1 840	6 474
ACTIF CIRCULANT		573 752	68 456	505 296	375 679
Charges à répartir sur plusieurs exercices	11	-	-	-	5 835
TOTAL GENERAL		2 297 131	783 487	1 513 645	1 442 890

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2022

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	Net 30/09/2022	Net 30/09/2021
Capital social ou individuel		4 544	98 935
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		870 015	20 413
Réserve légale		9 802	9 802
Réserves réglementées		-	-
Autres réserves		2 308	2 308
Report à nouveau		368 757	504 142
RESULTAT DE L'EXERCICE		-331 396	-135 386
CAPITAUX PROPRES	7	924 030	500 215
Provisions pour risques		3 601	-
Provisions pour charges		312 030	126 183
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2	315 631	126 183
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataire	4	4 700	239 836
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4	148 807	455 000
Emprunts et dettes financières diverses	4 & 8	98 710	97 560
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		-	-
DETTES D'EXPLOITATION			
Avances et acomptes recus		-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 & 5	11 749	14 079
Dettes fiscales et sociales	4	5 638	3 767
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	-	-
Autres dettes	4 & 9	3 318	4 835
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance	4 & 10	1 060	1 415
DETTES		273 983	816 492
TOTAL GENERAL		1 513 645	1 442 890

1 - Faits marquants de l'exercice

Le 18 mai 2021, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs annonçait son plan stratégique, **RéInvention**, avec pour ambition de s'inscrire comme leader précurseur d'un nouveau tourisme de proximité réinventé et créateur de valeur, par une **modernisation radicale** de son offre et une **performance durable**.

Dans le cadre de l'accord lié à la restructuration du Groupe conclu le 10 mars 2022, Alcentra, Fidera et Aream ont **confirmé partager les orientations stratégiques de RéInvention** en précisant qu'un délai supplémentaire pouvant aller de 12 à 24 mois dans la réalisation des objectifs financiers initialement établis (et légèrement révisés à l'automne 2021) ne pouvait être exclu au vu du contexte sanitaire et international actuel.

L'actualisation des objectifs financiers du plan du Groupe, ayant fait l'objet d'un communiqué en date du 22 avril 2022, intègre ce décalage calendaire, auquel s'ajoutent les principaux éléments suivants :

- une plus grande sélectivité des projets de développement retenus dans le plan d'affaires et un report calendaire de certains programmes (incidences en termes de marge immobilière et touristique) ;
- l'intégration à 100% du périmètre Villages Nature à compter du 15 décembre 2022 (vs. 50% précédemment) ;
- un renchérissement des coûts des matières premières et de l'énergie, et une inflation des salaires sur site (tensions sur le marché de l'emploi dans certains secteurs - notamment ménage et restauration) ; une approche plus conservatrice sur l'évolution des prix moyens de vente et des taux d'occupation, et de manière générale une prudence sur les objectifs, notamment sur les deux dernières années du plan pour lesquelles la qualité prédictive est plus incertaine.

Finalisation des opérations de restructuration pour le Groupe

La pandémie et ses mesures restrictives ont lourdement impacté les activités du Groupe au cours des exercices 2019/2020 et 2020/2021. En particulier, l'interdiction d'exploitation des remontées mécaniques l'hiver, ainsi que les fermetures ou restrictions d'accès aux espaces aquatiques, restaurants et activités intérieures, sportives et de loisirs, ont obligé le Groupe à fermer la quasi-totalité de ses sites durant de longues périodes. Dans ce contexte, une procédure amiable de conciliation a été ouverte le 2 février 2021 par le Président du Tribunal de commerce de Paris. Cette procédure de prévention, à l'initiative du Groupe, a justifié l'intervention d'un conciliateur et du Comité Interministériel de Restructuration Industrielle (le « CIRI »), sous l'égide desquels toutes les solutions ont été recherchées dans le respect de l'intérêt du Groupe.

Le 10 mars 2022, le Groupe a conclu des accords fermes avec Alcentra, Fidera et Aream, ainsi que les créanciers bancaires, Euro PP et un groupe titulaire d'Ormane. Ces accords répondent aux objectifs de préservation de l'intégrité du Groupe et d'atteinte d'une structure financière équilibrée en réduisant l'endettement et en sécurisant les liquidités nécessaires pour permettre le déploiement du plan stratégique RéInvention.

Le 22 mars 2022, le Tribunal de commerce de Paris a ouvert, pour une durée de quatre mois, une procédure de conciliation, pour notamment la mise en œuvre subséquente des accords du 10 mars 2022 dans le cadre d'une procédure de sauvegarde accélérée.

Le 31 mars 2022, 1 349 actions de préférence de catégorie B et 667 actions de préférence de catégorie C ont été converties en actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros.

Le 26 avril 2022, une réduction de capital non motivée par des pertes a été réalisée de manière définitive suite à l'autorisation obtenue en assemblée générale du 31 mars 2022, par réduction de la valeur nominale unitaire des actions de la Société de 10 euros à 1 centime.

Par jugement du 31 mai 2022, le Tribunal de commerce de Paris a ouvert une procédure de sauvegarde accélérée au bénéfice de la Société. Ce Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée a été soumis le 8 juillet 2022 au vote de chacune des classes de parties affectées qui l'ont toutes approuvé. Le 22 juillet 2022 le Projet de Plan de Sauvegarde Accélérée a été examiné par le Tribunal de commerce de Paris qui l'a arrêté le 29 juillet 2022.

Le 16 septembre 2022, les Opérations de Restructuration et de Refinancement ont été finalisées :

- Apport de fonds propres de 200 millions d'euros, par augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant de 50 millions d'euros, et par augmentation de capital réservée à Alcentra, Fidera, Aream (à travers son affilié Pastel Holding), Schelcher Prince Gestion et à certains porteurs d'Ormane, d'un montant de 150 millions d'euros ;
- Désendettement massif du Groupe avec la conversion en capital de 555 millions d'euros de dette dans le cadre d'une augmentation de capital de conversion, et le remboursement en numéraire d'une fraction de l'endettement financier existant pour 160 millions d'euros ;
- Emission et attribution gratuite de 42.321.972 bons de souscription d'actions (les « BSA actionnaires ») au profit de l'ensemble des actionnaires justifiant d'une inscription en compte de leurs actions le 5 août 2022 ;

- Emission de 41.934.100 bons de souscription d'actions (les « BSA créanciers ») à l'occasion de leur détachement des actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital de conversion ;
- Emission et attribution gratuite de 39.107.134 bons de souscription d'actions (les « BSA garants ») au profit d'Alcentra et de Fidera, exercés par ces derniers le même jour, donnant lieu à l'émission d'autant d'actions ordinaires nouvelles ; et
- Mise en place d'un nouveau financement d'un montant global maximum en principal d'environ 300 millions d'euros, dont 128,5 M€ d'euros de dettes supportées par PV SA.

Après réalisation des Opérations de Restructuration et de Refinancement approuvées lors de l'Assemblée Générale du 30 septembre 2022, 25,4%¹ du capital de Pierre et Vacances SA est détenu par Alcentra, 24,2% par Fidera, 11,9% par les créanciers du PGE, 8,8% par Pastel Holding, et 29,7% par le flottant (dont 16,1% issus de la conversion de créances en capital et 5,5% issus de l'augmentation de capital réservée à Schelcher Prince Gestion et à certains porteurs d'Ornane).

Dans le cadre de cette restructuration financière, Pierre & Vacances S.A. a engagé 42,0 millions d'euros de frais, essentiellement de conseils externes. Tous les frais encourus à l'occasion de la restructuration ont été enregistrés en charges exceptionnelles de l'exercice. Ces frais n'étant pas imputables à Pierre & Vacances S.A. seule, ils ont été refacturés à ces filles au prorata des CAPEX futurs prévus dans le cadre du plan RéInvention. Le montant des refacturations perçues par PV SA s'élève à 15,0 millions d'euros et a été enregistré en produits exceptionnels.

Nomination d'une nouvelle gouvernance

La réalisation des opérations de restructuration s'accompagne d'un renouvellement intégral du Conseil d'administration, désormais présidé par M. Georges Sampeur. Les nouveaux actionnaires (Alcentra, Fidera et Alcream) sont désormais représentés au Conseil et 3 nouveaux administrateurs indépendants ont été nommés.

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 16 septembre 2022, a renouvelé le mandat de Directeur Général de M. Franck Gervais pour une durée indéterminée.

¹ Sur base non diluée, cf. communiqué de presse du 16 septembre 2022, disponible sur le site internet du Groupe : www.groupepvcp.com

2 - Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de Pierre et Vacances SA ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce (articles L. 123-12 à L. 123-28), du règlement ANC n° 2014- 03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels.

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.

2.1 Principe de continuité de l'exploitation retenu pour l'établissement des comptes annuels de la Société Pierre et Vacances SA, société mère du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2022 :

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2022, le principe de continuité de l'exploitation pour le Groupe est assuré par la finalisation et le succès des opérations de restructuration capitalistique et financière (confère la note 1 qui détaille ces opérations survenues le 16 septembre 2022). Pour rappel, celles-ci ont permis un important apport de fonds propres et de réduire significativement l'endettement du Groupe. L'échéance de la dette maintenue et réinstallée a été prolongée à un horizon plus lointain.

Les prévisions de trésorerie à 12 mois sont excédentaires et montrent que le Groupe est en mesure de faire face aux besoins de ses activités.

2.2. Principales méthodes d'évaluation :

- **Immobilisations incorporelles et corporelles** : elles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport ou à leur coût de construction.

À 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

- **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. Ces dépréciations sont éventuellement complétées de provisions pour charges.

À 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 tests réalisés pour les besoins de la clôture 30 septembre 2022, ont été réalisés à partir du Business Plan Groupe établi par le Management et approuvé par le Conseil d'Administration du 21 avril 2022. Il a été élaboré avec le support méthodologique d'un cabinet financier et s'appuie sur le plan stratégique RéInvention présenté aux analystes financiers le 18 mai 2021.

- **Prêts et autres immobilisations financières** : ce poste comprend pour l'essentiel le montant des dépôts versés auprès de nos partenaires.
- **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.
- **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.

- **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.
- **Actions de la société Pierre et Vacances auto-détenues** : elles 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.
- **Charges et produits constatés d'avance** : ce poste comprend principalement des charges et produits de gestion courante.
- **Charges à répartir sur plusieurs exercices** : ces charges correspondent aux frais d'émission des emprunts.
- **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.

2.3 Recours à des estimations et au jugement

La préparation des états financiers de la société Pierre et 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.

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.

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

Note 1. – Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS	30/09/2021	Acquisitions	Sorties	30/09/2022
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Marques, concessions, brevets	5 663	824		6 487
- Fonds de commerce	19 470			19 470
- Immobilisations incorporelles en cours	1 241	1 768	-1 599	1 410
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	26 374	2 592	-1 599	27 367
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 479			4 479
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 346			2 346
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 825			6 825
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	1 660 343	2		1 660 345
- Prêts et autres immobilisations financières	19 821	24 150	-15 128	28 842
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 680 164	24 152	-15 128	1 689 187
TOTAL IMMOBILISATIONS BRUTES	1 713 363	26 744	-16 727	1 723 379

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	30/09/2021	Augmentations	Diminutions	30/09/2022
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Marques, concessions, brevets	4 114	599		4 713
- Fonds de commerce	19 470			19 470
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	23 584	599		24 183
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 374	16		4 390
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 283	11		2 294
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 657	27		6 684
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	621 746	71 717	-9 699	683 763
- Prêts et autres immobilisations financières	0	400		400
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	621 746	72 117	-9 699	684 163
TOTAL AMORTISSEMENTS et PROVISIONS	651 987	72 743	-9 699	715 030
TOTAL IMMOBILISATIONS NETTES	1 061 376	-45 999	-7 028	1 008 348

Les variations des prêts et autres immobilisations financières sur l'exercice correspondent à la souscription par Set PV Espana auprès de PV SA d'un nouvel emprunt pour 16 000 milliers d'euros suite au remboursement de l'emprunt présent au bilan à fin septembre 2021 pour 15 000 milliers d'euros. Le reste de l'augmentation du poste sur la période s'explique principalement par le montant de 8 000 milliers d'euros placé en fiducie.

Tableau du suivi des titres et participations et mouvements de l'exercice 2021/2022

SOCIETE	SITUATION AU 30/09/21			SITUATION AU 30/09/22			MOUVEMENTS DE LA PERIODE 2022		
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Augmentation	Diminution	Dotations Reprises
PV-CP IMMOBILIER HOLDING	128 965	128 965	0	128 965	128 965	0			
PV COURTAGE	8		8	8		8			
PVI 29 ORION Sas	38	38	0	38	38	0			
CURCHASE (ex PVI 46)	10		10	10		10			
PVI 47	10	10	0	10	10	0			
PV MARQUES	60 686	5 800	54 886	60 686		60 686			-5 800
ADAGIO SAS	500		500	500		500			
MULTI RESORTS HOLDING BV	18		18	18		18			
PV MAROC	5 758	5 757	1	5 758	5 757	1			
VILLAGES NATURE DE VAL D'EUROPE	50 686	50 656	31	50 686	50 656	31			
EFB- CP Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee	20		20	20		20			
PV-CP CHINA HOLDING BV	2 718	2 700	18	2 718	2 700	18			
PVI 51	10	10	0	10	10	0			
PVI 54	10		10	10		10			
PVI 55	10		10	10		10			
PVI 56	10		10	10		10			
PVI 61	10		10	10		10			
CITY HOLDING	29 557		29 557	29 557		29 557			
PV HOLDING	495 613	423 896	71 716	495 613	495 613	0			71 716
MAEVA HOLDING	10		10	10		10			
PVCP GESTION EXPLOITATION	10 593	3 899	6 694	10 593		10 593			-3 899
DIVERS	3		3	3		3			
GIE PV CP SERVICES HOLDING			0	2		2		2	
PV FI	80 408		80 408	80 408		80 408			
PV SERVICES	36		36	36		36			
VILLAGES NATURE MANAGEMENT	17	15	2	17	15	2			
FIDUCIE - TRANSFERT TITRES CP HOLDING	794 638		794 638	794 638		794 638			
Total des titres de participations et créances rattachées	1 660 343	621 746	1 038 597	1 660 345	683 763	976 581	2		62 017

Les mouvements les plus importants sur la période s'expliquent de la manière suivante :

- PV Marques : 5 800 milliers d'euros : Reprise de la provision pour dépréciation suite à la mise à jour de la valorisation effectuée annuellement sur base de la méthode des redevances (projection à l'infini des redevances d'une marque) ;
- PV Holding : 71 716 milliers d'euros : Dotation aux provisions suite au test de dépréciation réalisé sur les titres de PV Holding, basé sur l'actualisation des flux futurs de trésorerie générés par l'activité du regroupement de sociétés, ayant matérialisé une perte de la valeur recouvrable des titres, la rendant inférieure à sa valeur nette comptable ;
- PVCP Gestion Exploitation : 3 899 milliers d'euros : Reprise de la provision suite à la réalisation du test de dépréciation sur les titres, basé sur l'actualisation des flux futurs de trésorerie générés par l'activité du regroupement de sociétés, ayant matérialisé une valeur recouvrable des titres supérieure à la valeur nette comptable.

Note 2. – Provisions

	30/09/2021	Augmentations (dont apports)	Diminutions Utilisées	Diminutions Non utilisées	30/09/2022
Fonds commercial	19 470				19 470
Titres de participation	621 746	71 716	9 699		683 763
Prêts et autres immobilisations financières	0	400			400
TOTAL Provisions Actifs immobilisés	641 216	72 116	9 699		703 633
Créances clients					
Comptes courants	46 100	20 888			66 988
Titres PV SA auto-détenus	691	1 468	691		1 468
TOTAL Provisions Actifs circulants	46 791	22 356	691		68 456
TOTAL PROVISIONS ACTIF	688 007	94 472	10 390		772 089
Provisions pour risques	0	3 601			3 601
Provisions pour charges	126 183	197 561	11 714		312 030
TOTAL Provisions Risques et Charges	126 183	201 162	11 714		315 631
TOTAL PROVISIONS PASSIF	126 183	201 162	11 714		315 631

Les provisions à l'actif du bilan s'expliquent par :

- des provisions sur actifs immobilisés pour :
 - 19 470 milliers d'euros, déjà présents au 30 septembre 2021, liés au maintien de la provision pour dépréciations des valeurs de fonds de commerce provenant d'opérations de restructuration internes
 - 400 milliers d'euros liés à la dotation aux dépréciations passée sur l'exercice relative au prêt consenti à SET PV España
 - Aux dotations et reprises de l'exercice sur les titres de participation comme expliqué en note 1

- une provision sur les comptes courants de la société Les Villages Nature® de Val d'Europe en hausse de 20 888 milliers d'euros suite à la dépréciation survenue au cours de l'exercice 2021/2022, la portant à un total de 66 988 milliers d'euros, conformément aux opérations relatives au protocole de conciliation signée le 4 mai 2022 et homologué le 19 mai 2022 amenant à la réorganisation des sociétés Villages Nature® et qui s'est conclu en date du 13 décembre 2022 ;
- une provision sur Actions propres de 1 468 milliers d'euros, calculée sur base des 98 267 actions auto-détenues, en retenant le cours de Bourse du 30 septembre 2022, soit 0,81 cents d'euros.

Les provisions au passif du bilan s'explique par :

- une provision pour risque pour un montant de 3 601 milliers d'euros, liée à la restructuration des locaux du siège social ayant amené la restitution des locaux d'un des trois bâtiments utilisés par les collaborateurs du Groupe.
- des provisions pour charges servant à couvrir les situations nettes négatives des filiales et s'expliquant comme suit :

Filles de PVSA (en milliers d'euros)	Provisions SNN initiales	Dotations Provisions SNN	Reprises Provisions SNN	Provisions SNN finales
PVCP Immobilier Holding	80 168	164 438	-	244 606
PV Holding	-	22 541	-	22 541
SET PV Espana	26 030	-	11 715	14 315
PV-CP China Holding BV	11 200	1 380	-	12 580
GIE PV-CP Service Holding	-	6 536	-	6 536
GIE PV-CP Services	3 400	2 198	-	5 598
Orion SAS (ex P & V Investissement 29)	4 174	131	-	4 305
P & V Maroc	616	150	-	766
PV SRL	495	109	-	604
BNG Multi Resort	100	79	-	179
TOTAL	126 183	197 562	11 715	312 030

La principale dotation de l'exercice concerne la société PVCP Immobilier Holding et s'explique par la plus grande sélectivité des projets de développement retenus ainsi que la baisse du volume d'activité dans le plan d'affaires et un report calendaire de certains programmes (incidences en termes de marge immobilière).

Note 3. – Autres créances

	30/09/2022	30/09/2021
Comptes courants	413 179	334 016
Pierre & Vacances FI SNC	391 858	305 412
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	82 482	69 035
Pierre et Vacances Maroc	810	663
Adagio	5 017	5 006
<i>Dépréciation des comptes courants (Note 2)</i>	<i>-66 988</i>	<i>-46 100</i>
Etat et autres collectivités publiques	23 673	4 266
Crédit de TVA	12 272	2 310
Demande de remboursement de TVA	9 000	0
Droit à récupération de TVA	2 334	1 884
Crédit d'impôt sur les sociétés	67	72
Autres Créances et divers comptes débiteurs	11 800	2 532
Autres Créances	448 652	340 815

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 les créances envers les sociétés Les Villages Nature de Val d'Europe SAS, Pierre et Vacances Maroc et Adagio.

Les créances sur l'Etat et autres collectivités publiques correspondent principalement au crédit de TVA acquis et demande de remboursement de TVA : ces postes correspondent à des crédits obtenus ou à obtenir sur des refacturations de frais effectuées par les têtes de Business Line à leurs filiales non encore intégrées fiscalement par PV SA. Ces crédits s'expliquent également par un différentiel de taux appliqués sur des prestations travaux refacturées à nos clients à un taux de 10% contre un taux de TVA déductible sur travaux de 20% majoritairement.

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 10 298 milliers d'euros, contre 558 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent,
- au titre des créances d'impôts au sein du groupe hors intégration fiscale pour 756 milliers d'euros (à comparer à 747 milliers d'euros au titre de septembre 2021)
- au titre de la TVA consolidée du mois de septembre 2022 pour un montant de 746 milliers d'euros (à comparer à 1 226 milliers d'euros au titre de septembre 2021).

Note 4. – Etat des échéances des créances et dettes

CREANCES	Montant	Exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Autres immobilisations financières dont :	28 842	28 842	
- Prêts envers SET PV Espana	16 000	16 000	
- Dépôt de Garantie VNT	4 192	4 192	
- Fiducie	8 000	8 000	
- Dépôt de Garantie EDF	500	500	
- Autres	150	150	
Avances et acomptes versées sur commandes	1 909	1 909	
Créances Clients et comptes rattachés :	29 018	29 018	
- FAE clients groupe	26 245	26 245	
- Clients Groupe	2 119	2 119	
- FAE clients hors groupe	625	625	
- Autres	29	29	
Etat et autres collectivités publiques (voir note 3)	23 673	23 673	
Groupe et associés dont :	480 167	480 167	
- PV FI	391 858	391 858	
- VNVE	82 482	82 482	
- Adagio	5 016	5 016	
- PV Maroc	810	810	
Autres créances dont :	11 800	11 800	
- Integration fiscale	10 298	10 298	
- Autres	1 502	1 502	
Comptes de régularisation (CCA informatiques)	1 840	1 840	
TOTAL	577 249	577 249	0

Le Groupe a opté pour le paiement centralisé de la TVA au niveau de la tête de groupe PV SA « régime consolidation TVA par application de l'article 1693 ter du Code général des impôts ».

DETTES	Montant	Exigibilité		
		Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 749	11 749		
Dettes fiscales et sociales	5 638	5 638		
Autres dettes diverses	4 379	3 538	841	
TOTAL	21 766	20 925	841	0

Les dettes d'exploitation ont toutes une maturité inférieure à 1 an hormis l'étalement de paiement de loyer résiduel pour 841 milliers d'euros relatif à la restructuration des locaux du siège social.

Note 5 - Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir	30/09/2022	30/09/2021
Avoir à obtenir		0
Clients	26 870	22 202
TOTAL	26 870	22 202

La variation s'explique principalement par :

- Les factures à établir adressées aux filiales concernant les frais généraux supportés par PVSA (qui étaient facturés avant la clôture soit le 30/09/2022).
- Les factures à établir adressées aux filiales concernant le projet Pastel

Charges à payer	30/09/2022	30/09/2021
Fournisseurs	10 958	3 928
Intérêts courus sur emprunts et dettes	2 704	5 901
Jetons de présence	452	300
Etat		
Autres	0	0
TOTAL	14 114	10 129

La principale variation concerne les fournisseurs pour les postes de factures non parvenues, qui sont liées dans le cas précis à des honoraires et frais liés à la restructuration survenue le 16 septembre et pour lesquels une partie des factures n'avait été obtenu à la clôture des comptes.

Note 6. – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement qui s'élèvent à 1 547 milliers d'euros au 30 septembre 2022, sont exclusivement composées d'actions propres.

Au 30 septembre 2022, la Société détient :

- 86 813 actions propres destinées à être attribuées à des salariés pour un montant total de 1 476 milliers d'euros ;
- 11 454 actions acquises pour régularisation du cours boursier pour 71 milliers d'euros.

Une dépréciation des titres PV SA auto-détenus est comptabilisée sur l'exercice à hauteur de 1 468 milliers d'euros afin de tenir compte du cours boursier moyen du dernier mois précédant la clôture de l'exercice.

Les disponibilités s'élèvent à 23 798 milliers d'euros au 30 septembre 2022, contre 938 milliers d'euros à la clôture du précédent exercice, et comprennent un dépôt à terme d'une valeur de 20 000 milliers d'euros souscrit auprès du Crédit Agricole Ile-de-France.

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 2020	98 935	20 413	651 622	(135 370)	635 601
Augmentation de capital					
Réserve légale					
Report à nouveau			(135 370)	135 370	0
Résultat de l'exercice				(135 386)	(135 386)
Capitaux propres au 30 septembre 2021	98 935	20 413	516 252	(135 386)	500 215
Augmentation de capital	4 445	750 767			755 211
Réduction de capital	(98 836)	98 835			(1)
Réserve légale					0
Report à nouveau				135 386	135 386
Résultat de l'exercice			(135 386)	(331 396)	(466 782)
Capitaux propres au 30 septembre 2022	4 544	870 015	380 866	(331 396)	924 030

Au 30 septembre 2022, le capital social s'élève à 4 543 723,43 euros et se compose de 454 372 343 actions ordinaires. Un an plus tôt, au 30 septembre 2021, le capital social s'élevait à 98 934 630 euros et se composait de 9 893 463 actions dont 9 891 447 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros, 1 349 actions de préférence de catégorie B d'une valeur nominale de 10 euros et 667 actions de préférence de catégorie C d'une valeur nominale de 10 euros.

Les 1 349 actions de préférence de catégorie B et les 667 actions de préférence de catégorie C ont été converties en actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros le 31 mars 2022. Le reste de la variation de l'exercice s'explique par la finalisation des Opérations de Restructuration le 16 septembre 2022 avec pour effet :

- la réduction de la valeur nominale des actions en circulation avant l'opération de 10,00 € à 0,01 € ;
- l'émission de 405 371 746 nouvelles actions de valeur nominal 0,01 € ;
- l'émission de bons de souscriptions en actions aux garants de l'opération. Immédiatement souscrits ils ont généré l'émission de 39 107 134 nouvelles actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euros.

Sur l'exercice 2021/2022, le nombre moyen pondéré d'actions en circulation s'est élevé à 28 316 396 actions.

Au 30 septembre 2022, le capital social de Pierre et Vacances SA est détenu de la manière suivante :

Alcentra Flandre Limited :	25.4 %
Fidera Limited :	24.2 %
Pastel Holding Astream :	8.8 %
Créanciers PGE :	11.9 %
Flottant :	29.7 %

Une prime d'émission a été intégrée dans les capitaux propres pour refléter la différence entre la valeur nominale de l'action au jour de l'opération et le prix de souscription des actions. La prime de 849 602 milliers d'euros se décompose ainsi :

- 98 836 milliers d'euros au titre de la réduction de capital survenue le 31 mars 2022
- Au jour de la restructuration, soit le 16 septembre 2022 :
 - o 49 418 milliers d'euros au titre de l'augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription
 - o 147 915 milliers d'euros au titre de l'augmentation de capital réservé
 - o 553 433 milliers d'euros au titre de l'augmentation de capital par conversion de dettes

Bons de souscription en actions propres :

Les bons de souscription en actions émis dans le cadre des Opérations de Restructuration et de Refinancement du 16 septembre 2022 encore en circulation à la fin de l'exercice « BSA Créanciers » et « BSA Actionnaires » (cf. note « 1. - Faits Marquants de l'exercice ») pourront être exercés à tout moment pendant une période de cinq ans à compter de la date de règlement-livraison des actions ordinaires nouvelles émises.

Note 8. – Emprunts et dettes financières

	30/09/2022	30/09/2021
Emprunts obligataires	4 700	239 836
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	148 807	455 000
Emprunts et dettes financières divers	98 710	97 560
Emprunts et dettes financières	252 217	792 397

Au 30 septembre 2022, les dettes financières s'élèvent à 252 217 milliers d'euros contre 792 397 milliers d'euros soit une diminution de 540 179 milliers d'euros.

La finalisation des Opérations de Restructuration du 16 septembre 2022 pour le groupe PVCP a été accompagnée par une restructuration complète de la dette du groupe ainsi que de celle de PV SA, notamment de la manière suivante :

- (517 460) milliers d'euros de conversion en capital
- (63 080) milliers d'euros de remboursement d'emprunts.
- 34 500 milliers d'euros de souscription d'un prêt garanti par l'état (dont 9 500 milliers ont été remboursés au 16 septembre 2022)
- 8 540 milliers d'euros de souscription à la date du 16 septembre 2022 de crédits de consolidation précédemment portés par la filiale PV FI, centralisatrice de trésorerie

	Au 30/09/21	Souscrite	Remboursée	Capitalisée	Au 30/09/22
ORNANE	100 000		2 000	98 000	0
EURO PP	136 000		2 626	128 674	4 700
PGE 1	240 000		25 000	215 000	0
PGE 2	0	34 500	9 500	0	25 000
RCF	200 000		23 654	61 086	115 260
CADIF	15 000		300	14 700	0
Crédit de consolidation	0	43 500	888	34 072	8 540
TOTAL DETTE	691 000	78 000	63 968	551 532	153 500

Commentaires relatifs à l'endettement Long-Terme :

Les emprunts obligataires correspondent aux emprunts suivants :

- **Emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP »** non coté d'un montant nominal de 1 800 milliers d'euros, réinstallé le 16 septembre 2022, date de réalisation des Opérations de Restructuration, au bénéfice de Pierre et Vacances S.A., en qualité d'emprunteur. L'emprunt réinstallé a une maturité de 5 ans et porte intérêts au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 4,25%.
- **Emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP »** non coté d'un montant nominal de 2 900 milliers d'euros, réinstallé le 16 septembre 2022, date de réalisation des Opérations de Restructuration, au bénéfice de Pierre et Vacances S.A., en qualité d'emprunteur. L'emprunt réinstallé a une maturité de 5 ans et porte intérêt au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 3,90%.

La réinstallation de ces deux emprunts obligataires, en date du 16 septembre 2022, a entraîné la décomptabilisation complète de l'ancienne dette et des charges à répartir y afférentes comme présenté en note 11.

Les emprunts auprès des établissements de crédit sont les suivants :

- **Emprunt à terme d'un montant nominal de 123 800 milliers d'euros** (comprenant 115 260 milliers d'euros de RCF et 8 540 milliers d'euros de Crédit de consolidation) réinstallé le 16 septembre 2022, date de réalisation des Opérations de Restructuration, au bénéfice de Pierre et Vacances S.A., en qualité d'emprunteur. L'emprunt réinstallé a une maturité de 5 ans et porte intérêt au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 2,50%.

La réinstallation de cet emprunt bancaire, en date du 16 septembre 2022, a entraîné la décomptabilisation complète de l'ancienne dette et des charges à répartir y afférentes comme présenté en note 11.

- **Prêt Garanti par l'Etat d'un montant de 25 000 milliers d'euros**, mis en place en novembre 2021 au bénéfice de Pierre et Vacances S.A., en qualité d'emprunteur. Ce crédit à l'origine d'un montant nominal de 34,5 millions d'euros a fait l'objet d'un remboursement partiel de 9,5 millions d'euros le 16 septembre 2022, date de réalisation des Opérations de Restructuration. La maturité du prêt a été alignée sur la maturité des lignes de financement décrites ci-dessus et porte intérêt au taux Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 1,00%.

Ce crédit bénéficie ainsi d'une garantie de l'État français à hauteur de 90 % du montant emprunté, dans le cadre des dispositions de la Garantie PGE, conformément aux termes de la Réglementation PGE : article 6 de la Loi n° 2020-289 du 23 mars 2020 de Finances Rectificative pour 2020.

Le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs n'a pas de financement bancaire dépendant de la notation du Groupe. Les contrats régissant la dette « Corporate », ainsi que les lignes de crédit, ont des clauses conventionnelles se référant à la situation financière consolidée du Groupe. Les covenants de la dette réinstallée dans le cadre des Opérations de Restructuration et de Refinancement du Groupe seront applicables à partir de mars 2023 et prévoit le respect de 3 ratios financiers par le Groupe : un premier comparant la dette du Groupe avec l'EBITDA ajusté consolidé chaque semestre, un second vérifiant un minimum de trésorerie chaque semestre également et un dernier vérifiant un maximum de CAPEX par an.

Le tableau des échéances des dettes financières se présente comme suit :

DETTES	Montant	Exigibilité		
		< 1 an	1 à 5 ans*	> 5 ans
Emprunts obligataires	4 700		4 700	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	148 800		148 800	
Emprunts et dettes financières divers	98 710	98 284		426
TOTAL	252 210	98 284	153 500	426

*ces dettes, réinstallées dans le cadre des opérations de restructuration financière du Groupe, ont une maturité au 16 septembre 2027.

Les emprunts et dettes financières divers sont composées des éléments suivants :

	30/09/2022	30/09/2021
Comptes courants	15 580	14 790
PV Espana	15 580	14 790
Dépôts reçus	426	426
Autres emprunts groupe	82 704	82 344
Emprunts et dettes divers	98 710	97 560

Note 9. – Autres dettes

	30/09/2022	30/09/2021
Dettes relatives à l'intégration fiscale d'impôt sur les bénéfices	0	2 727
Dettes relatives au groupe de TVA consolidée	2 818	1 650
Dettes diverses	500	458
TOTAL	3 318	4 835

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. Un crédit d'impôt a été constaté au 30 septembre 2022 et explique l'absence de dette comparée à la fin de l'exercice précédent.

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 2022, en sa qualité de mère du groupe de TVA.

Note 10. – Comptes de régularisation

	30/09/2022	30/09/2021
Loyers et charges locatives	0	2 046
Divers	1 840	4 428
TOTAL	1 840	6 474

Le poste « Divers » est constitué au 30 septembre 2022 à hauteur de 1 840 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

	30/09/2021	Augmentation	Diminution	30/09/2022
Commissions sur émission d'emprunts obligataires	1 080		1 080	0
Commissions sur emprunts bancaires	580		580	0
Commissions sur PGE	4 175		4 175	0
TOTAL	5 835	0	5 835	0

Comme indiqué en Note 4, la restructuration de la dette en date du 16 septembre 2022 et le réinstallation d'une partie des emprunts bancaires, a entraîné la décomptabilisation complète de l'ancienne dette et des charges à répartir y afférentes, en ce compris les commissions visés ci-dessous pour une valeur de 5 835 milliers d'euros.

Note 12. – Formation du résultat d'exploitation

	2021/2022	2020/2021
Prestations de services	1 759	5 894
Locations diverses	29 366	9 435
Total chiffre d'affaires	31 125	15 330
Refacturation de charges et d'honoraires	55 543	30 097
Produits divers	2	-94
Reprise de provisions	0	4 312
Total produits exploitation	86 670	49 645
Loyers et charges	10 003	7 902
Honoraires divers	41 205	11 608
Charges de personnel	1 941	95
Autres achats et charges externes	30 850	27 872
Dotations aux amortissements et provisions	6 462	2 142
Total charges exploitation	90 461	49 619
RESULTAT D'EXPLOITATION	-3 791	26

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2021/2022 est principalement composé de :

- 1 759 milliers d'euros de facturation de diverses prestations de services rendues (cautions notamment).
- 29 366 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 et refacturation de management fees pour 15 206 milliers d'euros.
- Pour la refacturation des charges et d'honoraires :

Refacturation de charges et d'honoraires	2021/2022
Exceptionnel Change UP	597
Exceptionnel Pastel	41 907
Exceptionnel Simone	186
Exceptionnel Transformation	4 575
Financier	5 835
Frais Siege	787
Refacturation diverses	1 655
Total général	55 543

La variation des produits divers s'explique essentiellement par le plan AGA comptabilisé sur l'exercice 2021 pour un montant total de 106 milliers d'euros.

Les reprises de provisions se composaient lors de l'exercice 2020/2021 de la reprise de 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. Aucune reprise n'a été constatée sur l'exercice 2021/2022.

Une variation de 29 597 milliers d'euros sur les honoraires sont dues à l'augmentation des interventions de cabinets sur le projet Pastel ayant conduit à la restructuration complète du groupe.

Un transfert de salariés du top management a été exercé au cours de l'exercice 2021/2022 ce qui explique l'ajout d'une ligne dédiée aux charges de personnel sur cet exercice. Le total de ces charges s'est porté à 1 941 milliers d'euros contre 95 milliers d'euros l'exercice passé (ce montant avait été présenté par simplification en autres charges et charges externes sur l'exercice passé).

La variation des autres achats et charges externes est principalement liée aux frais et commissions générés par le plan de financement pour un montant de 4 824 milliers d'euros. Ces charges ont été transférées en résultat exceptionnel par l'utilisation d'un compte de transfert de charges d'exploitation.

Le résultat d'exploitation est une perte de 3 791 milliers d'euros contre un bénéfice de 26 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent.

Note 13. – Résultat financier

	2021/2022	2020/2021
Produits financiers de participation		
Reprises sur provisions et transferts de charges	22 376	54 699
Autres intérêts et produits assimilés	16 710	7 219
Autres produits financiers	239	235
Produits financiers	39 324	62 153
Dotations financières aux amortissements et provisions	292 034	141 501
Intérêts et charges assimilés	52 496	39 169
Charges nettes sur cessions de V.M.P	47	54
Autres charges financières		
Charges financières	344 577	180 724
RESULTAT FINANCIER	-305 252	-118 571

Le résultat financier déficitaire de l'exercice 2021/2022 s'élève à (305 252) milliers d'euros, contre un résultat financier déficitaire de (118 571) milliers d'euros pour l'exercice précédent.

Il est principalement composé des éléments suivants :

- des reprises de provisions et transferts de charges à hauteur de 22 376 milliers d'euros et comprenant :
 - 11 714 milliers d'euros de reprise de provision pour situation nette négative pour Set PV Espana.
 - 5 800 milliers d'euros de reprise de provision sur les titres de PV MARQUES
 - 3 899 milliers d'euros de reprise de provision sur les titres de PVCP Gestion Exploitation
 - 691 milliers d'euros de reprise de provision pour dépréciations des actions propres
 - Des transferts de charge pour 201 milliers d'euros et 68 milliers d'euros pour refacturation à PVFI et CHMV
- d'autres intérêts et produits assimilés pour 16 710 milliers d'euros correspondants aux intérêts des comptes courants pour 5 312 milliers d'euros principalement sur la société Pierre et Vacances FI SNC, société filiale assurant la gestion centralisée de la trésorerie du groupe et 11 395 milliers d'euros concernant l'abandon de la commission de garantie du PGE pour la restructuration de la dette ;
- de charges d'intérêts et assimilées pour 52 496 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 25 983 milliers d'euros dont :
 - 2 317 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire de type « ORNANE » souscrit le 6 décembre 2017,
 - 2 520 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire sous forme de placement privé « Euro PP » non coté émis le 19 juillet 2016,
 - 3 074 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 ;
 - 2 704 milliers d'euros relatifs au prêt de 80 000 milliers d'euros vis-à-vis de PV FI
 - 1 627 milliers d'euros relatifs au PGE
 - 13 159 milliers d'euros relatifs à la restructuration de la dette financière et plus spécifiquement :
 - à la commission de garantie du PGE pour 11 395 milliers d'euros (qui ont été abandonnés dans le cadre des accords de restructuration et dont le produit se retrouve ci-dessus dans les autres intérêts et produits assimilés)
 - aux intérêts des différents instruments remboursés à la date du 16 septembre 2022 dont notamment 1 748 milliers pour les RCF Elevé
 - intérêts facility pour 56 milliers d'euros

- intérêts courus BNP PARIBAS pour 143 milliers d'euros
- intérêts courus CREDIT AGRICOLE pour 48 milliers d'euros
- intérêts courus CIC pour 123 milliers d'euros
- intérêts courus LBP pour 52 milliers d'euros
- intérêts courus CREDIT LYONNAIS pour 34 milliers d'euros
- intérêts courus NATIXIS pour 104 milliers d'euros
- intérêts courus SOCIETE GENERALE pour 19 milliers d'euros
- autres intérêts pour 3 milliers d'euros
- intérêts bancaires sur opérations de gestion pour 3 623 milliers d'euros dont :
 - 258 milliers d'euros pour CADIF
 - 2 584 milliers d'euros pour NATIXIS
 - 34 milliers d'euros pour SOCIETE GENERALE
 - 3 milliers d'euros pour CREDIT LYONNAIS
 - 87 milliers d'euros pour LA BANQUE POSTALE
 - 263 milliers d'euros pour HSBC
 - 110 milliers d'euros pour CIC
 - 94 milliers d'euros pour CREDIT AGRICOLE
 - 190 milliers d'euros pour BNP PARIBAS
- Autres charges financières pour 22 891 milliers d'euros dont :
 - 11 275 milliers d'euros concernant la cession par PVFI de la créance SET PV ESPANA
 - 6 052 milliers d'euros pour le PGE
 - 161 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire sous forme de placement privé « Euro PP » non coté émis le 19 juillet 2016,
 - 352 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 ;
 - 567 milliers d'euros pour ORNANE
 - 1 482 milliers d'euro pour Natixis
 - 180 milliers d'euro pour la Société Générale
 - 255 milliers d'euro pour le Crédit Lyonnais
 - 338 milliers d'euro pour la banque postale
 - 50 milliers d'euro pour HSBC
 - 403 milliers d'euro pour CIC
 - 629 milliers d'euro pour Crédit Agricole
 - 902 milliers d'euro pour BNP PARIBAS
 - 245 milliers d'euro concernant les cautions
- de dotations financières aux amortissements et aux provisions pour 292 034 milliers d'euros, dont :
 - des provisions pour situation nette négative pour 197 562 milliers d'euros dont :
 - 164 438 milliers d'euros sur PVCP Immobilier Holding,
 - 22 541 milliers d'euros pour PV Holding
 - 6 536 milliers d'euros pour GIE PVCP SERVICES HOLDING
 - 2 198 milliers d'euros pour le GIE PVCP Services,
 - 1 380 milliers d'euros sur la société PVCP China Holding
 - 150 milliers d'euros pour PV Maroc,
 - 131 milliers d'euros pour ORION
 - 109 milliers d'euros pour PV SRL
 - 79 milliers d'euros pour BNG Multi resort
 - des provisions pour dépréciations des titres de filiales pour 94 072 milliers d'euros dont principalement:
 - 71 716 milliers d'euros pour PV Holding,
 - 20 888 milliers d'euros pour VNVE,
 - 1 468 milliers d'euros pour titres auto-détenues
 - des provisions sur prêt participatif avec SET PV ESPANA pour 400 milliers d'euros.

Note 14. – Résultat exceptionnel

	2021/2022	2020/2021
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	-31 742	-19 608
Résultat exceptionnel sur opérations en capital		
Dotations et reprises exceptionnelles sur provisions et transferts de charges	-3 601	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-35 343	-19 608

Le résultat exceptionnel sur opérations de gestion déficitaire de l'exercice d'un montant de (31 742) milliers d'euros est principalement constitué des coûts de restructuration pour 47 423 milliers d'euros (réorganisation du Groupe et procédure de conciliation) et des produits liés à la refacturation de ces coûts aux différentes sociétés du Groupe pour 15 000 milliers d'euros.

Une dotation pour provision de restructuration a également été constatée au cours de l'exercice pour 3 601 milliers d'euros et est relative au reliquat de loyer du bâtiment A courant jusqu'à la fin du bail en 2027 en attente de la reprise par une autre société de la location de ce bâtiment. Cette provision sera reprise au cours de l'exercice 2022/2023 suivant la facturation réelle qui sera constatée en charge de loyer et transférée en exceptionnel.

Note 15. – Transferts de charges

	2021/2022	2020/2021
Refacturations des coûts et services du siège	1 655	5 101
Transferts de charges sur emprunts en charges à répartir sur la durée des emprunts		4 175
Transferts de charges sur emprunts pour reclassement en résultat financier	5 835	4 778
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat exceptionnel	47 265	15 926
Refacturations diverses	790	117
Total transferts de charges d'exploitation	55 545	30 097
Refacturation de cautions bancaires	271	93
Total transferts de charges financières	271	93
Refacturation de charges exceptionnelles	0	0
Total transferts de charges exceptionnelles	0	0
TRANSFERTS DE CHARGES	55 816	30 190

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 2022 sont :

- Pierre & Vacances SA
- C.T.M. SAS,
- Center Parcs Holding Belgique SAS,
- Center Parcs Resorts Exploitation France SAS,
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC,
- Curchase SAS,
- Maeva.com Immobilier Services SAS,
- La France du Nord au Sud SAS,
- 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 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 Exploitation SAS,
- CP Distribution SAS,
- CP Holding 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,
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS,
- LAB Sénioriales SAS

- Pierre & Vacances Investissement 51 SAS,
- Pierre et Vacances Transactions SARL,
- PV-CP China Holding SAS (ex PVI 54)
- PV-CP City SAS
- City Holding,
- PV Distribution SA,
- Pierre & Vacances Investissement 56,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Services Holding SAS,
- PV-CP Immobilier Holding SAS,
- PV Holding SAS (ex 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	67
Impôt rétrocédé par les filiale	12 922
Impôt net (produit)	12 989

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 2021/2022.

Le poste produits d'impôts sur exercices antérieurs correspond au crédit impôt famille provisionné au titre de l'année civile 2022 pour un montant de 67 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 2021/2022, un montant de 10 223 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 883 483 milliers d'euros au 30 septembre 2022.

Note 18. – Entreprises liées

	Entreprises Liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Éléments relevant de postes du bilan		
Participations nettes	976 010	571
Clients et comptes rattachés	1 967	152
Autres créances (*)	404 468	20 509
Emprunts et dettes financières divers (*)	-98 710	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	665	
Autres dettes	-2 818	
Éléments relevant de postes du Compte de résultat		
Charges financières	-13 979	
Produits financiers	5 290	22
Charges exceptionnelles	0	
Produits exceptionnels	0	

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

Engagements financiers et autres informations

Note 19. – Engagements hors bilan

En milliers d'euros	30/09/2022	30/09/2021
Engagements donnés		
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1 258 240	1 335 103
Garantie à première demande de PVSA au profit de Sogefinerg (location financement Ailette)	142 073	146 967
En date du 15.12.2021, le Conseil d'administration de Pierre et Vacances a autorisé Pierre et Vacances à délivrer un certain nombre de garanties dans le cadre du projet EIFEL notamment :		
- une garantie à première demande de droit français accordée en garantie du respect de toutes les obligations du Preneur (et de ses successeurs) envers le Bailleur concerné en vertu des contrats de bail d'une durée de 18 ans pour un montant maximum de 44.674.682 euros (hors TVA) (étant précisé que le montant garanti diminuera progressivement en fonction du programme de vente au détail)	44 675	0
- une garantie à première demande de droit français garantissant toutes les obligations de construction et d'aménagement du Preneur dans le cadre du programme de construction et de rénovation des installations centrales pour un montant maximum de 10.582.661 euros (hors TVA) (120% du montant de l'investissement)	10 583	0
Garantie autonome à première demande de PVSA au profit de Lagune Allgau SARL (réitération des garanties émises le 19 septembre 2016)	27 890	27 890
Garantie autonome à première demande de PVSA au profit de Lagune Allgau SARL (réitération des garanties émises le 19 septembre 2016)	17 972	17 972
Garantie autonome à première demande de PVSA au profit de Lagune Allgau SARL (réitération des garanties émises le 25 septembre 2017)	15 680	15 680
Garantie à première demande donnée par Pierre et Vacances SA pour le compte de Center Parcs Europe NV, au profit de la société Paypal	14 000	14 000
Lettre de confort au profit de la société EB2 Gestion Hotelera SL pour le compte de Sociedad de Explotacion Turística Pierre et Vacances España	10 628	10 628
Garantie à première demande + caution délivrée par PV SA au profit de Zinemo SPV 2019 (débitrice cautionnée : Sociedad de Explotacion Turística Pierre et Vacances España)	9 538	10 763
Caution solidaire accordée par Pierre et Vacances S.A. au profit de Senioriales SAINT MANDE. La caution couvre toutes les sommes dues au bailleur au titre du contrat de bail entre ce dernier et Senioriales SAINT MANDE (notamment les loyers, les charges ou les travaux)	8 653	0
Garantie à première demande + caution délivrée par PV SA au profit de Palcina SPV 2019 (débitrice cautionnée : Sociedad de Explotacion Turística Pierre et Vacances España)	8 309	9 129
Caution solidaire accordée par Pierre et Vacances S.A. au profit de Senioriales CESSON SEVIGNE. La caution couvre toutes les sommes dues au bailleur au titre du contrat de bail entre ce dernier et Senioriales CESSON SEVIGNE (notamment les loyers, les charges ou les travaux)	8 102	0
Garantie à première demande + caution délivrée par PV SA au profit de Palcina SPV 2019 (débitrice cautionnée : Sociedad de Explotacion Turística Pierre et Vacances España)	8 052	8 845
Lettre de confort au profit de la Compagnie d'études et de transactions immobilières SA pour le compte de Sociedad de Explotacion Turística Pierre et Vacances España S.L.U	7 157	7 157
Garantie de droit anglais délivrée par Pierre et Vacances SA à Trustees of the 2099/2010 Regent Capital Liverpool N° 2 Syndicate dans le cadre du bail Liverpool (débitrice cautionnée : Adagio Hotels UK)	6 247	0
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: Energía y servicios para el bienestar y la movilidad Vilalta Corporación, S.A. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España	6 077	0
Garantie autonome à première demande délivrée à la société TELENO REAL ESTATE (prise à bail de 49 logements sis "387 calle Sants Barcelone")	5 707	5 707
Caution solidaire accordée par Pierre et Vacances S.A. au profit de Senioriales CANNES LA BOCCA. La caution couvre toutes les sommes dues au bailleur au titre du contrat de bail entre ce dernier et Senioriales CANNES LA BOCCA (notamment les loyers, les charges ou les travaux).	5 666	0
Garantie autonome à première demande (GAPD) consentie par Pierre et Vacances dans le cadre du contrat de cession d'actions (« Share Purchase Agreement ») conclu entre Pierre et Vacances Transactions, en qualité de Vendeur, la société De Haan Invest SA, en qualité d'Acquéreur	4 432	0
Garantie autonome à première demande (GAPD) consentie par Pierre et Vacances dans le cadre du contrat de cession d'actions (« Share Purchase Agreement ») conclu entre Pierre et Vacances Transactions, en qualité de Vendeur, la société De Haan Vakantiehuisen SA, en qualité d'Acquéreur	4 277	0
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
Garantie autonome délivrée par PV SA au profit de la Banque Postale (débitrice cautionnée : PVFI)	3 300	3 300
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: MUTUALIDAD DE PREVISIÓN SOCIAL DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España	2 733	0
Caution solidaire accordée par Pierre et Vacances S.A. au profit de Senioriales MARSEILLE CSL. La caution couvre toutes les sommes dues au bailleur au titre du contrat de bail entre ce dernier et Senioriales MARSEILLE CSL (notamment les loyers, les charges ou les travaux)	2 698	0
Lettre de confort délivrée par PV SA à Hôtel Horizto 1963-2013 S.L (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España)	2 605	2 605
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: Inalcoven, S.L. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España, S.L.U	2 005	0
Garantie autonome à première demande (GAPD) consentie par Pierre et Vacances dans le cadre de la signature d'un bail entre la société PV-CP City et ALLIANZ IARD	1 843	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"	1 683	1 683
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	1 350
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
Lettre de confort délivrée par PV SA à Nueva Darsena, SL (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España)	1 190	1 190
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: Ventafarinas Inmobles, S.I.L., S.A. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España	1 151	0
Lettre de confort délivrée par PV SA à Carbosalutis SLU (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España)	1 108	1 108
Lettre de confort délivrée par PV SA à Carbosalutis SLU (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España)	909	909
Caution de PV SA donnée à l'administration fiscale italienne dans le cadre d'une procédure engagée par PV Italia Srl pour le remboursement de crédit de TVA	781	781
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
Garantie délivrée par PV SA à Objektgesellschaft NeckarPark Q9 mbH (société cautionnée : Adagio Deutschland GmbH)	566	566
Caution de Pierre et Vacances au profit de la SNC La Pinède dans le cadre du bail « Les Villas d'Olonne ». Débitrice cautionnée : PV Exploitation France.	531	0
Caution délivrée à la société SoGePi pour le compte de PV Italia dans le cadre de l'opération de cession de Calarossa	262	262
Caution pour le compte de PVD SA au profit de la commune de Courseulles sur Mer pour l'achat d'un terrain	0	159
Caution de PV SA donnée à la société SOCFIM au titre du financement consenti au bénéfice de la SNC Sud Ouest Equipements	0	22 213
Garantie à première demande au profit de la société Lufthansa Airplus Servicekarten pour le compte de diverses filiales du Groupe	0	465
Total Engagements donnés	1 654 556	1 652 315
Engagements reçus		
Dépôt de garantie loyer Artois	1 741	1 536
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 bâtiments situés à l'Artois	21	164
Total Engagements donnés	2 362	2 300
Engagements réciproques	0	0

Autre engagement donné

Un nantissement de premier rang de 2 068 704 actions de Pierre et Vacances Marques, représentant 33,1/3% du capital et des droits de vote accordé au profit de l'URSSAF dans le cadre de l'accord trouvé avec cet organisme prévoyant un remboursement des cotisations sociales suspendues dans le cadre de la conciliation en 36 échéances mensuelles linéaires.

En milliers d'euros	30/09/2022	30/09/2021
Allgau	457 288	482 101
CP Bois aux Daims	321 039	340 774
CP Bois Francs (Eurosic)	244 442	256 978
Sunparks (foncière des Murs)	98 690	105 907
CP Chaumont (Eurosic)	64 477	69 680
Bostalsee	22 536	26 461
Manilva Terrazas (Eurosic investment Spain)	19 214	21 107
Bonavista de Bonmont	14 107	11 418
El Puerto - Fuengirola (Eurosic investment Spain)	5 495	6 186
Estartit Complex (Eurosic investment Spain)	4 639	6 032
Residence de Munich (spectrum real estate)	2 324	2 912
Residence de Vienne (Uniqua)	1 955	2 689
Adagio deutschland gmbh	1 911	2 499
Calacristal (Diesco de Restauracio)	123	241
Tossa del Mare (Llopuig S.L)	0	120
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1 258 240	1 335 103

Sûretés :

Les lignes de financement mises en place ou réinstallées lors des Opérations de Restructuration survenues le 16 septembre 2022 sont garanties par :

- l'octroi par la Société d'un nantissement de compte de titres financiers de premier rang de droit français portant sur l'action unique de CP Holding détenue par la Société en garantie des obligations de paiement de la Société, de Center Parcs Europe N.V. et de CPSP België N.V. au titre des Crédits de Refinancement Consolidés PV S.A., du Crédit de Refinancement CPE NV et d'une ligne de crédit bilatérale accordée à CPSP België N.V. par BNP Paribas Fortis, au bénéfice des créanciers au titre des Crédits de Refinancement Consolidés PV S.A., au bénéfice des créanciers au titre du Crédit de Refinancement CPE N.V. et au bénéfice des créanciers au titre de la ligne de crédit bilatérale accordée à CPSP België N.V. par BNP Paribas Fortis ;
- la mise en place par la Société d'une fiducie-sûreté de premier rang sur les titres de CP Holding (moins une action, laquelle sera nantie) en garantie des obligations de paiement de Center Parcs Europe N.V. ou de tout autre obligé au titre du Crédit de Refinancement CPE N.V., de CPSP België N.V. au titre d'une ligne de crédit bilatérale accordée à celle-ci par BNP Paribas Fortis, de la Société ou de tout autre obligé au titre des Crédits de Refinancement Consolidés PV SA, au bénéfice des créanciers au titre des Crédits de Refinancement Consolidés PV S.A. et au bénéfice des créanciers au titre du Crédit de Refinancement CPE N.V. et de BNP Paribas Fortis au titre de la ligne de crédit bilatérale accordée à CPSP België N.V. par BNP Paribas Fortis ;
- l'octroi par la Société d'un nantissement de premier rang de droit français portant sur une partie des créances détenues par la Société à l'encontre de Pierre et Vacances FI au titre de l'acte de délégation signé en date du 9 septembre 2022, en garantie des obligations de paiement de la Société, de Center Parcs Europe N.V. et de CPSP België N.V. au titre des Crédits de Refinancement Consolidés PV S.A., du Crédit de Refinancement CPE NV et d'une ligne de crédit bilatérale accordée à CPSP België N.V. par BNP Paribas Fortis, au bénéfice des créanciers au titre des Crédits de Refinancement Consolidés PV S.A., au bénéfice des créanciers au titre du Crédit de Refinancement CPE N.V. et au bénéfice des créanciers au titre de la ligne de crédit bilatérale accordée à CPSP België N.V. par BNP Paribas Fortis.

Les autres sûretés octroyées par le Groupe en garantie des emprunts contractés auprès des établissements de crédit sont constituées :

- d'une garantie à première demande de 142,1 millions d'euros amortissable, accordée à l'établissement avec lequel a été conclu le contrat de location financement pour les équipements du Domaine du Lac d'Ailette ;
- d'une élévation des créances de certains prêteurs bancaires et certains porteurs d'Euro PP à hauteur d'un montant total maximum de 103,5 millions d'euros. Cette élévation est réalisée via l'octroi de sûretés de second rang sur l'ensemble des sûretés prévues dans le cadre des Opérations de Restructuration du 16 septembre 2022.

L'échéancier des sûretés se décompose comme suit :

Échéances	Solde (en milliers d'euros)	
	30/09/2022	30/09/2021
Année N+ 1	5 197	129 894
Année N+ 2	5 534	5 197
Année N+ 3	5 862	5 534
Année N+ 4	6 224	5 862
Année N+ 5	110 110	6 225
Année > N+ 5	112 645	119 255
Total	245 573	271 967

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

Suite aux opérations de restructuration survenues le 16 septembre 2022, les comptes de la société ne sont plus consolidés dans ceux de la Société d'Investissement Touristique et Immobilier - S.I.T.I. SA.

PV SA reste par ailleurs la société mère consolidant les comptes de ces filiales.

Note 21 – Effectifs

L'effectif moyen annuel de l'exercice (en équivalent temps plein) de la société est de 4,5. Il est constitué uniquement de cadres transférés vers PV SA dans le cadre des opérations de restructuration financière du Groupe PVCP. L'année précédente il était de 0.

Note 22 – Montant des rémunérations attribuées aux dirigeants et aux membres du Conseil d'Administration

Le montant global des jetons de présence attribué aux membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2021/2022 s'élève à 178 milliers d'euros contre 289 milliers d'euros au titre de l'exercice 2020/2021.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2021 et pour la période du 1^{er} octobre 2021 au 16 septembre 2022, 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, sur cette période, 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 les dirigeants mandataires sociaux (Gérard Brémond et Franck Gervais). 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 & Vacances-Center Parcs.

Depuis le 16 septembre 2022 et la finalisation des Opérations de Restructuration et de Refinancement du Groupe, la société Pierre et Vacances SA verse directement à ses dirigeants mandataires sociaux (Georges Sampeur et Franck Gervais) les salaires et avantages relatifs à leur fonction.

Le tableau ci-dessous présente la rémunération brute versée à ces dirigeants mandataires sociaux sur l'ensemble des exercices concernés.

En euros	2021/2022	2020/2021
Rémunérations fixes ⁽¹⁾	1 049 672	947 968
Rémunérations variables ⁽²⁾	366 936	240 000
Avantages postérieurs à l'emploi ⁽³⁾	18	3 668
Rémunération en actions ⁽⁴⁾	0	0
TOTAL	1 416 626	1 191 635

(1) Rémunérations fixes et assimilées, 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 au cours de 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 et Vacances-Center Parcs ainsi qu'à l'atteinte d'objectifs personnels.

Note 23 – 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
FILIALES (plus de 50 % du capital détenu)									
PV-CP Immobilier Holding	31	(127 030)	100,0 %	128 965	-	-	-	45	(42 776)
Pierre et Vacances FI SNC	358	80 461	99,0 %	80 408	80 408	391 858	-	-	(16 233)
Orion SAS	38	(4 273)	100,0 %	38	-	-	-	-	(90)
Curchase SAS	10	1 339	100,0 %	10	10	-	-	799	370
Pierre et Vacances Investissement XXXVII SAS	10	(35)	100,0 %	10	-	-	-	-	(3)
Pierre et Vacances Maroc	1 610	(4 516)	100,0 %	5 758	1	810	-	-	(1 456)
Multi-Resorts Holding BV	18	253	100,0 %	18	18	-	-	-	(77)
PVCP CHINA HOLDING BV	2 718	(4 557)	100,0 %	2 718	18	-	-	-	(7 998)
Pierre et Vacances Investissement 51 SAS	10	(10)	100,0 %	10	-	-	-	-	(3)
PVCP CHINA HOLDING SAS (ex PVI54)	10	(10)	100,0 %	10	10	-	-	-	(10)
Pierre et Vacances Investissement 55 SAS	10	-	100,0 %	10	10	-	-	-	-
Pierre et Vacances Investissement 56 SAS	10	(1)	100,0 %	10	10	-	-	-	-
City Holding	29 555	(5 492)	100,0 %	29 556	29 556	-	-	-	(951)
Pierre et Vacances Investissement 61 SAS	10	2	100,0 %	10	10	-	-	-	(2)
PVCP Gestion Exploitation	4 141	112	100,0 %	10 593	10 593	-	-	9 669	(1 659)
CP Holding	86 050	620 529	100,0 %	794 638	794 638	-	-	74 927	(29 587)
Maeva Holding SAS	10	(16 324)	100,0 %	10	10	-	-	-	(1 162)
PV Italia SRL	31	(247)	100,0 %	0	-	-	-	1	(166)
PV Holding	7 741	79 100	100,0 %	495 613	-	-	-	43 673	(59 448)
SOCIEDAD DE EXPLOTACION TURISTICA PIERRE ET VACANCES ESPANA S.L.	3	17	100,0 %	3	-	16 115	-	76 674	(12 724)
Pierre et Vacances Courtage SARL	8	2 541	99,9 %	8	8	-	-	1 196	754
Pierre et Vacances Marques SA	62 061	(1 265)	97,8 %	60 686	60 686	-	-	-	4 613
Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee GmbH	100	(23)	60,0 %	20	20	-	-	-	1
FILIALES (plus de 10 % du capital détenu)									
GIE PV-CP Services	150	2	28,0 %	36	36	-	-	-	(645)
GIE PV-CP Services Holding	10	(1 163)	20,0 %	2	-	-	-	-	(11 312)
Adagio SAS	1 000	(98)	50,0 %	500	500	5 016	-	59 699	5 076
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	3 028	(16 810)	50,0 %	50 687	31	82 482	-	(11)	(124 222)
Villages Nature Management SARL	5	(2)	50,0 %	17	2	-	-	-	(1)
Totaux				1 660 344	976 575	496 281			

Note 24 – Evénements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Attribution gratuite d'actions de préférence au bénéfice de salariés et mandataires sociaux du Groupe

Le Conseil d'Administration du 3 octobre 2022 a décidé l'attribution de 958 actions de préférence dites « ADP 2022-1 » d'une valeur nominale égale à celle des actions ordinaires soit 0,01 euro à divers membres de la direction et 205 actions de préférence dites « ADP 2022-2 » de même valeur nominale à Monsieur Gérard Brémond. Ces actions de préférence sont dépourvues de droit de vote et ne donnent droit à aucune distribution de dividendes.

Ces actions de préférence sont convertibles en actions ordinaires existantes ou à émettre au terme d'un délai de quatre ans à compter du 16 septembre 2022 en fonction de conditions de performance décidées par le Conseil d'Administration.

Protocole de conciliation relatif au projet Villages Nature

Le 13 décembre 2022, les opérations de réorganisation capitalistiques et juridiques au niveau du pôle Villages Nature Tourisme (« VNT ») ont été finalisées en application du protocole de conciliation signé le 4 mai 2022 et homologué le 19 mai 2022.

Pierre et Vacances S.A. a pris part à ses opérations notamment au travers de la cession par Villages Nature de Val d'Europe SAS (« VNVE ») à Pierre et Vacances de 100% du capital social de VNT et du compte courant détenu par VNVE.

Du fait de la sortie d' Euro Disney Associés SAS (« EDA ») du pôle VNT, EDA a procédé à la mainlevée des garanties qui avaient été consenties à la SCI Nature Equipements 1 et à DLE. Pierre et Vacances a en revanche maintenu les garanties accordées dans le cadre des baux en vigueur en les adaptant au nouveau périmètre – ces modifications ont été prises en compte lors de la négociation d'avenants au Bail Equipements et au Bail DLE, lesdits avenants ayant également été signé au closing.

Mise en place de couvertures de taux

Suite aux Opérations de Restructuration et de Refinancement intervenues le 16 septembre 2022, l'essentiel de la dette du Groupe a été réinstallée à un horizon de 5 ans. L'environnement incertain actuel sur les taux d'intérêts a amené le Groupe à faire le choix de couvrir sa dette quasi exclusivement à taux variable contre une hausse des taux significative par la mise en place d'options de taux (CAP).

Les options mises en place en novembre 2022 couvriront jusqu'en juin 2024 un nominal de 136,5 millions d'euros de dette. Elle dispose d'un strike à 2,0% sur l'euribor 3 mois. Pour la mise en place de ces options, le Groupe a versé une prime de 2,0 millions d'euros.