

PIERRE ET VACANCES

Société anonyme au capital de 98 934,63
Siège social : L'Artois – Espace Pont de Flandre
11 rue de Cambrai – 75947 Paris Cedex 19
316 580 869 R.C.S. Paris
(la « **Société** »)

Rapport complémentaire du Conseil d'administration relatif à l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription décidée par le Conseil d'administration le 29 juillet 2022 sur délégation de l'assemblée générale mixte du 8 juillet 2022 et mise en œuvre par le Directeur général le 1^{er} août 2022

(établi en application de l'article R. 225-116 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

En date du 8 juillet 2022, l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société (l'« **Assemblée Générale** ») a, dans sa deuxième résolution, délégué au conseil d'administration de la Société sa compétence, pour une durée de six mois à compter de la date de cette Assemblée Générale, à l'effet de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (l'« **Augmentation de Capital avec DPS** »). Aux termes de cette résolution, l'Assemblée Générale a, notamment, décidé :

1. de déléguer au Conseil d'administration (le « **Conseil** »), avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, sa compétence pour décider d'augmenter le capital social de la Société d'un montant nominal maximum de 667.808,55 euros, par l'émission d'un nombre maximum de 66.780.855 actions ordinaires nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune, assortie d'une prime d'émission de 0,74 euro, soit un prix de souscription de 0,75 euro par action ordinaire nouvelle, représentant une augmentation de capital d'un montant total maximum (prime d'émission incluse) de 50.085.641,25 euros ;
2. que les actions ordinaires nouvelles émises devront être libérées intégralement au moment de leur souscription, laquelle sera opérée exclusivement en espèces ;
3. que les actions ordinaires émises seront créées avec jouissance courante à compter de leur émission et seront complètement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les dispositions statutaires à compter de cette date ;
4. que les actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires nouvelles émises en application de cette délégation. En outre, le Conseil aura la faculté de conférer aux actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription le droit de souscrire à titre réductible un nombre d'actions supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;
5. que, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil pourra utiliser, conformément à l'article L. 225-134 du Code de commerce, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après :

- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits ;
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix ;
6. qu'un droit préférentiel de souscription sera attribué à chaque action ordinaire existante et que quatre droits préférentiels de souscription permettront de souscrire à vingt-sept actions ordinaires nouvelles de la Société.

En date du 29 juillet 2022, faisant usage de la délégation de compétence octroyée par l'Assemblée Générale au terme de sa deuxième résolution, le Conseil d'administration a décidé à, l'unanimité, (i) du principe de l'Augmentation de Capital avec DPS, (ii) de conférer aux actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription le droit de souscrire à titre réductible un nombre d'actions supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible proportionnellement aux droits préférentiels de souscription dont ils disposent dans la limite de leurs demandes, (iii) de désigner en qualité de Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés de l'opération BNP Paribas, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et Natixis, et (iv) de déléguer au Directeur Général, tous pouvoirs nécessaires à la mise en œuvre de la décision de principe du Conseil sous condition suspensive de la délivrance par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») de son approbation sur le prospectus relatif à l'Augmentation de Capital avec DPS (le « **Prospectus** »).

Le 1^{er} août 2022, usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'administration en date du 29 juillet 2022 et conformément à la délégation de l'Assemblée Générale, le Directeur Général a notamment (i) constaté la levée de la condition suspensive de la délivrance par l'AMF de son approbation sur le Prospectus, (ii) décidé la mise en œuvre de l'Augmentation de Capital avec DPS d'un montant nominal maximum de 667.808,55 euros, par émission de 66.780.855 actions ordinaires nouvelles à raison de 27 actions nouvelles pour 4 actions existantes à souscrire et à libérer intégralement en espèces lors de la souscription, pour un prix de souscription de 0,75 euro, dont 0,01 euro de valeur nominale chacune et 0,74 euro de prime d'émission, soit une augmentation de capital d'un montant total maximum (prime d'émission incluse) de 50.085.641,25 euros, selon les modalités précisées dans le Prospectus, et (iii) décidé que le montant de la prime d'émission sera porté à un compte « prime d'émission ». Les frais liés à l'augmentation de capital pourront être imputés sur ce montant. Il pourra également être prélevé sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du capital social après l'opération.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après le rapport complémentaire du Conseil d'administration, consécutif à l'utilisation de la délégation de compétence susvisée.

Il est précisé que l'Augmentation de Capital avec DPS sera réalisée selon les modalités détaillées plus amplement dans le Prospectus ayant reçu le visa de l'AMF n° 22-332 en date du 1^{er} août 2022. Le Prospectus est disponible sur le site Internet de la Société (<http://www.groupepvcp.com/fr>) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

Les termes commençant par une lettre majuscule qui ne sont pas définis dans le présent rapport ont la signification qui leur est attribuée dans le Prospectus.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-116 du Code de Commerce, vous trouverez ci-après l'incidence de l'émission d'un nombre maximum de 66.780.855 actions nouvelles sur la situation d'un actionnaire et d'un porteur de valeurs mobilières de la Société. Cette incidence est présentée en prenant compte l'ensemble des actions nouvelles à émettre dans le cadre des Opérations de Restructuration. En effet, lesdites opérations forment un tout indivisible, sont indissociables et interdépendantes, de sorte que la non réalisation de l'une d'entre elles empêcherait la mise en œuvre de l'ensemble des autres.

* *
*

1. Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-115 du Code de commerce, ce tableau présente l'incidence de l'émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice des BSA, le cas échéant, sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du Groupe au 31 mars 2022, tels qu'ils ressortent des comptes intermédiaires consolidés au 31 mars 2022, et d'un nombre de 9.893.463 actions composant le capital social de la Société au 31 mars 2022), étant précisé qu'Alcentra et Fidera se sont irrévocablement engagées à :

- acquérir auprès des titulaires de droits préférentiels de souscription (les « **DPS** ») tous les DPS qu'ils souhaiteront vendre, pour un prix unitaire de 0,20 euro, soit la valeur économique du DPS déterminée le 29 juillet 2022 (jour précédant l'approbation par l'AMF du Prospectus), et qu'elles auront la faculté d'exercer lesdits DPS ainsi acquis ; et
- exercer leurs BSA Garants au plus tard le 15 octobre 2022.

Quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (en euros)	Base non diluée*	Base diluée**
Avant émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice des BSA	(99,74)	(99,74)
Après émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice intégral des seuls BSA Garants	(0,51)	(0,04)

* *Le passage de la base non diluée à la base diluée est induit par l'exercice intégral des BSA Actionnaires et des BSA Créanciers.*

** *Calculs ne prenant pas en compte l'émission d'un nombre maximal de 43.415.988 actions qui seront attribuées gratuitement au titre des plans d'attributions gratuites d'actions à mettre en œuvre dans le cadre des Opérations de Restructuration, en ce compris les actions de préférence devant être attribuées gratuitement à Monsieur Gérard Brémond.*

2. Incidence de l'émission sur la situation d'un actionnaire

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-115 du Code de commerce, ce tableau présente l'incidence de l'émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice des BSA, le cas échéant, sur la participation d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à ces émissions (calculs effectués sur la base du nombre de 9.893.463 actions composant le capital social de la Société au 31 mars 2022), étant précisé qu'Alcentra et Fidera se sont irrévocablement engagées à :

- acquérir auprès des titulaires de DPS tous les DPS qu'ils souhaiteront vendre pour un prix unitaire de 0,20 euro, soit la valeur économique du DPS déterminée le 29 juillet 2022 (jour précédant l'approbation par l'AMF du Prospectus), et qu'elles auront la faculté d'exercer lesdits DPS ainsi acquis ; et
- exercer leurs BSA Garants au plus tard le 15 octobre 2022.

Participation de l'actionnaire (en %)	Base non diluée*			Base diluée**		
	Pas d'exercice de ses DPS par l'actionnaire	Exercice de 50% de ses DPS par l'actionnaire	Exercice de la totalité des DPS par l'actionnaire	Pas d'exercice de ses DPS par l'actionnaire	Exercice de 50% de ses DPS par l'actionnaire	Exercice de la totalité des DPS par l'actionnaire
Avant émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice des BSA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Après émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice intégral des seuls BSA Garants	0,02	0,10	0,17	0,10	0,16	0,22

* Le passage de la base non diluée à la base diluée est induit par l'exercice intégral des BSA Actionnaires et des BSA Créanciers.

** Calculs ne prenant pas en compte l'émission d'un nombre maximal de 43.415.988 actions qui seront attribuées gratuitement au titre des plans d'attributions gratuites d'actions à mettre en œuvre dans le cadre des Opérations de Restructuration, en ce compris les actions de préférence devant être attribuées gratuitement à Monsieur Gérard Brémond.

3. Incidence théorique sur la valeur boursière actuelle de l'action

Conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-31 du Code de commerce, ce tableau présente l'incidence de l'émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice des BSA sur la valeur boursière actuelle de l'action de la Société.

(en euros par action)	Valeur boursière de l'action de la Société	
	Base non diluée*	Base diluée**
Après émission des actions nouvelles issues des Augmentations de Capital sans DPS, de l'Augmentation de Capital avec DPS et de l'exercice intégral des seuls BSA Garants	0,46 euro	0,78 euro

* Le passage de la base non diluée à la base diluée est induit par l'exercice intégral des BSA Actionnaires et des BSA Créanciers.

** Calculs ne prenant pas en compte l'émission d'un nombre maximal de 43.415.988 actions qui seront attribuées gratuitement au titre des plans d'attributions gratuites d'actions à mettre en œuvre dans le cadre des Opérations de Restructuration, en ce compris les actions de préférence devant être

attribuées gratuitement à Monsieur Gérard Brémond.

- Sur une base non diluée, la valeur théorique de l'action après réalisation des Opérations de Restructuration, est égale à la somme de la capitalisation boursière avant les Opérations de Restructuration, soit 9.299.855,22 euros¹, et du montant total de (i) l'Augmentation de Capital avec DPS, à hauteur de 50.085.641,25 euros ; (ii) l'augmentation de capital réservée, à hauteur de 149.914.344 euros et (iii) de l'exercice de l'intégralité des BSA Garants, à hauteur de 391.071,34 euros, soit 200.391.056,59 euros, le tout divisé par le nombre total d'actions en circulation après la réalisation des Opérations de Restructuration, soit 454.372.345 actions nouvelles². Le cours théorique ressort à 0,46 euro.
- Sur une base diluée, la valeur théorique de l'action après réalisation des Opérations de Restructuration, est égale à la somme de la capitalisation boursière avant les Opérations de Restructuration, soit 9.299.855,22 euros³, et du montant total de (i) l'Augmentation de Capital avec DPS à hauteur de 50.085.641,25 euros ; (ii) l'augmentation de capital réservée, à hauteur de 149.914.344 euros ; (iii) de l'exercice de l'intégralité des BSA Actionnaires, à hauteur de 115.229.479,75 euros ; (iv) de l'exercice de l'intégralité des BSA Créanciers, à hauteur de 94.351.725 euros et (v) de l'exercice de l'intégralité des BSA Garants, à hauteur de 391.071,34 euros, soit 409.972.261,34 euros, le tout divisé par le nombre total d'actions en circulation après la réalisation des Opérations de Restructuration, soit 538.208.074 actions nouvelles⁴. Le cours théorique ressort à 0,78 euro.

Il est précisé que cette approche théorique est donnée à titre purement indicatif et ne préjuge en rien de l'évolution future du cours de l'action.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, le présent rapport complémentaire est tenu à la disposition des actionnaires au siège social de la Société et sera porté directement à la connaissance des actionnaires lors de la prochaine assemblée générale.

Le Conseil d'administration

¹ Sur la base de la valeur boursière telle qu'elle résulte de la moyenne pondérée par les volumes de transactions des 20 dernières séances de bourse précédant le 1^{er} août 2022 après ajustement, soit 0,94 euro.

² Actions en circulation + actions nouvelles issues de (i) l'Augmentation de Capital avec DPS, (ii) l'augmentation de capital réservée et (iii) de l'exercice de l'intégralité des BSA Garants.

³ Sur la base de la valeur boursière telle qu'elle résulte de la moyenne pondérée par les volumes de transactions des 20 dernières séances de bourse précédant le 1^{er} août 2022 après ajustement, soit 0,94 euro.

⁴ Actions en circulation + actions nouvelles issues de (i) l'Augmentation de Capital avec DPS, (ii) l'augmentation de capital réservée ; (iii) de l'exercice de l'intégralité des BSA Actionnaires ; (iv) de l'exercice de l'intégralité des BSA Créanciers ; (v) de l'exercice de l'intégralité des BSA Garants.