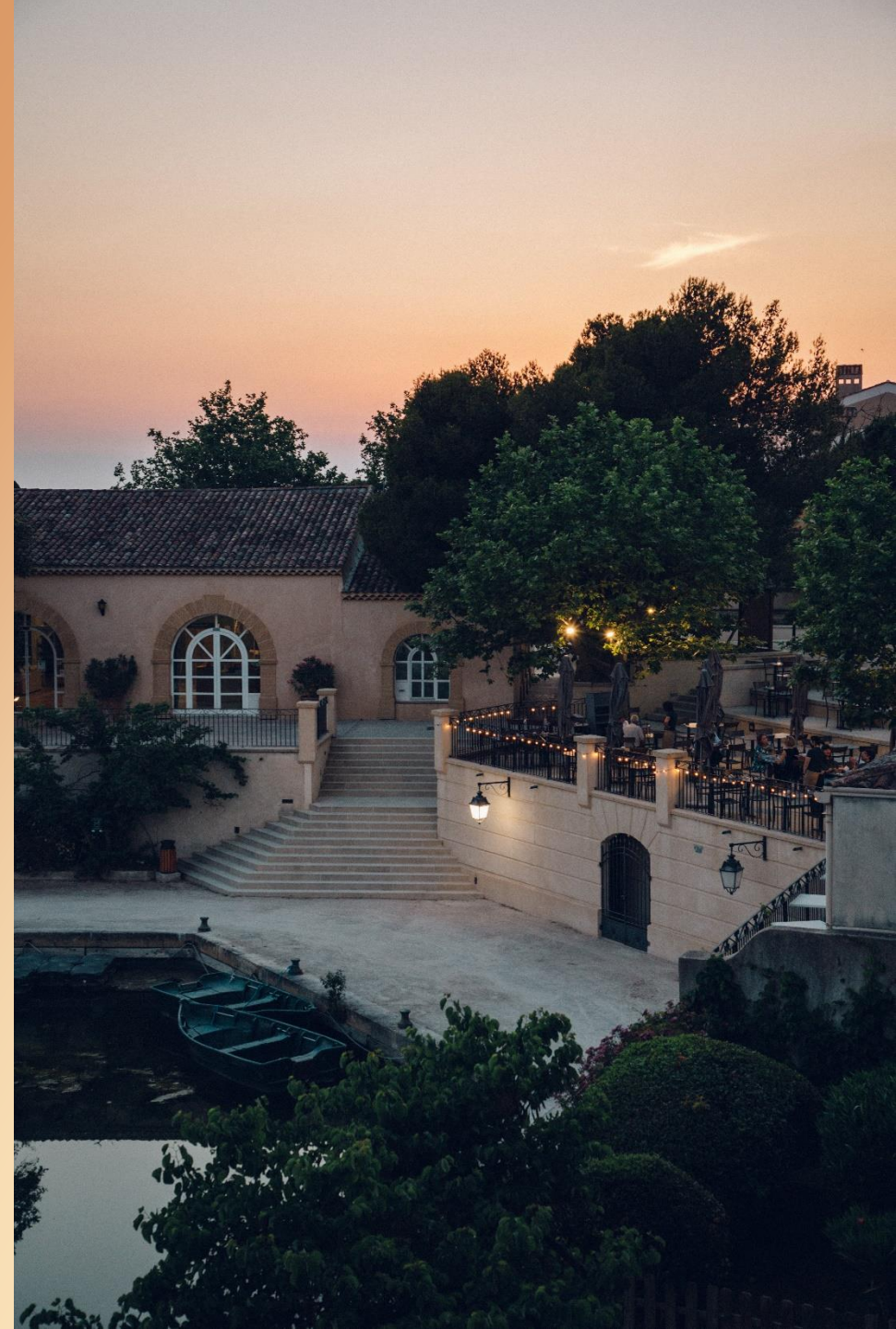


Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

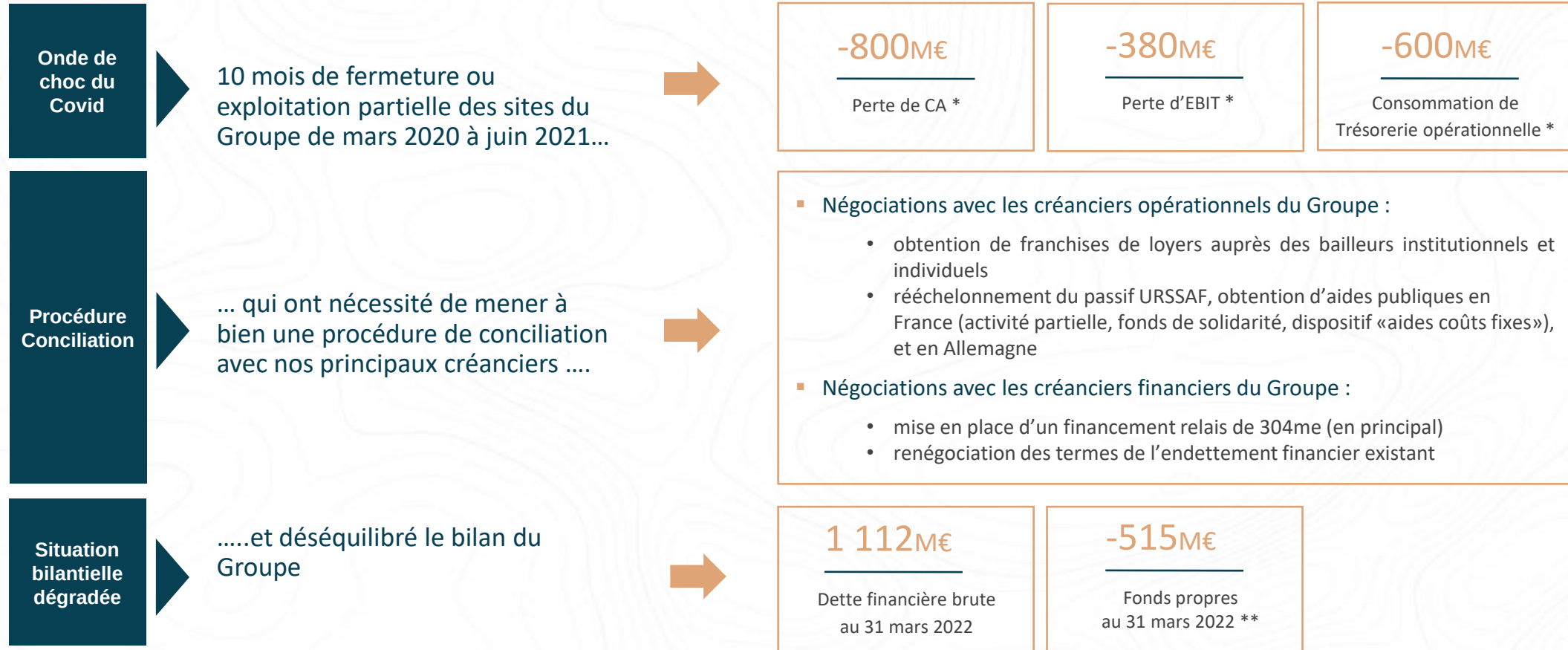
8 juillet 2022



1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
3. Réalisations récentes et perspectives
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
5. Intervention des administrateurs judiciaires
6. Questions de l'Assemblée
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
3. Réalisations récentes et perspectives
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
5. Intervention des administrateurs judiciaires
6. Questions de l'Assemblée
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

❖ Un Groupe éprouvé par la crise sanitaire du Covid



* Année 2019/2020 (Clôture au 30 septembre 2020) & 1er semestre 2020/2021 (Clôture au 30 mars 2021)

** Selon Reporting Opérationnel

- ❖ Un Accord avec Alcentra, Fidera, Atream (« AFA ») et les principaux créanciers posant des bases solides pour la mise en œuvre de la stratégie du Groupe, RéInvention



⇒ **L'accord conclu avec AFA et les principaux créanciers financiers du Groupe prévoit :**

- l'injection de **200m€** de fonds propres (augmentation de capital de **50m€** avec maintien du DPS + augmentations de capital réservée de **150m€**)
- le désendettement massif du Groupe, avec notamment la conversion en capital de **552m€*** de dette et le remboursement de **160m€** de dette
- la mise en place d'une nouvelle gouvernance avec des actionnaires prêts à accompagner la Direction Générale dans l'exécution de RéInvention ;
- la sécurisation du financement de l'activité immobilière par la création d'une foncière dédiée assurant le développement de nouvelles implantations.

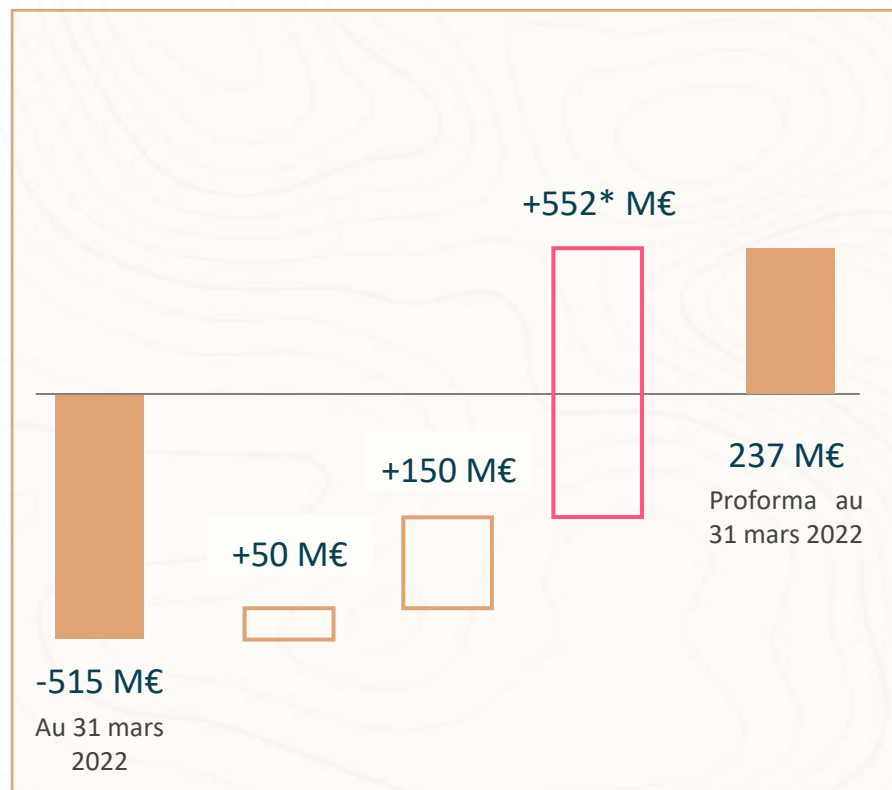
L'accord répond aux attentes de la Société en préservant l'intégrité du Groupe et en lui ouvrant la perspective d'un plan de restructuration global. Il conforte les orientations du plan stratégique RéInvention.

* Hors intérêts courus à la date de conversion

❖ Une structure financière assainie post réalisation des opérations de restructuration

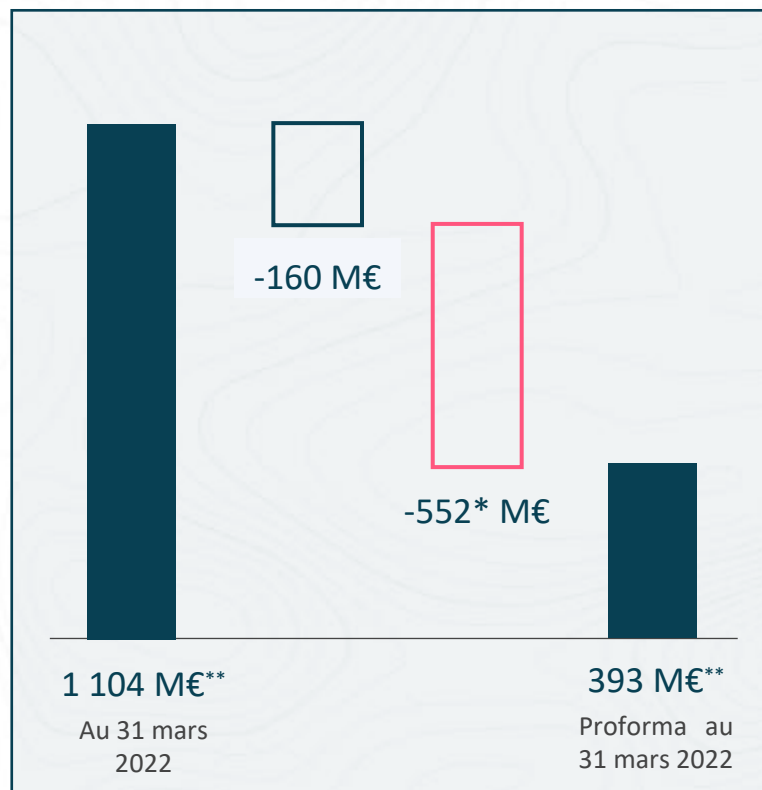
RECAPITALISATION

+752 M€



DÉSENDETTEMENT

- 712 M€



REFINANCEMENT

Dette refinancée : 303 M€**

Dette maintenue : 90 M€**

Maturité de l'essentiel de la dette résiduelle : Sept 2027

Au 30 septembre 2022, une **dette nette négative** compte tenu du niveau de trésorerie attendu de **451 M€** en fin d'exercice

* Hors intérêts courus à la date de conversion

** Montants en principal

Principaux termes des opérations de restructuration

Opérations sur le capital (1/2)

	Taille	Prix	Calendrier	Description
1	Augmentation de capital avec DPS	50 M€ / 66,8 M actions	0,75 € <i>Prix de souscription par action</i>	Souscription : 9.08 au 9.09 22
				- Ouverte aux actionnaires existants, titulaires de DPS - Intégralement garantie par Alcentra et Fidera (« AF ») - Attribution d'1 DPS par action existante (4 DPS permettent de souscrire à 27 actions nouvelles) - Offre de liquidité par AF des DPS pour un prix compris entre 0,19 € et 0,22 €/DPS - Engagement de S.I.T.I de cession de l'intégralité de ses DPS à AF - A souscrire exclusivement en espèces
2	BSA Actionnaires	115 M€ / 41,9 M actions ²	2,75 € <i>Prix d'exercice par BSA</i>	Livraison des bons : 16.09.22 Fin d'exercice : 15.09.27
	Augmentation de capital réservée	150 M€ / 199,9 M actions	0,75 € <i>Prix de souscription par action</i>	Souscription : 14.09.22
				- Réservée à Alcentra (51m€), Fidera (51m€), Atream (entre 0 et 30m€, selon engagements fermes au 31.07.22), SPG (9m€) et aux porteurs d'ORNANE hors Steerco¹ (9m€) - Intégralement garantie par AF en cas de non-souscription par les bénéficiaires - A souscrire exclusivement en espèces
3	BSA Garants	0,4 M€ / 39,1 M actions ²	0,01 € <i>Prix d'exercice par BSA</i>	Livraison des bons : 16.09.22 Fin d'exercice : 15.03.23
	Augmentation de capital par conversion dettes	555 M€³ / 138,7 M actions	4 € <i>Prix de souscription par action</i>	Souscription : 14.09.22
				- PGE 1 (215m€ - actions transférées en fiducie), EURO PP non élevées (129m€), dettes bancaires (110m€), ORNANE (98m€), intérêts courus (3m€) - A souscrire exclusivement par compensation de créances
	BSA Créanciers	94 M€ / 41,9 M actions ²	2,25 € <i>Prix d'exercice par BSA</i>	Détachement des bons : 16.09.22 Fin d'exercice : 15.09.27

¹ Porteurs d'ORNANE hors Steerco ayant adhéré à l'Accord entre le 28 mars et le 28 avril 2022 (le Steerco désignant les porteurs représentants plus de la majorité de l'émission d'ORNANE (dont Alcentra, Fidera et SPG))

² En cas d'exercice de la totalité des BSA

³ Y compris intérêts courus à la date de conversion, soit 552 M€ hors intérêts

❖ Incidences des Opérations sur la structure actionnariale

Nombre d'actions pré-opérations : 9 893 463

- Augmentation capital avec DPS	66 780 855
- Augmentation capital Réserve	199 885 792
- Conversion de dette en capital	138 705 100
- Exercice BSA Garants	39 107 134

Total base « non diluée » : 454 372 345
(post exercice des BSA garants et hors actions gratuites)

- Exercice BSA actionnaires	41 901 629
- Exercice BSA créanciers	41 934 100

Total base « diluée » : 538 208 074

% Détention*
Base non diluée

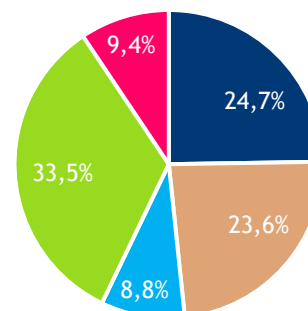
AFA : 57% à 65%
Créanciers : 34%
Flottant : 2% à 9%

% Détention*
Base diluée

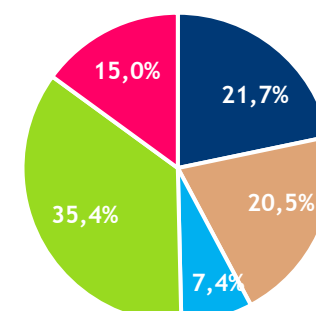
AFA : 50% à 56%
Créanciers : 35%
Flottant : 9% à 15%

Hypothèse A : 100% de souscription des actionnaires existants (hors S.I.T.I) à l'AK DPS

Base non diluée

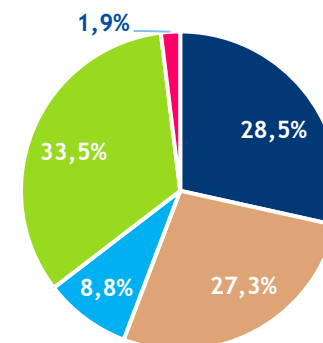


Base diluée

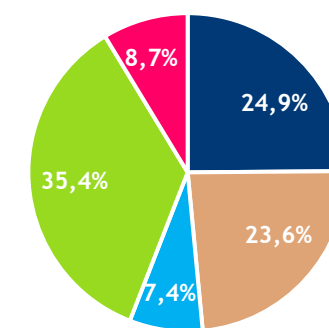


Hypothèse B : 0% de souscription des actionnaires existants (hors S.I.T.I) à l'AK DPS

Base non diluée



Base diluée



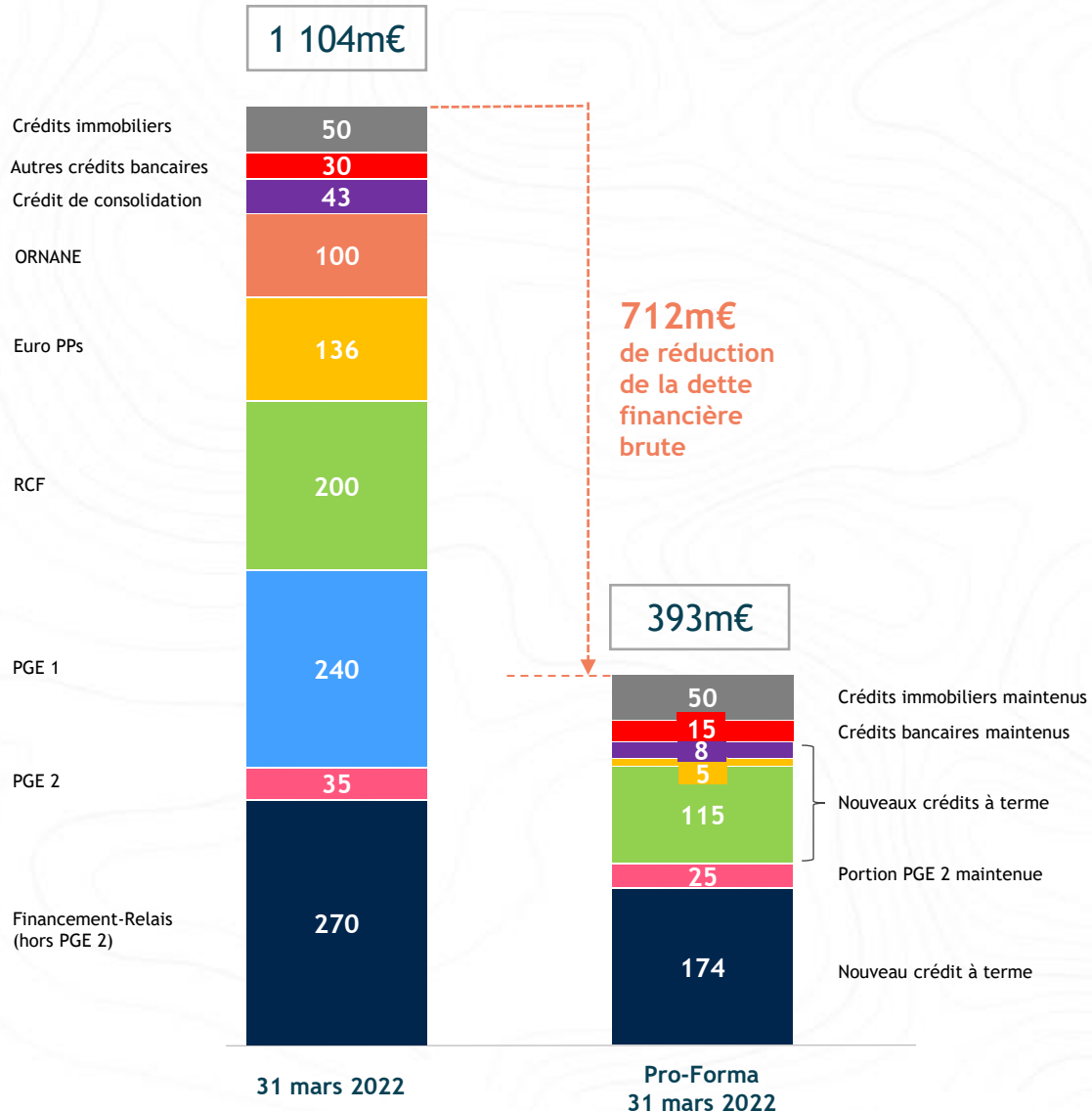
Alcentra Fidera Aream Créanciers PVCP Actionnaires existants (y compris créanciers SITI)

* Les % de détention varient selon le % de souscription par les actionnaires existants (hors SITI) à l'AK avec DPS

Principaux termes des opérations de restructuration

Désendetttement

Dette financière brute (en principal)



Conversion
de dette

-552* M€

Conversion en fonds propres :

- PGE 1 : 215 M€
- EURO PP : 129 M€
- ORNANE : 98 M€
- RCF : 61 M€
- Crédit de consolidation : 34 M€
- Prêt CADIF : 15 M€

Remboursement
de dette

-160 M€

Remboursement en numéraire :

- Financement Relais : 96 M€
- PGE 1 : 25 M€
- RCF : 24 M€
- PGE 2 : 10 M€
- EURO PP : 3 M€
- ORNANE : 2 M€
- Crédit de consolidation : 1 M€

Dette
refinancée

303 M€**

- Financement Relais : 174 M€
 - RCF : 115 M€
 - Crédit de consolidation : 8 M€
 - EURO PP : 5 M€
- Maturité à 5 ans

Dette
maintenue

90 M€**

- Prêts immobiliers : 50 M€
 - PGE 2 : 25 M€
 - Prêt Fortis : 10 M€
 - Prêt Caixa : 5 M€
- Extension de maturité à 5 ans

* Hors intérêts courus à la date de conversion, soit 555 M€ y compris intérêts convertis

** Dette Pro-Forma au 31 mars 2022 (en principal)

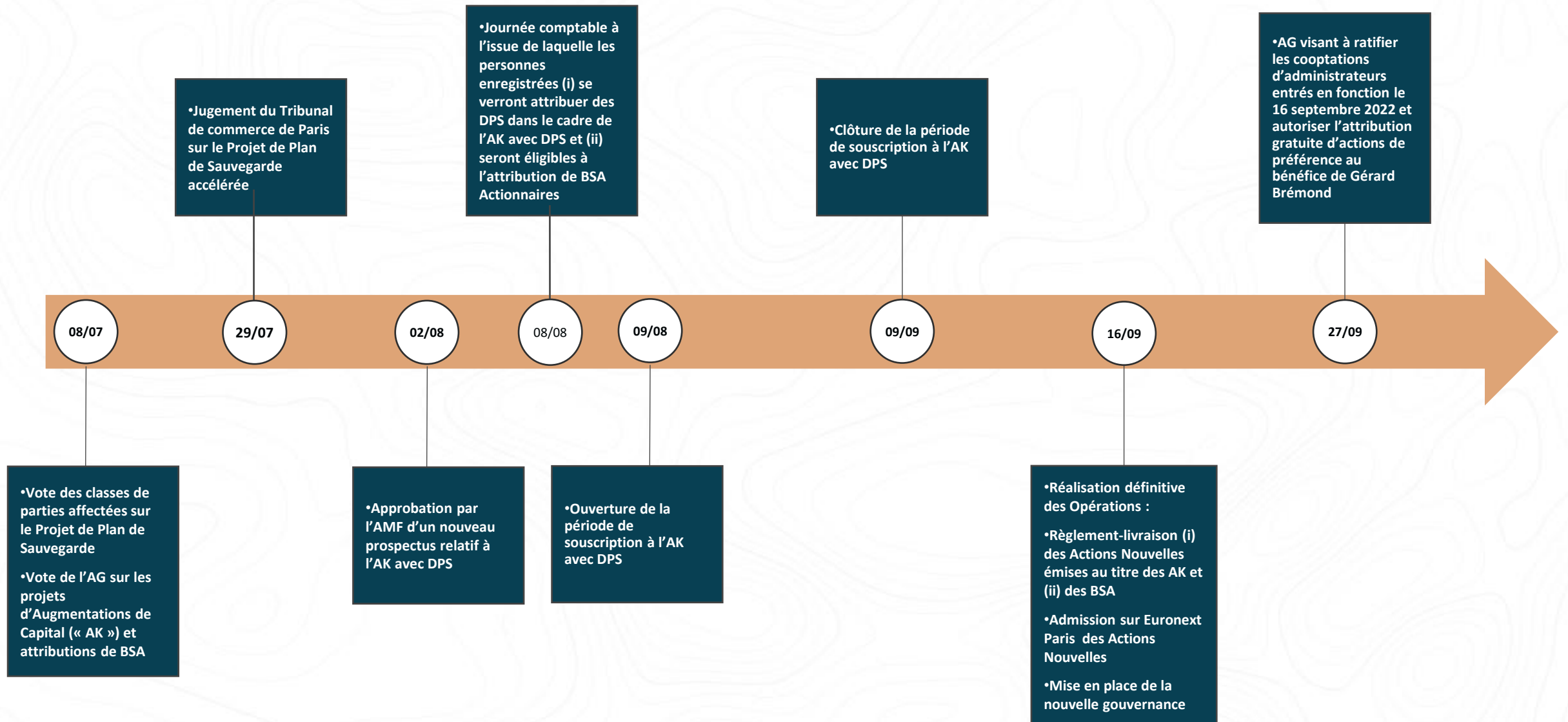
❖ Conclusion du rapport de l'expert indépendant **FINEXSI**

En conclusion, pour l'actionnaire, la mise en œuvre de la Restructuration permet de maintenir la continuité de l'exploitation de la Société, en assainissant sa structure financière. La Restructuration permet également de redonner de la valeur par rapport à la situation actuelle, et un potentiel à terme en fonction de sa performance future.

Dès lors, dans le contexte de difficultés financières actuelles de la Société, nous estimons qu'à la date du présent rapport, les modalités de l'Opération sont équitables du point de vue financier pour les actionnaires.

❖ Conclusion du mandataire judiciaire **AXYME**

Aussi, le mandataire judiciaire considère qu'il y a lieu pour les actionnaires et les créanciers d'entériner à l'occasion de la présente procédure de sauvegarde accélérée, les accords précédemment conclus dans le cadre de la conciliation, et cela afin que le Tribunal de Commerce de PARIS puisse arrêter le plan de sauvegarde et que l'entreprise puisse finaliser sa restructuration financière.



1. Opérations de restructurations
2. **Gouvernance et accords connexes**
3. Réalisations récentes et perspectives
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
5. Intervention des administrateurs judiciaires
6. Questions de l'Assemblée
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

- ❖ Un Conseil d'administration entièrement renouvelé, après la démission des membres actuels, composé de 8 nouveaux membres (hors membre(s) représentant les salariés)

- Monsieur Franck Gervais, Directeur général
- Alcentra Flandre Limited, proposée par Alcentra
- Fidera Limited, proposée par Fidera
- Monsieur Pascal Savary, proposé par Aream

Nominations soumises à l'Assemblée Générale du 8 juillet 2022 sous condition suspensive de la réalisation des Opérations de Restructuration.

- Membre indépendant (Président du Conseil)
- Membre indépendant
- Membre indépendant
- Membre indépendant

Cooptations de 4 nouveaux membres sur la base des mandats des administrateurs actuels démissionnaires avec effet au jour de la réalisation des Opérations de Restructuration.

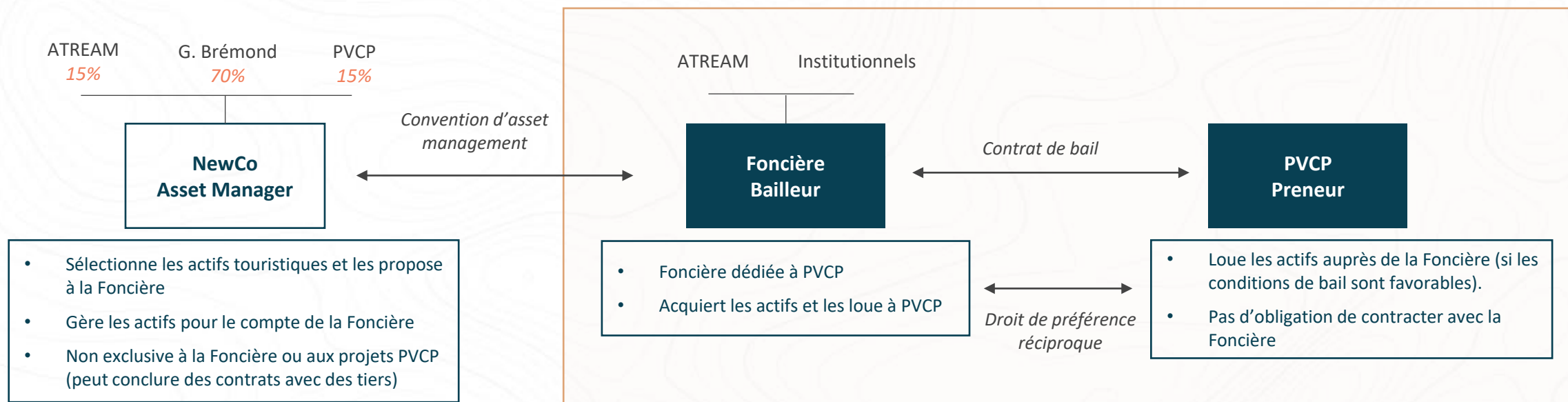
Au moins 3 des nouveaux membres indépendants seront des femmes.

❖ Accords connexes de gouvernance permettant le bon déroulé des Opérations de Restructuration

- **Démission de Monsieur Gérard Brémond de l'ensemble de ses mandats au sein du Groupe** à la date de réalisation des Opérations de Restructuration
- Monsieur Gérard Brémond sera nommé **Président d'honneur de Pierre et Vacances** (non administrateur). Ce titre ne lui octroiera pas d'accès au Conseil d'administration de la Société
- Monsieur Gérard Brémond deviendra **salarié de la Société ou de l'une de ses filiales** Cf. pages 73 et s. du DEU 2020/2021 et page 32 de son amendement). A ce titre, il bénéficiera notamment d'une attribution gratuite d'actions de préférence en 3 tranches (vote à l'AG Post-Restructuration).
- **Attribution gratuite d'Actions de Préférence au « top management » (dont le Directeur Général à hauteur d'un tiers) (vote à l'AG de Restructuration) :**
 - ✓ Conditions de performance appréciées sur 2023, 2024 et 2025 :
 - CA Tourisme (18,75% des actions susceptibles d'être attribuées)
 - EBITDA Groupe (18,75%)
 - Flux de trésorerie Groupe (37,5%)
 - ✓ Evolution du cours de bourse sur les 3 ans, avec 3 tranches de prix de conversion (1,40 €, 1,85 € et 2,35 €) (25%)
 - ✓ Période d'acquisition et de conservation : 4 ans

❖ Accords connexes de gouvernance permettant le bon déroulé des Opérations de Restructuration

- Une société sera constituée par Gérard Brémont, Aream et Pierre et Vacances SA aux fins de réaliser des prestations d'*asset management* pour le compte d'une société foncière dédiée au Groupe devant être constituée par Aream avec d'autres partenaires institutionnels*.



- ⇒ La Foncière va permettre à PVCP d'accélérer son développement immobilier en sécurisant son financement avant le lancement des travaux
- ⇒ La Foncière devient le bailleur privilégié du Groupe (gestion simplifiée des relations avec un bailleur unique)
- ⇒ La Foncière pourrait également permettre au Groupe de bénéficier de loyers plus compétitifs que ceux proposés par des bailleurs tiers
- ⇒ A ce jour, 6 projets de développement ont été identifiés, dont 4 projets prioritaires représentant près de 236 M€ au total (contractualisation des premiers projets prévue sur le 1^{er} semestre de l'exercice 2023)

* Cf. pages 18 et s. du DEU 2020/2021 et page 6 de son amendement

1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
- 3. Réalisations récentes et perspectives**
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
5. Intervention des administrateurs judiciaires
6. Questions de l'Assemblée
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

- ❖ Des résultats en forte progression au 1^{er} semestre de l'exercice 2021/2022

	S1 2022
CA Groupe	+141 % vs 2021
CA Hébergement	+7,5 % vs 2019
EBITDA ajusté	+89 % vs 2019 +21% hors one-off
Résultat net vs 2019	+24 % vs 2019
Trésorerie disponible	365 M€

- ❖ Une croissance significative attendue sur l'ensemble de l'exercice 2021/2022

	FY 2019	FY 2022 estimé
CA Tourisme		+7 % vs 2019
EBITDA ajusté	79 M€	96 M€ Hors produits non-récurrents
Trésorerie disponible	115 M€	451 M€
Dette nette	131 M€	Négative

RÉINVENTION



UNE AMBITION RÉINVENTÉE : LEADERSHIP EUROPEEN

- Premiumisation et expérience client sur-mesure
- L'humain au cœur de la stratégie
- Engagement RSE démontré

UN BUSINESS MODELE RÉINVENTÉ :

- Le Tourisme, moteur du Groupe
- Un modèle orienté vers la Performance (focus ROI)
- Des investissements soutenus sur le produit et sur le digital
- Focus sur les activités cœur de métier et à haut potentiel, désinvestissement sur le reste
- Des relations professionnalisées et équilibrées avec les investisseurs bailleurs



OBJECTIFS 2026

1 877 M€

CA Tourisme

187 M€

EBITDA ajusté

93 M€

Flux de trésorerie opérationnels

5 PRIORITÉS STRATÉGIQUES



1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
3. Réalisations récentes et perspectives
- 4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes**
5. Intervention des administrateurs judiciaires
6. Questions de l'Assemblée
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
3. Réalisations récentes et perspectives
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
- 5. Intervention des administrateurs judiciaires**
6. Questions de l'Assemblée
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
3. Réalisations récentes et perspectives
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
5. Intervention des administrateurs judiciaires
- 6. Questions de l'Assemblée**
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
3. Réalisations récentes et perspectives
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
5. Intervention des administrateurs judiciaires
6. Questions de l'Assemblée
- 7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée**
8. Résolutions soumises au vote

1. Opérations de restructurations
2. Gouvernance et accords connexes
3. Réalisations récentes et perspectives
4. Lecture des rapports des Commissaires aux Comptes
5. Intervention des administrateurs judiciaires
6. Questions de l'Assemblée
7. Vote de la classe des actionnaires en qualité de partie affectée
8. Résolutions soumises au vote

Première résolution :

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission et à l'attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d'actions au profit des actionnaires de la Société

Deuxième résolution :

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital par voie d'émission d'actions ordinaires de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

Troisième résolution :

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital par voie d'émission d'actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées

Quatrième résolution :

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital par voie d'émission d'actions à bons de souscription d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes répondant à des caractéristiques déterminées

Cinquième résolution :

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission et à l'attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de personnes dénommées

Sixième résolution :

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation du capital social, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, réservée aux adhérents à un plan d'épargne de groupe

Septième résolution :

- ❖ Création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence dites « ADP 2022 » et modification corrélative des statuts, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration

Huitième résolution :

- ❖ Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission et à l'attribution, à titre gratuit, d'ADP 2022 au profit des salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou de ses filiales, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration

Neuvième résolution :

- ❖ Annulation de l'autorisation conférée par l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 mars 2022 dans sa 23e résolution au Conseil d'administration aux fins de réduire le capital social de la Société par annulation des actions rachetées en application du programme de rachat d'actions, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration

Dixième résolution :

- ❖ Suppression des droits de vote double sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration et du vote positif de l'Assemblée Spéciale et modification corrélative de l'article 16 (Règles générales) des statuts de la Société

Onzième résolution :

- ❖ Autorisation à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société dans le cadre du dispositif prévu à l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

Douzième résolution :

- ❖ Approbation de la mise à jour, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration, de la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice 2021/2022

Treizième résolution :

- ❖ Consultation portant sur la mise en place d'une fiducie-sûreté sur les titres de CP Holding, filiale à 100 % de Pierre et Vacances

Quatorzième résolution :

- ❖ Approbation des conventions réglementées visées par les articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce

Quinzième résolution :

- ❖ Nomination de Monsieur Franck Gervais en qualité d'administrateur de la Société, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration

Seizième résolution :

- ❖ Nomination de Monsieur Pascal Savary en qualité d'administrateur de la Société, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration

Dix-septième résolution :

- ❖ Nomination de la société Alcentra Flandre Limited en qualité d'administrateur de la Société, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration

Dix-huitième résolution :

- ❖ Nomination de la société Fidera Limited en qualité d'administrateur de la Société, sous condition suspensive de la réalisation définitive des Opérations de Restructuration

Dix-neuvième résolution :

- ❖ Pouvoirs à donner en vue des formalités