



ACCOR

Powered by emotion

**Brochure
de convocation
2024**

*Assemblée Générale Mixte
Vendredi 31 mai 2024 à 9h 00*

Sommaire

<i>Comment participer à l'Assemblée Générale ?</i>	4
<i>Commentaires sur l'exercice 2023</i>	10
<i>Ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2024</i>	21
<i>Présentation des projets de résolutions à l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2024</i>	22
<i>Projets de résolutions à l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2024</i>	27
<i>Composition du Conseil d'administration au 31 mai 2024</i>	33
<i>Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés</i>	35
<i>Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels</i>	39
<i>Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées</i>	43
<i>Rapport des Commissaires aux Comptes sur le projet d'émission à titre gratuit de bons de souscription d'actions en cas d'offre publique visant la société</i>	46
<i>Rapport du collège des Commissaires à la scission sur la valeur des apports</i>	47
<i>Rapport du collège des Commissaires à la scission sur la rémunération des apports</i>	56
<i>Demande d'envoi de documents</i>	65



Accor est un leader mondial de l'hospitalité proposant des expériences dans plus de 110 pays avec plus de 5 500 hôtels, 10 000 restaurants et bars, des espaces bien-être ou encore de coworking. Le Groupe déploie un écosystème parmi les plus diversifiés du secteur, grâce à plus de 45 marques hôtelières allant du luxe à l'économique, en passant par le lifestyle avec Ennismore. Accor s'attache à agir concrètement en matière de développement durable, d'engagement solidaire, et de diversité & inclusion.

Fondée en 1967, Accor SA, dont le siège social est situé en France, est une société cotée sur Euronext Paris (code ISIN : FR0000120404) et sur le marché OTC aux États-Unis (code : ACCYY).

L'évolution de l'organisation du Groupe autour de deux divisions distinctes, Premium, Milieu de gamme & Économique et Luxe & Lifestyle, comprenant chacune des marques dédiées et des priorités stratégiques propres permet à Accor de conforter ses positions de leadership, de concentrer ses forces, de renforcer son savoir-faire, d'accélérer sa croissance et de continuer à améliorer sa rentabilité. Ces deux divisions reposent sur une plateforme de services partagés composée des fonctions présentant des synergies pour les deux divisions : les Achats, la Digital & Business Factory et Accor Tech.



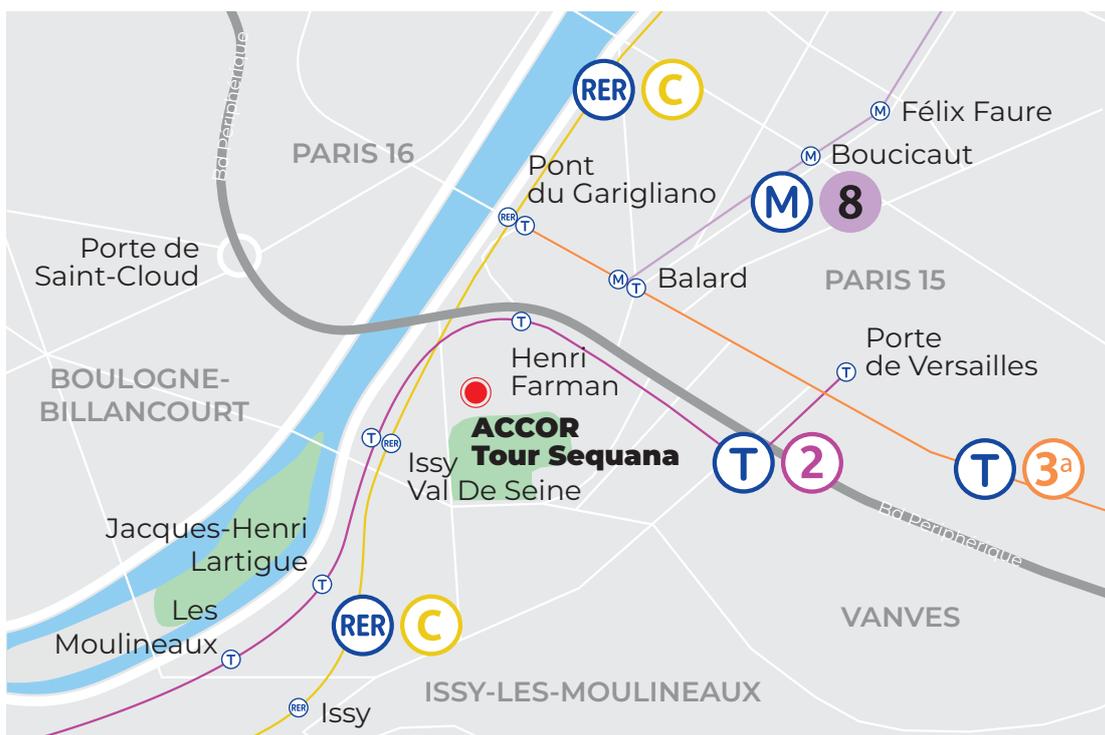
Comment participer à l'Assemblée Générale ?

Les actionnaires sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le vendredi 31 mai 2024 à 9 heures sur première convocation, qui se tiendra au siège social de la Société situé 82, rue Henri Farman – 92130 Issy-les-Moulineaux.

Les actionnaires pourront se présenter au siège social à partir de 8 heures et l'accès à l'auditorium sera ouvert à partir de 8 heures 30.

Dans une démarche constante de préservation de l'environnement, la présente brochure de convocation ainsi que le Document d'Enregistrement Universel ne seront pas distribués lors de l'Assemblée Générale. Si vous souhaitez toutefois recevoir les documents et renseignements visés par les articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, nous vous prions de bien vouloir nous adresser la demande d'envoi de documents à votre disposition en page 65 de cette brochure de convocation.

Comment se rendre à l'Assemblée Générale ?



Temps de trajet à pied

 BUS 260 Arrêt Henri-Farman	1 minute
 T 2 Station Henri-Farman	5 minutes
 RER C Station Issy-Val de Seine	6 minutes
 M 8 Station Balard	10 minutes



Temps de trajet en voiture

Boulevard périphérique	1 minute
Place de l'Étoile	15 minutes
Orly	16 minutes
La Défense	20 minutes
Charles-de-Gaulle	35 minutes

Conditions à remplir pour participer à l'Assemblée Générale

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit de participer à cette Assemblée Générale dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, ce droit étant subordonné à l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte soit dans le registre de la Société (pour les actions « au nominatif »), soit chez l'intermédiaire financier

qui tient son compte titres (pour les actions « au porteur »), au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, à savoir à la « **date d'enregistrement** » (*record date*).

Pour l'Assemblée Générale Mixte de Accor du 31 mai 2024, cette date d'enregistrement sera donc le **mercredi 29 mai 2024 à 0h00 (heure de Paris)**.

Modalités particulières de participation à l'Assemblée Générale

Pour participer à l'Assemblée Générale, l'actionnaire pourra choisir l'une des possibilités suivantes :

- **assister personnellement à l'Assemblée** en demandant sa carte d'admission ;
- **par correspondance** (par voie postale avec le formulaire unique de participation) : voter ou se faire représenter en donnant pouvoir au Président de l'Assemblée ou à un mandataire (toute personne physique ou morale de son choix) ;
- **par Internet** (via la plateforme sécurisée VOTACCESS) : voter ou se faire représenter en donnant pouvoir au Président de l'Assemblée ou à un mandataire (toute personne physique ou morale de son choix).

En cas de pouvoir donné au Président, il sera émis au nom de l'actionnaire un vote favorable aux résolutions présentées ou agréées par le Conseil d'administration et un vote défavorable aux résolutions non agréées par le Conseil d'administration.

Afin de faciliter leur participation à l'Assemblée, la Société offre à ses actionnaires la possibilité de voter, de demander une carte d'admission, de désigner ou de révoquer un mandataire via la plateforme sécurisée VOTACCESS, qui sera ouverte **du vendredi 10 mai 2024 à 9h00 au jeudi 30 mai 2024 à 15h00 (heure de Paris)**.

D'une manière générale, il est recommandé aux actionnaires :

- d'utiliser l'envoi électronique ou de privilégier les demandes par voie électronique selon les modalités précisées ci-après, et
- de ne pas attendre les derniers jours pour saisir leurs instructions afin d'éviter toute saturation éventuelle de la plateforme sécurisée VOTACCESS.

Conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé une carte d'admission ou une attestation de participation :

- ne pourra plus choisir un autre mode de participation ;
- pourra céder tout ou partie de ses actions :
 - **si le dénouement de la cession (ou transfert de propriété) de tout ou partie des actions intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée**, soit avant le mercredi 29 mai 2024 à 0h00 (heure de Paris), la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, l'intermédiaire teneur de compte notifie le dénouement de la cession (ou transfert de propriété) à Société Générale Securities Services, et lui transmet les informations nécessaires ;
 - **si le dénouement de la cession (ou transfert de propriété) de tout ou partie des actions intervient après le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée**, soit après le mercredi 29 mai 2024 à 0h00 (heure de Paris), le dénouement de la cession (ou transfert de propriété) n'a pas à être notifié par l'intermédiaire, nonobstant toute convention contraire.

Enfin, il est rappelé que l'Assemblée Générale sera retransmise en direct et en différé sur le site Internet de la Société.

1) Vous souhaitez assister personnellement à l'Assemblée Générale

L'actionnaire souhaitant **assister personnellement** à l'Assemblée Générale devra être muni d'une carte d'admission qu'il pourra obtenir selon les modalités suivantes :

Pour l'actionnaire au nominatif : l'actionnaire reçoit par courrier postal, ou par voie électronique s'il en a fait la demande, les documents de l'Assemblée Générale et pourra ainsi obtenir sa carte d'admission :

- soit en se connectant sur le site Internet www.sharinbox.societegenerale.com. Les actionnaires au nominatif pur utiliseront leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire unique de vote) ou leur email de connexion (s'ils ont déjà activé leur compte Sharinbox by SG Markets), puis le mot de passe adressé par courrier par Société Générale Securities Services à l'ouverture du compte. Les actionnaires au nominatif administré recevront par courrier de la part de Société Générale Securities Services leur code d'accès, qui leur permettra d'accéder au site Sharinbox. Dans le cas où l'actionnaire ne serait plus en possession de son code d'accès et/ou de son mot de passe, il devra suivre la démarche proposée en ligne sur sa page d'authentification, ou contacter un conseiller du Centre de relation clients Nomilia au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures (heure de Paris), pour l'accompagner dans cette démarche en ligne ;
- soit en renvoyant le formulaire unique de participation joint à l'avis de convocation, sur lequel figure également la demande de carte d'admission, à Société Générale Securities Services – Service des Assemblées – CS 30812 Nantes Cedex 3, à l'aide de l'enveloppe prépayée jointe à la convocation, après avoir coché la case correspondante du formulaire, inscrit ses nom, prénom, et adresse, ou les avoir vérifiés s'ils y figurent déjà, daté et signé le formulaire.

Pour l'actionnaire au porteur :

- soit en se connectant sur le portail Internet de son intermédiaire financier teneur de son compte titres pour accéder à la plateforme sécurisée VOTACCESS, avec ses

identifiants habituels (il est précisé que seuls les titulaires d'actions au porteur dont le teneur de compte titres a adhéré au système VOTACCESS et leur propose ce service pour cette Assemblée Générale pourront y avoir accès. Le teneur de compte titres de l'actionnaire au porteur qui n'adhère pas à VOTACCESS ou soumet l'accès à la plateforme sécurisée à des conditions d'utilisation indiquera à l'actionnaire comment procéder. Il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son établissement teneur de compte est connecté ou non au système VOTACCESS et si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières) ;

- soit en contactant son intermédiaire financier teneur de son compte titres qui transmettra la demande à Société Générale Securities Services.

Les demandes de carte d'admission des actionnaires au nominatif et au porteur devront être réceptionnées par Société Générale Securities Services, Services des Assemblées Générales, au plus tard trois (3) jours avant l'Assemblée, soit le mardi 28 mai 2024.

Dans le cas où la carte d'admission ne serait pas parvenue à l'actionnaire dans les deux (2) jours ouvrés à 0h00 (heure de Paris) avant l'Assemblée, il est invité, pour tout renseignement relatif à son traitement, à prendre contact avec le centre d'appel des cartes d'admission de Société Générale au +33 (0)2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures (heure de Paris).

En tout état de cause, les actionnaires se trouvant dans ce cas devront se présenter le jour de l'Assemblée, directement aux guichets prévus à cet effet, pour les actionnaires au nominatif, munis d'une pièce d'identité et pour les actionnaires au porteur, munis d'une pièce d'identité et de l'attestation de participation remis préalablement par leur intermédiaire habilité.

2) Vous ne pouvez pas assister personnellement à l'Assemblée Générale

L'actionnaire ne pouvant être présent à l'Assemblée Générale pourra y **participer par correspondance ou par Internet**, soit en exprimant son vote, soit en donnant pouvoir au Président de l'Assemblée ou à un mandataire de son choix.

Pour voter ou donner pouvoir par correspondance (par voie postale avec le formulaire unique de participation)

Les actionnaires ont la possibilité de voter ou donner procuration en remplissant le formulaire unique de participation préalablement à l'Assemblée dans les conditions ci-après :

Pour l'actionnaire au nominatif : en renvoyant le formulaire unique de participation complété, à l'aide de l'enveloppe prépayée jointe à la convocation à Société Générale Securities Services, Service des Assemblées, CS 30812 – 44308 Nantes Cedex 3.

Pour l'actionnaire au porteur : le formulaire unique de participation sera adressé sur demande par lettre simple à son intermédiaire financier. Pour être honorée, la demande du formulaire unique devra avoir été reçue par l'intermédiaire financier **six jours au moins** avant la date de réunion, soit le **samedi 25 mai 2024** au plus tard. Il devra être renvoyé complété à l'intermédiaire financier, qui se chargera de le transmettre à Société Générale Securities Services, accompagné d'une attestation de participation.

Pour être pris en compte, le formulaire unique de participation, à savoir le vote par correspondance ou les désignations ou révocations de mandataires exprimées par voie postale, devront être reçus (soit directement pour les actionnaires au nominatif, soit via l'intermédiaire financier pour les actionnaires au porteur), par Société Générale Securities Services trois jours au moins avant la date de l'Assemblée, soit le **mardi 28 mai 2024** au plus tard.

Les actionnaires peuvent révoquer leur mandataire, étant précisé que la révocation, qui devra être communiquée à la Société, devra être faite dans les mêmes formes que celles requises pour la désignation du mandataire conformément aux articles R. 225-79 et R. 22-10-24 du Code de commerce. Pour désigner un nouveau mandataire, les actionnaires devront alors demander un nouveau formulaire portant la mention « Changement de mandataire ». Ce nouveau formulaire devra être reçu par Société Générale Securities Services, au plus tard trois jours avant la tenue de l'Assemblée, soit le **mardi 28 mai 2024**.

Pour voter ou donner pouvoir par Internet

Les actionnaires peuvent voter ou donner pouvoir par Internet via la plateforme sécurisée VOTACCESS qui sera ouverte **du vendredi 10 mai 2024 à 9h00 au jeudi 30 mai 2024 à 15h00 (heure de Paris)**. Cette plateforme permet aux actionnaires de transmettre électroniquement leurs instructions de vote ou de désigner ou révoquer un mandataire, de manière simple et rapide, préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale, selon les modalités exposées ci-après. **Afin d'éviter toute saturation éventuelle, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la date ultime pour se connecter.**

Pour l'actionnaire au nominatif : l'actionnaire au nominatif se connectera au site Internet www.sharinbox.societegenerale.com. Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter au site Sharinbox en utilisant leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire unique de vote) ou leur email de connexion (s'ils ont déjà activé leur compte Sharinbox by SG Markets), puis le mot de passe adressé par courrier par Société Générale Securities Services à l'ouverture du compte. Les actionnaires au nominatif administré recevront par courrier de la part de Société Générale Securities Services leur code d'accès, qui leur permettra d'accéder au site Sharinbox. Dans le cas où l'actionnaire ne serait plus en possession de son code d'accès et/ou de son mot de passe, il devra suivre la démarche proposée en ligne sur sa page d'authentification, ou contacter un conseiller du Centre de relation clients Nomilia au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures (heure de Paris), pour l'accompagner dans cette démarche en ligne.

Une fois sur la page d'accueil du site, les actionnaires au nominatif suivront les indications données à l'écran afin d'accéder à la plateforme VOTACCESS et voter, désigner ou révoquer un mandataire.

Pour l'actionnaire au porteur : seuls les titulaires d'actions au porteur dont le teneur de compte titres a adhéré au système VOTACCESS et leur propose ce service pour cette Assemblée Générale pourront y avoir accès. Le teneur de compte titres de l'actionnaire au porteur qui n'adhère pas à VOTACCESS ou soumet l'accès à la plateforme sécurisée à des conditions d'utilisation indiquera à l'actionnaire comment procéder. Il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son établissement teneur de compte est connecté ou non au système VOTACCESS et si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Le cas échéant, l'actionnaire au porteur se connectera, avec ses identifiants habituels, au portail Internet de son teneur de compte titres pour accéder au site Internet VOTACCESS et suivra la procédure indiquée à l'écran afin de voter.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, l'actionnaire pourra notifier la désignation d'un mandataire (le Président de l'Assemblée ou tout autre personne) ou la révoquer par voie électronique en se connectant sur le site www.sharinbox.societegenerale.com pour les actionnaires au nominatif et, pour les actionnaires au porteur, sur le site de leur intermédiaire financier à l'aide de ses identifiants habituels pour accéder au site VOTACCESS selon les modalités décrites ci-dessus.

Si l'établissement teneur de compte n'a pas adhéré au système VOTACCESS, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être faite par voie électronique selon les modalités suivantes :

L'actionnaire devra envoyer un courriel à assemblees.generales@sgss.socgen.com. Ce courriel devra être revêtu de la signature électronique de l'actionnaire, obtenue auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'aide d'un procédé de signature électronique résultant d'un procédé fiable d'identification de l'actionnaire garantissant son lien avec le contenu du courriel auquel elle s'attache – l'actionnaire faisant son affaire de l'obtention des certificats ou clefs de signature électronique. Le message devra inclure les informations suivantes :

- **pour les actionnaires au nominatif pur** : nom, prénom, adresse et identifiant Société Générale nominatif (figurant en haut et à gauche du relevé de compte) de l'actionnaire, ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ;
- **pour les actionnaires au nominatif administré ou au porteur** : nom, prénom, adresse et références bancaires complètes du mandant ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué et l'attestation de participation délivrée par son établissement teneur de compte. L'actionnaire devra impérativement demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte-titres d'envoyer une confirmation écrite au Service des Assemblées de Société Générale Securities Services à l'adresse électronique ci-dessus.

L'adresse électronique ci-dessus ne pourra traiter que les demandes de désignation ou de révocation de mandataires, toute autre demande ne pourra pas être prise en compte.

Seules les notifications par voie électronique de désignation ou de révocation d'un mandataire dûment signées et réceptionnées au plus tard le **jeudi 30 mai à 15h00 (heure de Paris)** pourront être prises en compte.

Vous souhaitez demander l'inscription de points ou projets de résolutions à l'ordre du jour

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-105 du Code de commerce, un ou plusieurs actionnaires remplissant les conditions prévues à l'article R. 225-71 du Code de commerce ou une association d'actionnaires répondant aux conditions prévues par l'article L. 22-10-44 du Code de commerce ont la faculté de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale de points ou de projets de résolutions.

Ces demandes doivent être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante assemblee.generale@accor.com ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à Accor, Direction Juridique Groupe, 82, rue Henri Farman – 92130 Issy-les-Moulineaux, de manière à être reçues au plus tard 25 jours calendaires avant la présente Assemblée Générale, soit le **lundi 6 mai 2024** au plus tard.

La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour doit être motivée.

La demande d'inscription de projets de résolution doit être accompagnée du texte des projets de résolution, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs. Lorsque

le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au Conseil d'administration, la demande devra être accompagnée des renseignements prévus à l'article R. 225-83 du Code de commerce : nom, prénom usuel et âge du candidat, ses références et activités professionnelles au cours des cinq dernières années, notamment les fonctions qu'il exerce ou a exercées dans d'autres sociétés ; le cas échéant, les emplois et fonctions occupés dans la Société par le candidat et le nombre d'actions de la Société qu'il détient.

Ces demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Il est en outre rappelé que l'examen par l'Assemblée Générale des points ou des résolutions qui seront présentés est subordonné à la transmission par les intéressés, au plus tard le **deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit au plus tard le mercredi 29 mai 2024 à 0h00 (heure de Paris)**, d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable de leurs titres dans les mêmes conditions que celles indiquées ci-dessus.

Vous souhaitez poser une question

Les actionnaires peuvent adresser des questions écrites, tel que visé au 3^e alinéa de l'article L. 225-108 et à l'article R. 225-84 du Code de commerce. Pour être prises en compte, les questions écrites devront être envoyées à la Société soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à Accor, à l'attention du Président du Conseil d'administration, 82, rue Henri Farman – 92130 Issy-les-Moulineaux, soit par courriel adressé à assemblee.generale@accor.com, au plus tard le **quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit au plus tard le lundi 27 mai 2024**.

Elles doivent impérativement être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire financier.

L'ensemble des questions écrites posées par les actionnaires et les réponses qui y auront été apportées sera publié sur le site Internet de la Société dans une rubrique spécifique de l'Assemblée Générale. Une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles présenteront le même contenu.

Enfin, en complément du dispositif légalement encadré des questions écrites, les actionnaires pourront également poser leurs questions le 31 mai 2024 au cours de l'Assemblée Générale et par l'intermédiaire du tchat ouvert sur le webcast de la séance et accessible sur le site Internet de la Société. Il y sera répondu au cours de l'Assemblée Générale, dans la limite du temps imparti.

Prêt-emprunt de titres

Si vous détenez, seul ou de concert, à titre provisoire (au sens de l'article L. 22-10-48 du Code de commerce) un nombre d'actions représentant plus du deux-centième des droits de vote, vous devrez en informer l'Autorité des marchés financiers et la Société, au plus tard le

deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit le mercredi 29 mai 2024, à 0h00 (heure de Paris) par voie électronique respectivement aux adresses suivantes : declarationpretsempRUNTS@amf-france.org et assemblee.generale@accor.com.

Comment remplir le formulaire unique de participation

Vous désirez assister à l'Assemblée :
cochez la case ici.

Vous désirez voter par correspondance :
cochez ici, et suivez les instructions.

Vous désirez donner pouvoir au Président de l'Assemblée :
cochez ici.

Vous désirez donner pouvoir à une personne dénommée, qui sera présente à l'Assemblée :
cochez ici, et inscrivez les coordonnées de cette personne.

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

JE DÉSIRES ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire // *WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form*

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
Convoquée le vendredi 31 mai 2024 à 09h00
 Au siège social, 82 rue Henri Farman
 92130 Issy-les-Moulineaux

COMBINED GENERAL MEETING
To be held on Friday, May 31, 2024 at 9:00 am
 At the headquarters, 82 rue Henri Farman
 92130 Issy-les-Moulineaux

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

Identifiant - Account: _____

Nombre d'actions / Number of shares: _____

Nombre de voix - Number of voting rights: _____

Vote simple / Single vote: _____

Vote double / Double vote: _____

1 **JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST**
Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directeur ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this ■, for which I vote No or I abstain.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		C	D
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		E	F
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		G	H
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		J	K
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante :
 In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box:

- Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale. / I appoint the Chairman of the general meeting: _____
 - Je m'abstiens. / I abstain from voting: _____
 - Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4)) à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom
 - I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf: _____

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:

sur 1^{ère} convocation / on 1st notification sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification

à la banque / to the bank 28 mai 2024

Date & Signature _____

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée
I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
 Adresse / Address _____

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf. au verso (1)
 Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

2 **JE DÉSIRES ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE** et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire // *WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form*

3 **JE DÉSIRES ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE** et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire // *WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form*

Quel que soit votre choix, dater et signez ici.

Inscrivez ici vos nom et adresse ou vérifiez-les s'ils y figurent déjà.

* Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée Générale.
 * If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting

Commentaires sur l'exercice 2023

Soutenue par une demande résolument solide, l'année 2023 permet à Accor d'atteindre de nouveaux records en termes de performances opérationnelles et financières. L'ensemble des régions et segments a connu une forte croissance après une année 2022 marquée par la reprise de l'activité post-pandémie du Covid. L'intégralité des indicateurs de performance est en ligne ou supérieure aux perspectives 2023 attendues par le Groupe.

Cette bonne performance et la confiance du Groupe dans la poursuite de la croissance de l'activité ont permis un retour aux actionnaires de 676 millions d'euros au cours de l'exercice.

Le RevPAR des hôtels du réseau Accor affiche une hausse de + 23 % sur l'exercice 2023 par rapport à l'exercice 2022.

Pour l'exercice 2023, le Groupe enregistre un chiffre d'affaires de 5 056 millions d'euros en hausse de 18 % à périmètre et change constants (pcc) par rapport à l'exercice 2022. Cette augmentation se décline en une hausse de 17 % pour la division Premium, Milieu de Gamme & Économique et de 22 % pour la division Luxe & Lifestyle. Les effets de périmètre, liés essentiellement à la consolidation de Paris Society et Potel & Chabot dans la division Luxe & Lifestyle (segment Actifs Hôtels et Autres), contribuent positivement pour 285 millions d'euros. Les effets de change ont un impact négatif de 228 millions d'euros, liés essentiellement au dollar australien (- 7 %), la livre égyptienne (- 40 %) et la livre turque (- 32 %).

L'excédent brut d'exploitation courant pour l'exercice 2023 s'établit à 1 003 millions d'euros contre 675 millions d'euros en 2022. Le résultat opérationnel ressort à 779 millions après prise en compte de la quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence de 44 millions d'euros et de produits et charges non courants pour 12 millions d'euros. Le résultat net part du Groupe ressort à 633 millions d'euros.

Au cours de l'année 2023, Accor a ouvert 291 hôtels correspondant à 41 000 chambres, soit une croissance nette du réseau de 2,4 % au cours des 12 derniers mois. À fin décembre 2023, le Groupe dispose d'un parc hôtelier de 821 518 chambres (5 584 hôtels) et d'un pipeline de 225 000 chambres (1 315 hôtels).

La dette financière nette du Groupe au 31 décembre 2023 s'établit à 2 074 millions d'euros, contre 1 658 millions d'euros au 31 décembre 2022. Au 31 décembre 2023, le coût moyen de la dette du Groupe s'établissait à 2,5 % avec une maturité moyenne d'environ 3 années, sans échéance significative de remboursement avant 2026. À fin décembre 2023, en ajoutant la ligne de crédit renouvelable non tirée de 1 milliard d'euros signée en décembre 2023, Accor dispose de 2,3 milliards d'euros de liquidité.

Résultats consolidés

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 5 056 millions d'euros, en hausse de 20 % en données publiées (18 % à données comparables) par rapport à l'exercice 2022.

La variation de l'exercice reflète les éléments suivants :

- les effets de périmètre (acquisitions et cessions et réouvertures) contribuent positivement pour 285 millions d'euros et sont liés essentiellement à l'effet année pleine

de Paris Society (acquis en novembre 2022) et à l'acquisition de Potel & Chabot en octobre 2023 dans la division Luxe & Lifestyle (segment Actifs Hôtels et Autres) ;

- les effets de change ont un impact négatif de 228 millions d'euros, liés essentiellement au dollar australien (- 7 %), la livre égyptienne (- 40 %) et la livre turque (- 32 %).

Excédent brut d'exploitation courant

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) du Groupe s'établit à 1 003 millions d'euros pour l'exercice 2023, soit un niveau record. Cette performance est liée à la forte reprise de l'activité et à une discipline stricte sur les coûts des Services aux Propriétaires permettant d'afficher, comme anticipé, un EBE marginalement positif pour cette partie de l'activité.

La division **Premium, Milieu de Gamme & Économique** a généré un EBE de 750 millions d'euros, en hausse de 35 % à pcc par rapport à l'exercice 2022.

L'activité Management & Franchise (M&F) enregistre un EBE de 611 millions d'euros, en hausse de 23 % à pcc par rapport à l'exercice 2022, et ce malgré le transfert de personnel de la Holding vers la division Premium, Mid. & Eco. dans le cadre de la nouvelle organisation.

L'EBE des Services aux Propriétaires s'élève à 24 millions d'euros pour l'exercice 2023, légèrement positif du fait d'un strict contrôle des coûts.

L'EBE des Actifs Hôteliers et Autres est en baisse de 10 % à pcc par rapport à l'exercice 2022. La baisse de la marge d'EBE reflète l'inflation des coûts dans les activités en Australie après une forte hausse du prix des chambres qui avait été enregistrée en 2022. Cette dégradation est également amplifiée par la forte augmentation du chiffre d'affaires des actifs hôteliers au Brésil et en Turquie, exploités sous contrats de location variable, qui génèrent une marge plus limitée.

La division **Luxe & Lifestyle** a généré un EBE de 354 millions d'euros, en hausse de 82 % à pcc par rapport à l'exercice 2022.

Résultat d'exploitation courant

Le résultat d'exploitation courant du Groupe s'établit à 723 millions d'euros au 31 décembre 2023 contre 447 millions d'euros au 31 décembre 2022.

Les charges de personnel s'élèvent à 2 376 millions d'euros en 2023 contre 2 097 millions d'euros en 2022. L'augmentation des salaires et charges sociales sur l'exercice s'explique notamment par l'intégration des activités de Paris Society (effet année pleine) et de Potel & Chabot, ainsi que par l'incidence de l'inflation. Les coûts de personnel encourus pour le compte des propriétaires dans le cadre de la gestion hôtelière (et intégralement refacturées à ces derniers) concernent principalement des actifs hôteliers en Amérique du Nord. Leur augmentation sur l'exercice reflète à la fois la stabilisation du niveau d'activité dans cette région et ses augmentations de salaires.

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel ressort en forte hausse à 779 millions d'euros, contre 543 millions d'euros à fin décembre 2022.

La quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence positive à hauteur de 44 millions d'euros en 2023 (contre 33 millions d'euros en 2022) est essentiellement lié à AccorInvest qui a bénéficié d'un rebond d'activité soutenue, notamment en Europe.

Résultat net part du Groupe

Sur l'exercice 2023, le résultat financier s'établit à -100 millions d'euros contre -84 millions d'euros en 2022.

En 2023, le Groupe présente une charge d'impôt de 39 millions d'euros.

Le résultat des activités non poursuivies s'élève à 10 millions d'euros. Il correspond à une reprise de provision nette des coûts encourus (et après impôts différés) sur les actifs d'AccorInvest au titre des garanties données dans le cadre de la cession de la société en juin 2018.

L'activité Management & Franchise (M&F) enregistre un EBE de 298 millions d'euros, en hausse de 43 % à pcc par rapport à l'exercice 2022 reflétant le bénéfice du levier opérationnel de l'activité.

L'EBE des Services aux Propriétaires s'élève à 25 millions d'euros sur l'exercice 2023, également légèrement positif du fait d'un strict contrôle des coûts.

L'EBE des Actifs Hôteliers et Autres reflète essentiellement l'intégration de Paris Society depuis la fin de l'année 2022.

La charge de loyers immobiliers correspond à la part variable des loyers des actifs hôteliers exploités sous contrats de location et indexée sur leur performance. Elle est en hausse sur l'exercice et s'élève à 135 millions d'euros en 2023 contre 91 millions d'euros en 2022.

Les autres charges d'exploitation, principalement composées des coûts de marketing, des dépenses de publicité et de promotion, des coûts de distribution et des coûts informatiques, augmentent en lien avec la reprise de l'activité, même si le Groupe poursuit ses efforts en termes de contrôle des coûts.

Les amortissements de l'exercice ressortent à 279 millions d'euros contre 228 millions d'euros au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2023, les tests de dépréciation menés ont conduit le Groupe à comptabiliser une reprise nette de pertes de valeur pour un montant de 37 millions d'euros.

Les charges de restructuration s'élèvent à 1 million d'euros.

Les plus ou moins-values de cession s'élèvent à 14 millions d'euros contre 43 millions d'euros au 31 décembre 2022.

Le résultat net part du Groupe est un bénéfice de 650 millions d'euros contre 426 millions d'euros en 2022.

Sur la base d'un nombre moyen pondéré d'actions en circulation de 264 055 787, le résultat net – part du Groupe par action ressort à 2,23 euros en 2023, contre 1,40 euro en 2022.

Free cash-flow récurrent

Au cours de l'exercice 2023, le *free cash-flow* récurrent du Groupe s'est significativement amélioré passant de 373 millions d'euros en 2022 à 596 millions d'euros en 2023. Le taux de conversion en cash s'affiche donc à 59 %, en ligne avec l'objectif du Groupe « supérieur à 55 % ».

Les investissements récurrents, qui incluent les *key money* versés dans le cadre du développement, et les investissements dans le digital et l'informatique, sont légèrement plus importants qu'en 2022 à 218 millions

Profil de dette et liquidités

La Dette Financière Nette du Groupe au 31 décembre 2023 s'établit à 2 074 millions d'euros, contre 1 658 millions d'euros au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2023, le coût moyen de la dette du Groupe s'établissait à 2,5 % avec une maturité moyenne d'environ 3 années, sans échéance significative de remboursement avant 2026.

Dividende et Payout ratio

Sur la base des résultats de 2023, de la politique de distribution de dividendes mise en œuvre depuis 2019 (établie sur la base d'une distribution de 50 % du *free cash-flow* récurrent), et sur recommandation du Conseil

d'euros, du fait de l'accélération du Groupe dans le segment Luxe & Lifestyle, en ligne avec les perspectives communiquées lors de la Journée Investisseurs du 27 juin 2023.

La variation du besoin en fonds de roulement, fortement positive, reflète notamment le remboursement par AccorInvest du solde des redevances qui avaient fait l'objet d'un report de paiement dans le contexte de la crise de la Covid-19.

À fin décembre 2023, en ajoutant la ligne de crédit renouvelable non tirée de 1 milliard d'euros signée en décembre 2023, Accor dispose de 2,3 milliards d'euros de liquidités.

d'administration, Accor soumettra à l'approbation de l'Assemblée Générale des Actionnaires du 31 mai 2024 le paiement d'un dividende ordinaire de 1,18 euro par action.

RevPAR et parc hôtelier

La division **Premium, Milieu de Gamme & Économique (PM&E)** affiche un RevPAR en hausse de 12 % par rapport au quatrième trimestre 2022, toujours davantage tiré par les prix que par la hausse du taux d'occupation.

- La région Europe Afrique du Nord (ENA) affiche un RevPAR en hausse de 8 % par rapport au quatrième trimestre 2022.
 - En France, qui représente 43 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région, la croissance du RevPAR s'est stabilisée. La région parisienne a été défavorablement impactée par l'alternance des grands événements, tels que le Mondial de l'Auto, le SIAL ou le SIMA qui n'ont pas eu lieu cette année. La Province, quant à elle, a continué d'afficher un bon niveau d'activité.
 - Le Royaume-Uni, 13 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région, affiche une croissance de RevPAR solide et équilibrée entre Londres et la Province.
 - En Allemagne, 14 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région, le RevPAR a continué de s'améliorer par rapport aux trimestres précédents, notamment grâce aux marchés de Noël. Néanmoins, les taux d'occupation conservent une forte marge de progression. En effet, ils sont à ce stade toujours significativement inférieurs aux niveaux d'avant-crise.
- La région Moyen-Orient Afrique Asie-Pacifique affiche un RevPAR en hausse de 19 % par rapport au quatrième

trimestre 2022, bénéficiant du fort rebond de l'activité en Asie.

- Le Moyen-Orient, 26 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région, a continué d'afficher de solides augmentations de prix soutenues par la demande Loisirs en dépit du conflit en Israël.
- L'Asie du Sud-Est, 29 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région, a affiché une croissance de RevPAR comparable à celle du Moyen-Orient, principalement tirée par les prix et soutenue par la demande Loisirs.
- Le Pacifique, 26 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région, entre désormais dans une phase de normalisation avec une croissance du RevPAR plus mesurée, tirée par les taux d'occupation sur le quatrième trimestre.
- En Chine, 19 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région, la reprise s'est poursuivie avec une croissance sensible du RevPAR par rapport au quatrième trimestre 2022. L'activité est désormais légèrement supérieure au niveau de 2019, comme lors du troisième trimestre.
- La région Amériques, qui reflète essentiellement les performances du Brésil (65 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la région), affiche un RevPAR en hausse de 15 % par rapport au quatrième trimestre 2022. L'activité continue de bénéficier de la hausse des prix notamment soutenue par les congrès et spectacles qui ont eu lieu au cours de la période.

La division **Luxe & Lifestyle (L&L)** affiche un RevPAR en hausse de 8 % par rapport au quatrième trimestre 2022, principalement porté par la hausse du taux d'occupation.

- Le Luxe, 77 % du chiffre d'affaires hébergement des hôtels de la division, affiche un RevPAR en hausse de 10 % par rapport au quatrième trimestre 2022. Cette hausse est notamment portée par la région APAC où la croissance a été très soutenue. Bien que les taux d'occupation se soient largement améliorés, ils sont

toujours en retrait de 5 points par rapport aux niveaux d'avant-crise.

- Le Lifestyle affiche un RevPAR stable par rapport au quatrième trimestre 2022. La reprise plus rapide de ce segment en 2022 a pour conséquence un effet de base moins favorable, amplifié par la Coupe du Monde de Football qui avait eu lieu au Qatar au quatrième trimestre 2022. Ajusté de cet événement, le RevPAR du segment Lifestyle serait en hausse de 6 % sur le trimestre.

Perspectives

Le Groupe confirme ses perspectives à moyen terme telles que communiquées lors de sa Journée Investisseurs du 27 juin 2023 :

- une croissance annuelle du RevPAR entre 3 % et 4 % (CAGR 2023-27) ;
- une croissance annuelle moyenne du réseau entre 3 % et 5 % (CAGR 2023-27) ;
- une croissance du chiffre d'affaires M&F entre 6 % et 10 % (CAGR 2023-27) ;

- une contribution marginalement positive à l'EBE des Services aux Propriétaires ;
- une croissance de l'EBE entre 9 % et 12 % (CAGR 2023-27) ;
- une conversion en *free cash-flow* récurrent supérieur à 55 % ;
- un retour aux actionnaires d'environ 3 milliards d'euros sur la période 2023-2027.

Développement et empreinte géographique du Groupe

Un développement porté par la croissance organique

Fort de 40 950 ouvertures de chambres (291 hôtels) en 2023, Accor poursuit sa dynamique de croissance organique. Le développement de Accor a été opéré sur les deux divisions, PM&E et L&L qui représentent respectivement 77 % et 23 % des ouvertures de l'année. Cette croissance a été particulièrement soutenue par les segments Milieu de Gamme (39 %), Économique (25 %), et Lifestyle (16 %).

La croissance de la division PM&E est principalement soutenue par le segment Milieu de Gamme (50 % des ouvertures) avec la marque Mercure, puis par les segments Économique (32 %) et Premium (18 %) avec respectivement, ibis et Pullman.

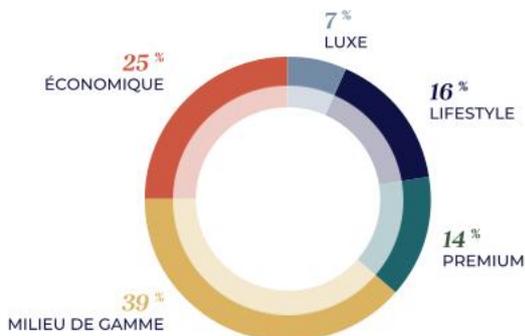
La division L&L est quant à elle portée par la croissance du Lifestyle (71 % des ouvertures) avec notamment le développement de la marque Rixos. Le Luxe représente 29 % des ouvertures, porté par la marque Sofitel.

Globalement les marques Mercure, ibis et Novotel soutiennent le développement du Groupe à 56 %.

Sur le plan géographique, 73 % des ouvertures réalisées en 2023 ont eu lieu hors de la région ENA (Europe Afrique du Nord) : 54 % dans la région APAC (Asie-Pacifique) grâce aux marques Grand Mercure, Mondrian, Novotel, Mercure et ibis, 14 % dans la région MEA (Moyen-Orient Afrique) grâce à Rixos, Mercure, Swissotel, et 5 % en Amériques grâce à ibis.

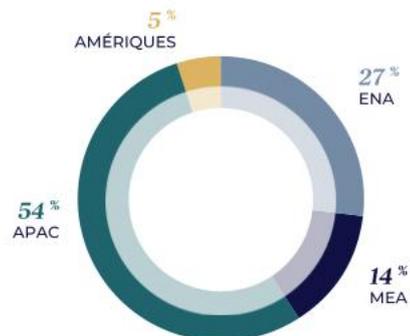
Répartition des ouvertures par segment au 31 décembre 2023*

(En % du nombre de chambres)



Répartition géographique des ouvertures au 31 décembre 2023

(En % du nombre de chambres)



* Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

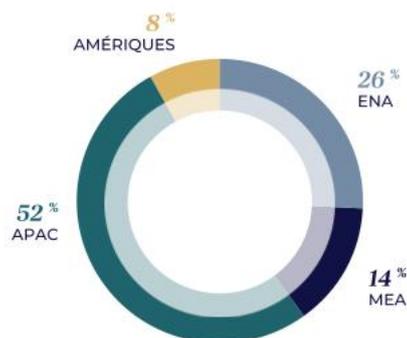
Une couverture mondiale sur l'ensemble des marchés

Accor est présent sur les cinq continents et sur l'ensemble des segments de marché, du segment Économique au segment Luxe. Leader dans la plupart des zones géographiques (hors Chine et Amérique du Nord), Accor densifie son réseau et verrouille ses positions grâce à un fort développement et à une optimisation de sa couverture dans l'ensemble des zones et des segments.

Présent dans plus de 110 pays, Accor est l'acteur hôtelier le plus diversifié au monde, particulièrement dans les régions au plus fort potentiel. Premier marché du Groupe du fait de son histoire, ENA est la région d'implantation la plus importante de Accor avec un réseau dense de 3 152 hôtels et de 357 970 chambres à fin 2023, représentant 44 % de son parc en nombre de chambres. Parallèlement, Accor dispose de précieux relais de croissance dans les autres régions du monde, en Asie-Pacifique avec 1 544 hôtels (34 % des chambres), en Amériques avec 554 hôtels (13 % des chambres), et dans la région MEA avec 334 hôtels (10 % des chambres).

Accor est actuellement premier hôtelier en Europe et en Asie-Pacifique (hors Chine), où il bénéficie des implantations les plus importantes. Le portefeuille du Groupe est équilibré géographiquement, et solide. Bénéficiant d'une implantation mondiale homogène, Accor renforce chaque année un peu plus ses positions partout où il est leader.

Pipeline par zone géographique au 31 décembre 2023 (En % du nombre de chambres)



Une implantation solide sur les marchés émergents

Le réseau de Accor s'est considérablement transformé sous l'effet des restructurations immobilières opérées et sous l'effet d'un élargissement de son portefeuille de marques. Parallèlement, le Groupe a mené son développement organique exclusivement en management et en franchise d'hôtels.

Répartition du parc hôtelier par zone géographique et mode d'exploitation au 31 décembre 2023

Région	Propriétés & locations		Managés		Franchisés		Total		%
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres	
ENA	10	2 726	1 057	162 146	2 085	193 098	3 152	357 970	44 %
APAC	26	4 704	741	166 251	777	107 474	1 544	278 429	34 %
MEA	17	3 002	248	64 680	69	14 511	334	82 193	10 %
Amériques	57	11 136	254	56 103	243	35 687	554	102 926	13 %
Total	110	21 568	2 300	449 180	3 174	350 770	5 584	821 518	100 %

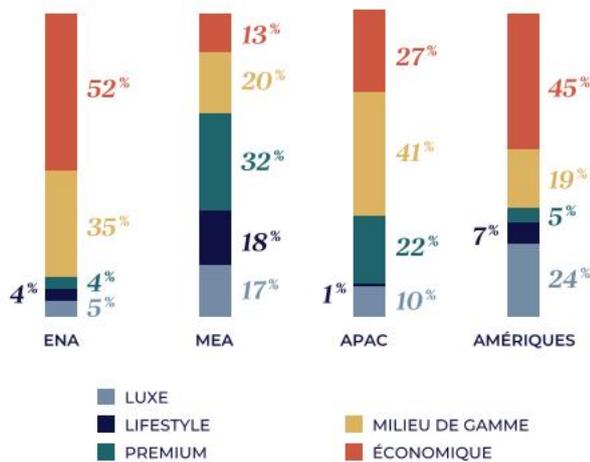
Au 31 décembre 2023, le parc hôtelier de Accor en Asie-Pacifique est constitué à 98 % d'hôtels exploités en management et en franchise. Les zones Amériques et MEA recensent respectivement 89 % et 96 % d'hôtels sous contrat de management et de franchise. La région ENA, qui

comptait la moins forte proportion d'hôtels sous contrat de management et de franchise avant mutation du modèle du Groupe, présente en 2023 une proportion d'hôtels en management et franchise de 99 %.

Les opérations de croissance et de diversification menées par le Groupe ces dernières années ont consolidé ses implantations dans les zones en forte expansion.

Répartition du parc hôtelier par zone géographique et par segment au 31 décembre 2023*

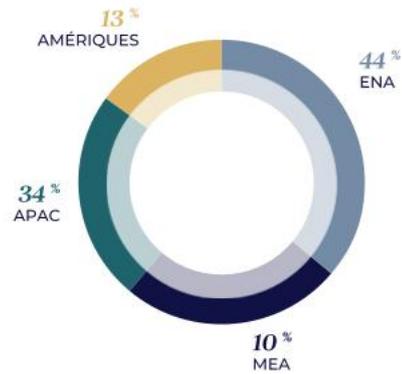
(En % du nombre de chambres)



* Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

Répartition du parc hôtelier par zone géographique au 31 décembre 2023*

(En % du nombre de chambres)



* Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

Des implantations renforcées dans le segment Luxe

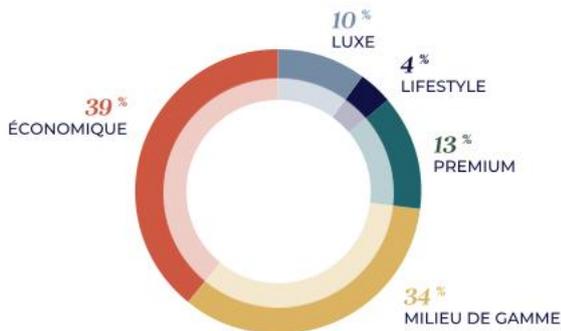
L'éventail des plus de 45 marques hôtelières proposées par Accor couvre l'ensemble des segments. Leur fort développement international, notamment dans les marchés en expansion rapide, permet au Groupe de profiter pleinement d'un marché hôtelier mondial en croissance sur le long terme.

Le développement de Accor a été opéré dans les segments les plus rémunérateurs afin de rééquilibrer le portefeuille de marques sur les marchés à plus forte valeur.

Au 31 décembre 2023, la part des segments Luxe et Lifestyle représente 14 % du réseau de Accor. Les marques acquises et lancées ces dernières années sur ce segment sont stratégiques car elles ont sensiblement amélioré l'image du Groupe, son portefeuille d'offres et d'expertises, et sont plus rémunératrices.

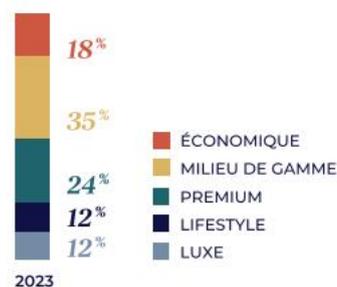
Répartition du parc hôtelier par segment au 31 décembre 2023

(En % du nombre de chambres)



Répartition du pipeline par segment au 31 décembre 2023*

(En % du nombre de chambres)



* Des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

Compte de résultat consolidé

<i>(en millions d'euros)</i>	2022	2023
Chiffre d'affaires	4 224	5 056
Charges d'exploitation	(3 549)	(4 053)
Excédent Brut d'Exploitation courant	675	1 003
Amortissements	(228)	(279)
Résultat d'Exploitation courant	447	723
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	33	44
Résultat d'Exploitation courant après résultats des mises en équivalence	480	768
Produits et charges non courants	63	12
Résultat opérationnel	543	779
Résultat financier	(84)	(100)
Impôts sur les résultats	(76)	(39)
Résultat net des activités poursuivies	384	640
Résultat net des activités non poursuivies	43	10
Résultat net de l'exercice	426	650
• Dont part du Groupe	402	633
• liée aux activités poursuivies	359	623
• liée aux activités non poursuivies	43	10
• Dont part des Intérêts minoritaires	25	17
• liée aux activités poursuivies	25	17
• liée aux activités non poursuivies	-	-
Résultat de base par action <i>(en euros)</i>		
Résultat net des activités poursuivies – par action	1,23	2,19
Résultat net des activités non poursuivies – par action	0,16	0,04
Résultat net – Part du Groupe par action	1,40	2,23
Résultat dilué par action <i>(en euros)</i>		
Résultat net dilué des activités poursuivies – par action	1,23	2,18
Résultat net dilué des activités non poursuivies – par action	0,16	0,04
Résultat net dilué – Part du Groupe par action	1,39	2,22

État de la situation financière

Actif

<i>(en millions d'euros)</i>	Déc. 2022	Déc. 2023
Écarts d'acquisition	2 282	2 340
Immobilisations incorporelles	3 128	3 156
Immobilisations corporelles	305	416
Droits d'utilisation	430	689
Titres mis en équivalence	1 012	988
Actifs financiers non courants	438	310
Immobilisations financières	1 450	1 298
Actifs d'impôts différés	193	138
Actifs sur contrats non courants	339	357
Autres actifs non courants	2	1
Actifs non courants	8 129	8 395
Stocks	19	36
Clients	794	824
Autres actifs courants	403	434
Actifs financiers courants	37	152
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 643	1 283
Actifs destinés à être cédés	687	53
Actifs courants	3 584	2 781
TOTAL ACTIF	11 713	11 176

Passif

<i>(en millions d'euros)</i>	Déc. 2022	Déc. 2023
Capital	789	757
Primes et réserves	2 868	2 541
Résultat de l'exercice	402	633
Capitaux propres attribuables aux actionnaires ordinaires	4 059	3 931
Titres subordonnés à durée indéterminée	1 000	1 000
Capitaux propres part Groupe	5 059	4 931
Intérêts minoritaires	397	380
Capitaux propres	5 456	5 311
Dettes financières non courantes	2 261	1 896
Dettes de loyers non courantes	377	639
Passifs d'impôts différés	540	400
Provisions non courantes	79	31
Engagements de retraites et assimilés	47	52
Passifs sur contrats non courants	33	27
Passifs non courants	3 337	3 044
Dettes financières courantes	608	728
Dettes de loyers courantes	92	109
Provisions courantes	165	99
Fournisseurs	489	515
Autres passifs courants	859	887
Passifs sur contrats courants	193	152
Passifs au titre des programmes de fidélité	239	319
Passifs associés à des actifs destinés à être cédés	276	13
Passifs courants	2 920	2 821
TOTAL PASSIF	11 713	11 176

Rapport de Accor SA

Le **chiffre d'affaires** inclut les redevances de gestion hôtelière de Accor SA, celles des contrats de location-gérance et les produits de prestations de services. Il atteint 1 530 millions d'euros à fin décembre 2023 contre 1 174 millions d'euros à fin décembre 2022 pour l'ensemble de ses activités. Cette augmentation de 30,32 %, soit 356 millions d'euros, s'explique principalement par une augmentation des redevances de gestion et de franchise, reflétant le solide rebond de l'activité sur l'exercice.

Le **résultat d'exploitation** au 31 décembre 2023 est un bénéfice de 140 millions d'euros contre une perte de 29 millions d'euros au 31 décembre 2022, soit une variation de 169 millions d'euros.

La **production immobilisée, les reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges et autres produits** atteignent 95 millions d'euros contre 70 millions d'euros au 31 décembre 2022. Cette augmentation de 25 millions d'euros s'explique notamment par :

- des reprises sur amortissements et provisions et des transferts de charges en augmentation de 21 millions d'euros dont 9 millions d'euros au titre du minimum garanti sur l'hôtel Royal Monceau, 7 millions d'euros de charges à répartir de frais d'émission d'emprunts, 3 millions d'euros de dépréciation de contrats de gestion et de 2 millions d'euros de provisions pour clients douteux.

Les **charges d'exploitation** s'élèvent à 1 485 millions d'euros au 31 décembre 2023 contre 1 273 millions d'euros au 31 décembre 2022. Cette augmentation de 212 millions d'euros s'explique principalement par :

- une augmentation des autres achats et charges externes de 125 millions d'euros avec notamment :
 - sur le poste d'honoraires extérieurs, une augmentation des honoraires au forfait pour 28 millions d'euros, une augmentation des honoraires publicité et marketing de 19 millions et Web pour 15 millions d'euros,
 - sur le poste des rabais et remises une augmentation des rétrocessions achats pour 18 millions d'euros,
 - une augmentation des coûts d'achat de matériel informatique en mode SAAS pour 17 millions d'euros,
 - et une augmentation des commissions bancaires pour 7 millions d'euros;
- une augmentation des salaires et charges sociales de 28 millions d'euros;
- une augmentation des dotations d'exploitation de 59 millions d'euros qui s'explique par l'augmentation de 44 millions d'euros des dotations aux provisions pour risques et charges dont 52 millions d'euros au titre des points fidélité à rembourser aux hôtels et partenaires, l'augmentation de 10 millions d'euros des dotations aux amortissements et par l'augmentation de 5 millions d'euros des dotations aux dépréciations des créances;
- une diminution des autres charges d'exploitation de 16 millions d'euros principalement due à une diminution de la redevance de marque facturée par Soluxury pour 23 millions d'euros.

Le **résultat financier** à fin décembre 2023 affiche un bénéfice de 698 millions d'euros contre un bénéfice de 57 millions d'euros en décembre 2022, soit une

amélioration de 642 millions d'euros. Cette variation s'explique principalement par une augmentation des dividendes reçus pour 460 millions d'euros et par une augmentation des dotations et reprises de provisions pour 128 millions d'euros dont une augmentation de 149 millions d'euros au titre des dépréciations de filiales et une diminution de 15 millions au titre de la provision pour perte de change.

Le montant des dividendes reçus à fin décembre 2023 s'élève à 717 millions d'euros contre 257 millions d'euros à fin décembre 2022. Cette augmentation s'explique principalement par le versement d'un dividende par Accor Hotel Belgium pour 500 millions d'euros.

L'ensemble des **dotations et reprises de provisions financières** a représenté un produit net de 49 millions d'euros à fin 2023, contre une charge nette de 79 millions d'euros en 2022. Elles concernent principalement les mouvements constatés au niveau des dépréciations des titres des filiales.

Le **résultat courant avant impôt** présente un bénéfice de 838 millions d'euros à fin décembre 2023 contre un bénéfice de 27 millions d'euros à fin décembre 2022.

Le **résultat exceptionnel** fait apparaître un bénéfice de 103 millions d'euros au 31 décembre 2023 contre un bénéfice de 122 millions d'euros au 31 décembre 2022. Le résultat de l'année s'explique notamment par :

- les effets des opérations de restructuration juridique interne et de cessions liées à la cession de la SCI Sequana qui génère une plus-value nette de 106 millions d'euros, aux apports et cessions d'actifs détenus dans Momense (Financière Louis et Potel et Chabot) à la filiale Accor Luxury & Lifestyle qui génère une plus-value nette de 9 millions d'euros et à la cession de contrats de management d'hôtels qui génère une plus-value de 53 millions d'euros;
- la constatation d'une charge dans le cadre de l'exercice de la garantie de passif concernant des coûts d'expertises immobiliers versés à AccorInvest pour 28 millions d'euros;
- la constatation d'une charge de 43 millions d'euros au titre du paiement du précompte relatif aux distributions intervenues en 2003 et 2004, dont Accor SA avait obtenu le remboursement en 2021 qui se compense avec une reprise de provision de 53 millions d'euros;
- la comptabilisation de coûts d'organisation du Groupe en deux divisions : Premium, Milieu de Gamme & Économique, et Luxe & Lifestyle pour 34 millions d'euros.

Au 31 décembre 2023, l'**impôt sur les bénéfices** se compose d'un boni de 13 millions d'euros au titre de l'intégration fiscale et d'un produit d'impôt de 2 millions d'euros, contre un boni de 14 millions d'euros et un produit d'impôt de 0,4 million d'euros, au 31 décembre 2022.

Le **résultat net** de la Société au 31 décembre 2023 affiche un bénéfice de 956 millions d'euros contre un bénéfice de 164 millions d'euros au 31 décembre 2022.

Le détail des mandats et la rémunération des mandataires sociaux figurent dans le chapitre consacré au « Gouvernement d'Entreprise » du Document d'enregistrement universel.

Résultats des cinq derniers exercices clos

Nature des opérations (en millions d'euros)	2019	2020	2021	2022	2023
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	813	784	786	789	757
Capital en nombre d'actions	270 932 350	261 382 728	261 856 268	263 031 794	252 289 352
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 218	531	630	1 174	1 530
Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	90	(33)	(522)	250	952
Impôts sur les bénéfices	(19)	(3)	(16)	(14)	(15)
Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	208	(1 055)	(540)	164	956
Montant des bénéfices distribués	284	-	-	276	298
Résultats par action (en unités)					
Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	0,40	(0,11)	(1,93)	1,01	3,83
Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	0,77	(4,03)	(2,06)	0,62	3,79
Dividende net attribué à chaque action	1,05	-	-	1,05	1,18
Personnel					
Nombre de salariés ⁽¹⁾	1 419	1 298	1 183	1 129	1 146
Montant de la masse salariale et des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	196	141	151	146	176

(1) Effectif à la charge de Accor SA.

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2024

À caractère ordinaire

Première résolution : Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Deuxième résolution : Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Troisième résolution : Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et fixation du dividende

Quatrième résolution : Nomination du cabinet PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité pour la durée de son mandat restant à courir au titre de la mission de certification des comptes

Cinquième résolution : Fixation du montant global annuel de la rémunération des membres du Conseil d'administration

Sixième résolution : Approbation des informations relatives à la rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce

Septième résolution : Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Sébastien Bazin, Président-directeur général

Huitième résolution : Approbation de la politique de rémunération du Président-directeur général

Neuvième résolution : Approbation de la politique de rémunération des Administrateurs

Dixième résolution : Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – approbation d'une convention réglementée avec Rubyrack Co. Limited

Onzième résolution : Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

À caractère extraordinaire

Douzième résolution : Approbation du projet d'apport partiel d'actifs de la branche d'activité Luxe & Lifestyle par la Société au bénéfice de sa filiale Accor Luxury & Lifestyle SAS

À caractère ordinaire

Treizième résolution : Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions à attribuer gratuitement aux actionnaires en cas d'offre publique portant sur les titres de la Société

Quatorzième résolution : Pouvoirs pour formalités

Présentation des projets de résolutions à l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2024

Approbation des comptes annuels et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

La **première résolution** a pour objet d'approuver les comptes sociaux de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ainsi que le rapport sur lesdits comptes, tels qu'ils ont été arrêtés par le Conseil d'administration lors de sa séance du 21 février 2024, se traduisant par un bénéfice net de 955 929 859,91 euros.

Il est également demandé à l'Assemblée Générale de prendre acte de l'absence de dépenses et charges non déductibles des résultats au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

La **deuxième résolution** porte sur l'approbation des comptes consolidés du groupe Accor pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ainsi que le rapport sur lesdits comptes, se traduisant par un chiffre d'affaires consolidé de 5 056 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 633 millions d'euros.

Le détail de ces comptes annuels figure au Chapitre 6 du Document d'enregistrement universel 2023 de la Société.

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

La **troisième résolution** soumet à votre approbation l'affectation du résultat de l'exercice 2023, et la distribution d'un dividende.

Le résultat net de la Société s'établit à 955 929 859,91 euros auquel s'ajoute le report à nouveau bénéficiaire de 1 537 419 561,86 euros, portant ainsi le total à répartir à 2 493 349 421,77 euros.

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée Générale d'approuver la distribution d'un dividende d'un montant de 1,18 euro par action. Si l'Assemblée Générale approuve cette proposition, ce dividende sera détaché le 5 juin 2024 et mis en paiement le 7 juin 2024.

Nomination d'un auditeur de durabilité

La **quatrième résolution** soumet à votre approbation la nomination du cabinet PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité pour la durée de son mandat restant à courir au titre de la mission de certification des comptes, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024.

Le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit a d'ores et déjà informé la Société qu'il accepterait ce mandat et lui a confirmé disposer de personnes physiques, salariés et/ou associés pour exercer la mission d'assurance d'informations en matière de durabilité. Celles-ci sont régulièrement inscrites sur la liste mentionnée au II de l'article L. 821-13 du Code de commerce tenue par la Haute autorité de l'audit qui énumère les commissaires aux comptes remplissant les conditions mentionnées à l'article L. 821-18 du Code de commerce.

Approbation des éléments de rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux

La **cinquième à la neuvième résolution** ont toutes trait à la rémunération des mandataires sociaux.

La **cinquième résolution** a pour objet d'augmenter le montant global annuel de la rémunération des membres du Conseil d'administration.

En application de l'article L. 22-10-34, I du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver dans le cadre de la **sixième résolution**, la rémunération totale et les avantages de toutes natures versés ou attribués à raison du mandat, au cours ou au titre de l'exercice 2023, à l'ensemble des mandataires sociaux (en ce inclus les Administrateurs), ainsi que les informations sur le niveau de rémunération du Président-directeur général mis au regard de la rémunération moyenne et de la rémunération médiane des salariés de la Société, et l'évolution, sur une période de cinq ans, de ces rémunérations et ratios et de critères de performance de la Société, tels que ces éléments sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans la section 4.5.2 du Document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

Un rejet de cette résolution entraînerait la suspension des rémunérations des administrateurs pour l'exercice en cours.

En application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver dans le cadre de la **septième résolution**, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice

clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Sébastien Bazin, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans la section 4.5.2.2 du Document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023. Les montants en ont été déterminés en conformité avec la politique de rémunération approuvée lors de l'Assemblée Générale 2023.

Il est également rappelé que le versement des éléments de rémunération variable attribués à Monsieur Sébastien Bazin au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 est conditionné à l'approbation de cette résolution.

En application du II de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, dans le cadre des **huitième et neuvième résolutions**, respectivement, la politique de rémunération du Président-directeur général ainsi que celle des Administrateurs pour l'exercice 2024. Cette politique de rémunération des mandataires sociaux est présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant aux sections 4.5.1.1 et 4.5.1.2, respectivement pour les administrateurs et pour le Président-directeur général, du Document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2023.

Il est précisé que, conformément à l'article L. 22-10-8, II du Code de commerce, si ces résolutions n'étaient pas approuvées, la politique de rémunération approuvée lors de l'Assemblée Générale du 17 mai 2023 continuerait de s'appliquer et le Conseil d'administration soumettrait à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale une politique de rémunération révisée.

Approbation d'une convention réglementée – Rapport spécial des Commissaires aux Comptes

La **dixième résolution** a pour objet l'approbation d'une convention portant sur le rachat, par bloc hors marché, d'actions de la Société auprès de Rubyrock Co. Limited, filiale de Jinjiang International, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de la Société à la date de cette convention. La transaction, qui a été autorisée par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 11 mars 2024, permet de consolider l'actionnariat de la Société, à tous les actionnaires de bénéficier d'un effet relatif sur leur participation et à la Société de maintenir une importante flexibilité financière pour assurer le développement futur du Groupe et le retour aux actionnaires. Le Conseil d'administration s'est prononcé après avoir pris connaissance de l'attestation d'équité émise par le Cabinet Ledouble, conformément à la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers. Le Cabinet Ledouble a confirmé que la transaction est dans l'intérêt de la Société

et que le prix des actions ainsi rachetées est équitable pour votre Société et ses actionnaires.

L'opération a été mise en œuvre dans le cadre des délégations de compétence accordées au Conseil par les 16^e et 17^e résolutions de l'Assemblée Générale du 17 mai 2023.

Par cette résolution, il vous est également demandé de prendre acte des termes du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, reproduit à la section 4.12 du Document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023. Ce rapport présente également les conventions réglementées conclues au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Autorisation de rachat d'actions de la Société

La **onzième résolution** renouvelle, pour 18 mois, l'autorisation conférée au Conseil d'administration d'opérer en Bourse sur les actions Accor, dans les conditions et pour les finalités prévues par la réglementation applicable et le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

En vertu de cette autorisation, le nombre maximal d'actions Accor pouvant être acquises par la Société est fixé à 10 % du capital social (étant précisé que ce plafond s'appliquera à quelque moment que ce soit, à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la date de l'Assemblée Générale), le prix maximum de rachat étant fixé à 70 euros par action. En conséquence, le montant maximal de l'opération pourrait s'élever, le cas échéant, à 1,76 milliard d'euros.

Le programme de rachat ne peut être utilisé que pour les objectifs définis par la loi et déterminés dans la résolution.

La Société pourra, notamment, l'utiliser pour racheter des actions en vue de leur annulation, réaliser des opérations de croissance externe (dans la limite de 5 % du capital social), animer le marché du titre de la Société ou couvrir des plans d'actions gratuites.

Le Conseil d'administration ne pourrait pas faire usage de cette autorisation en période d'offre publique sur les titres de la Société, et tout programme de rachat d'actions déjà initié devra être suspendu jusqu'à la clôture de l'offre, sauf à l'exécuter afin de satisfaire une livraison de titres engagée avant le lancement de ladite offre publique.

Le détail des utilisations de la précédente autorisation conférée au Conseil d'administration figure à la section 4.10 du Document d'enregistrement universel 2023 de la Société.

Au 31 décembre 2023, Accor ne détenait aucune action propre.

Approbation du projet d'apport partiel d'actifs de la branche d'activité Luxe & Lifestyle par la Société au bénéfice de sa filiale Accor Luxury & Lifestyle SAS

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le groupe Accor a mis en place une nouvelle organisation de ses activités axée sur deux divisions distinctes afin d'accélérer sa croissance, de mieux répondre aux évolutions du marché, d'offrir la meilleure qualité de service possible à toutes ses parties prenantes, et de satisfaire avec efficacité et précision aux besoins et aux attentes des clients. Ainsi la nouvelle structure est organisée autour de deux divisions :

- la division *Premium, Midscale & Economy*, dirigée par Jean-Jacques Morin ; et
- la division *Luxe & Lifestyle*, dirigée par Sébastien Bazin.

Afin de rendre pleinement effective cette nouvelle organisation, et d'aligner la structure juridique du Groupe avec cette organisation, il a été décidé d'apporter l'ensemble des activités Luxe et Lifestyle du Groupe à une entité juridique distincte, filiale à 100 % de Accor SA, Accor Luxury & Lifestyle SAS ("**Accor Luxury & Lifestyle**" ou le "**Bénéficiaire**").

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-27 du Code de commerce, votre Conseil d'administration souhaite que cet apport soit placé sous le régime juridique des scissions des articles L. 236-18 à L. 236-26 du Code de commerce. Deux commissaires en qualité de Commissaire à la scission et aux apports ont été désignés par le Tribunal de commerce de Nanterre, et leur rapport a été mis à votre disposition, ainsi que le projet de traité d'apport partiel d'actifs conclu entre la Société et Accor Luxury & Lifestyle (le "**Traité**").

Il vous est ainsi proposé, dans la **douzième résolution**, d'approuver cet apport partiel d'actifs (l' "**Apport**") afin de rendre juridiquement effective cette nouvelle structure organisationnelle.

Le présent rapport explique et justifie l'apport, du point de vue juridique et économique, notamment en ce qui concerne le rapport d'échange et les méthodes d'évaluation de l'apport.

Principales caractéristiques de l'apport

Présentation du Bénéficiaire

Accor Luxury & Lifestyle est une société par actions simplifiée française, détenue à 100 % par Accor SA. Son siège social est situé au 82, rue Henri Farman à Issy-les-Moulineaux (92130) et elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 922 496 187.

Elle a été constituée le 23 décembre 2022.

Son capital est de 2 834 261 euros, il est divisé en 2 834 261 actions d'un euro de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Il n'existe pas d'avantages particuliers et pas d'augmentation de capital en cours.

Le Commissaire aux comptes de la société est PRICEWATERHOUSECOOPERS Audit.

La société est dirigée par M. Sébastien Bazin, son Président. Accor SA et Accor Luxury & Lifestyle ont donc un dirigeant commun.

Elle n'offre pas ses titres au public, elle n'a pas émis de parts bénéficiaires, d'obligations, ni de valeurs mobilières donnant accès à son capital.

Elle ne détient aucune action de Accor SA, la société apporteuse.

Comptes servant de base à l'apport

La date de clôture des exercices des deux sociétés est le 31 décembre. Les conditions de l'apport ont été établis sur la base des comptes sociaux du dernier exercice clos au 31 décembre 2023.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 du Bénéficiaire ont été approuvés le 23 avril 2024.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de notre Société seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires en date du 31 mai 2024, également appelée à se prononcer sur le projet d'Apport.

Ces comptes ont été certifiés par les Commissaires aux comptes de chacune des sociétés.

La totalité des éléments d'actif et de passif relatif à la branche complète et autonome d'activité Luxe & Lifestyle sera transmise sans exception ni réserve aucune. L'Apport entraînera la transmission universelle au profit du Bénéficiaire de l'actif et du passif rattachés à l'activité Luxe & Lifestyle et le Bénéficiaire sera substitué dans tous les droits et obligations de la Société relatifs à l'activité Luxe & Lifestyle apportée à compter de la date de réalisation (telle que définie dans le Traité et prévue le 1^{er} juin 2024).

Évaluation de l'apport de la branche d'activité

Conformément aux dispositions du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, tel que modifié par les règlements n° 2017-01 du 5 mai 2017 et n° 2019-06 du 8 novembre 2019, l'Apport, s'analysant en une opération entre la société apporteuse et le Bénéficiaire contrôlé par celle-ci, sera réalisé et comptabilisé dans les livres du Bénéficiaire à la valeur nette comptable.

Augmentation de capital du Bénéficiaire

En rémunération de l'Apport, le Bénéficiaire devra réaliser une augmentation de son capital de 283 476 190 euros pour porter celui-ci de 2 834 261 euros à 286 310 451 euros, par la création de 283 476 190 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune.

Ces actions seront libérées en totalité lors de leur émission et attribuées à notre Société en rémunération de la branche d'activité apportée. Ces actions porteront jouissance à compter de la date de la réalisation définitive de l'Apport et seront entièrement assimilées aux actions anciennes. Elles seront en outre soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales du bénéficiaire. Les actions nouvelles seront également négociables dès la date de réalisation.

La différence entre la valeur de l'Apport, soit 2 722 774 256 euros, et le montant nominal de l'augmentation de capital du Bénéficiaire, soit 283 476 190 euros, constituera une prime d'apport d'un montant de 2 439 298 066 euros qui sera portée au passif du bilan du Bénéficiaire. Il est précisé que la prime d'apport pourra recevoir toute affectation décidée par l'organe compétent du Bénéficiaire.

Exclusion de la responsabilité solidaire de la Société avec le Bénéficiaire

Il est rappelé que notre Société, en sa qualité de société apporteuse, ne sera en aucune façon tenue solidairement responsable du passif transmis par l'apport de sa branche complète et autonome d'activité, le Bénéficiaire de l'apport supportera donc seul et sans solidarité le passif transmis dans le cadre de l'Apport, une clause d'exclusion de responsabilité figurant au Traité.

Régime fiscal de l'apport

Il est prévu d'opter pour le régime de faveur des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

L'Apport aura un effet rétroactif fiscal et comptable à la date d'ouverture de l'exercice en cours c'est-à-dire le 1^{er} janvier 2024.

D'une façon générale, le Bénéficiaire sera purement et simplement subrogé dans l'ensemble des droits et obligations de la Société afférents à l'activité Luxe & Lifestyle apportée, que ce soit en matière d'impôts directs, de TVA, de droits d'enregistrement ou de toute autre taxe.

Commissaires à la scission

Suite à la requête conjointe du 14 décembre 2023, le Président du Tribunal de commerce de Nanterre par une ordonnance du même jour a désigné deux commissaires en qualité de Commissaire à la scission et aux apports : le Cabinet Didier Kling et le Cabinet Abergel.

Le rapport sur la valeur de l'Apport établi par les Commissaires à la scission fera l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce conformément aux règles applicables.

Avis du Comité social et économique de notre Société

Le Comité social et économique de notre Société a été consulté sur cette opération et a émis un avis positif le 21 janvier 2024. Celui-ci vous sera mis à disposition conformément à la loi.

Publicité de l'apport partiel d'actifs

Conformément à la loi, le Traité a été déposé au greffe du Tribunal de commerce des deux sociétés et les formalités de publicité ont été réalisées au moins 30 jours avant la réunion de la présente Assemblée et de celle du Bénéficiaire.

Date de réalisation

L'Apport prendra effet (sous réserve de l'effet rétroactif fiscal et comptable au 1^{er} janvier 2024) à la date d'approbation du Traité, de l'évaluation et de la rémunération de l'Apport par l'associé unique du Bénéficiaire (prévue le 1^{er} juin 2024), étant précisé que toutes les autres conditions suspensives devront être réalisées au plus tard à la date de réalisation.

La réalisation de l'Apport est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'établissement des rapports des Commissaires à la scission comportant appréciation de la valeur de l'Apport et appréciation de l'équité du rapport d'échange conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de commerce ;
- l'approbation du Traité, de l'évaluation et de la rémunération de l'Apport par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société ; et
- l'approbation du Traité, de l'évaluation et de la rémunération de l'Apport par l'associé unique de Accor Luxury & Lifestyle.

Il vous est précisé que l'Apport devra avoir été réalisé au plus tard le 30 juin 2024.

À défaut de cette réalisation avant le 30 juin 2024, le projet d'Apport sera considéré comme nul et non avenue, sans versement d'indemnité aucune et chaque société devra prendre à sa charge les frais et honoraires qu'elle aura engagés dans le cadre du projet d'Apport.

Attribution gratuite de bons de souscription d'actions aux actionnaires en cas d'offre publique portant sur les titres de la Société

À travers la **treizième résolution**, il vous est proposé d'autoriser la Société à émettre, en cas d'offre publique sur ses titres, des bons de souscription d'actions, à hauteur d'un maximum de 25 % du capital, et de les attribuer gratuitement à l'ensemble des actionnaires.

L'objectif d'une telle résolution n'est pas de faire échec à une offre publique d'acquisition. Par cette résolution, le Conseil d'administration souhaite se doter des moyens d'obtenir, s'il estimait le prix offert par action insuffisant, un renchérissement de ce prix à hauteur maximum de 25 %.

Cette autorisation en cas d'offre publique ne pourrait être mise en œuvre par le Conseil que sur recommandation

positive d'un comité *ad hoc* du Conseil d'administration, composé de trois Administrateurs indépendants et présidé par la Vice-présidente et Administratrice référente. Ce comité *ad hoc* se prononcerait sur avis d'un conseil financier qu'il aura choisi.

En cas d'utilisation de cette autorisation, les bons qui seraient attribués deviendraient caducs en cas d'échec de l'offre ou de toute offre concurrente.

La présente autorisation est donnée pour une durée expirant à la fin de la période d'offre de toute offre publique visant la Société et déposée dans les 14 mois à compter de la présente Assemblée Générale.

Pouvoirs pour formalités

Enfin, la **quatorzième résolution** confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente Assemblée Générale pour effectuer tous dépôts ou formalités.

Projets de résolutions à l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2024

À caractère ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, **approuve** les comptes sociaux annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Ces comptes font apparaître un bénéfice net comptable d'un montant de 955 929 859,91 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En application des dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale **prend acte** de l'absence de dépenses et charges non déductibles des résultats au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 en application du (4) de l'article 39 du même Code.

DEUXIÈME RÉOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, **approuve** les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils

lui ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Ces comptes font apparaître un chiffre d'affaires consolidé de 5 056 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 633 millions d'euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

TROISIÈME RÉOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et fixation du dividende

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration :

1. constatant que les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 et approuvés par la présente Assemblée font ressortir un bénéfice net de 955 929 859,91 euros sur l'exercice, **approuve** la proposition d'affectation du résultat faite par le Conseil d'administration et **décide** d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la façon suivante :
 - résultat de l'exercice : 955 929 859,91 euros,
 - report à nouveau : 1 537 419 561,86 euros,
 - montant distribuable : 2 493 349 421,77 euros,
 - distribution d'un dividende par action de 1,18 euro par action, soit un dividende global de 297 701 435,36 euros (sur la base de 252 289 352 actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2023).

2. **décide** qu'en cas de variation à la hausse ou à la baisse du nombre d'actions ouvrant droit à dividende entre la clôture de l'exercice et la date de détachement du dividende, le montant global du dividende sera ajusté en conséquence et la contrepartie prélevée ou créditée sur le compte « report à nouveau » sera alors déterminée sur la base du dividende effectivement mis en paiement ;

3. **autorise** en conséquence le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à prélever ou créditer le compte « report à nouveau » des sommes nécessaires dans les conditions indiquées ci-dessus, lors de la mise en paiement du dividende ;

4. **décide** que le dividende sera détaché de l'action le 5 juin 2024 et mis en paiement le 7 juin 2024, étant précisé que la Société ne percevra pas de dividende au titre des actions qu'elle détiendrait en propre lors du détachement du dividende, les sommes correspondant au dividende non versé aux actions auto-détenues étant affectées au compte « report à nouveau » et le montant global du dividende ajusté en conséquence.

Le solde, soit la somme de 2 195 647 986,41 euros, étant affecté au compte « report à nouveau » qui aura un nouveau solde de 2 195 647 986,41 euros ;

Pour les personnes physiques résidentes fiscales de France, l'imposition des dividendes est effectuée en deux temps :

- a) lors de la distribution des dividendes, l'établissement payeur procédera, sauf exception, à un prélèvement forfaitaire non libératoire (PFNL) de l'impôt sur le revenu à un taux de 12,8 % (conformément à l'article 117 quater du Code général des impôts), auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux à un taux de 17,2 %. Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu imputable sur l'impôt définitif dû l'année suivante. L'excédent éventuel sera alors restituable,
- b) l'année suivante (année d'imposition définitive), au niveau des bénéficiaires, la somme sera :
 - soumise au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 % (conformément à l'article 200 A, 1 du Code général des impôts), ou
 - sur option globale, soumise au barème progressif de l'impôt sur le revenu, après application d'un abattement de 40 % (conformément à l'article 200 A, 2 et à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts).

Le PFNL acquitté l'année de distribution du dividende s'impute alors sur l'impôt sur le revenu définitif dû et l'éventuel excédent est restituable.

Pour les personnes physiques non-résidentes fiscales de France, lors de la distribution, l'établissement payeur procédera à une retenue à la source à un taux de 12,8 % sous réserve des conventions fiscales applicables (conformément à l'article 119 bis, 2 et à l'article 187, 1-2° du Code général des impôts) ;

5. **prend acte**, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, que la Société a distribué lors des trois derniers exercices les dividendes suivants, intégralement éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts :

Exercice	2020	2021	2022
Dividende total (en euros)	0	0	276 183 383,70
Dividende par action (en euros)	0	0	1,05

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Nomination du cabinet PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux Comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité pour la durée de son mandat restant à courir au titre de la mission de certification des comptes

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, **décide**, en application de l'article 38 de l'ordonnance n° 2023-1142 du 6 décembre 2023, de nommer le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la

certification des informations en matière de durabilité, pour une durée de un exercice équivalente à la durée de son mandat restant à courir au titre de la mission de certification des comptes, et qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Fixation du montant global annuel de la rémunération des membres du Conseil d'administration

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, **fixe**, à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2024, à

1 440 000 euros le montant maximum annuel de la somme à répartir entre les membres du Conseil d'administration, et ce jusqu'à ce qu'il en soit décidé autrement par une nouvelle Assemblée Générale.

SIXIÈME RÉSOLUTION

Approbation des informations relatives à la rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, **approuve**, en application du I de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, les informations

mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 dudit Code relatives aux éléments de rémunération des mandataires sociaux telles que présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le Document d'enregistrement universel 2023 de la Société (Chapitre 4, section 4.5.2).

SEPTIÈME RÉSOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Sébastien Bazin, Président-directeur général

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, **approuve**, en application du II de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés

au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Sébastien Bazin, en sa qualité de Président-directeur général, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le Document d'enregistrement universel 2023 de la Société (Chapitre 4, section 4.5.2.2).

HUITIÈME RÉOLUTION

Approbation de la politique de rémunération du Président-directeur général

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, **approuve**, en application du II de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de

rémunération du Président-directeur général telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le Document d'enregistrement universel 2023 de la Société (Chapitre 4, section 4.5.1.2).

NEUVIÈME RÉOLUTION

Approbation de la politique de rémunération des Administrateurs

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, **approuve**, en application du II de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique

de rémunération des Administrateurs telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le Document d'enregistrement universel 2023 de la Société (Chapitre 4, section 4.5.1.1).

DIXIÈME RÉOLUTION

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce – Approbation d'une convention réglementée avec Rubyrock Co. Limited

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce, **approuve** la

convention autorisée par le Conseil d'administration le 11 mars 2024, consistant en une convention d'achat par bloc hors marché d'actions de la Société auprès de Rubyrock Co. Limited, et **prend acte** des conclusions du rapport spécial des Commissaires aux comptes précité.

ONZIÈME RÉOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce et du Règlement (UE) n° 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché et du Règlement Délégué (UE) n° 2016/1052 du 8 mars 2016 :

1. **autorise** le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à opérer sur les actions ordinaires de la Société. Le Conseil d'administration pourra procéder ou faire procéder à des achats, cessions ou transferts des actions ordinaires de la Société, dans le respect des textes susvisés, en vue des affectations suivantes :

- annulation ultérieure des actions ordinaires acquises, dans le cadre d'une réduction de capital décidée ou autorisée en vertu de la dix-septième résolution de l'Assemblée Générale du 17 mai 2023 ou de toute résolution ayant le même objet qui viendrait à être autorisée par une autre Assemblée Générale de la Société,
- mise en œuvre de tous plans d'actionnariat salarié, notamment de plans d'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce, de plans d'épargne Groupe (ou plans

assimilés) dans le cadre des articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail et d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants et L. 22-10-56 et suivants du Code de commerce,

- remise d'actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions ordinaires de la Société,
- conservation et remise ultérieure, soit en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe, soit en échange dans le cadre d'opérations de fusion, de scission ou d'apport, et ce dans la limite de 5 % du capital,
- animation du marché par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant dans le cadre d'un contrat de liquidité conformément à la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers,
- poursuite de tout autre but autorisé ou toute opération ou pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par la loi ou la réglementation en vigueur ou par l'Autorité des marchés financiers. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué ;

- 2. fixe** (i) à 10 % du capital social (étant précisé que ce plafond s'appliquera à quelque moment que ce soit, à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale) le nombre maximal d'actions ordinaires susceptibles d'être acquises, (ii) à 70 euros (hors frais d'acquisition) le prix d'achat maximal par action et (iii) en application de l'article R. 225-151 du Code de commerce, à 1,76 milliard d'euros le montant maximal de l'opération, et **délègue** au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, le pouvoir d'ajuster ce prix d'achat maximal afin de tenir compte de l'incidence sur la valeur de l'action d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tout autre actif, ou de toute autre opération portant sur le capital social ou les capitaux propres de la Société ; lesdits plafonds s'entendent déduction faite, le cas échéant, du nombre et du prix de vente des actions ordinaires revendues pendant la durée de l'autorisation lorsque ces dernières auront été acquises pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers ;
- 3. décide** que (i) les opérations sur les actions ordinaires pourront être effectuées et payées par tous moyens, dans les conditions et limites prévues par les textes en vigueur à la date des opérations considérées, en une ou plusieurs fois, sur le marché ou de gré à gré, y compris

par utilisation de mécanismes optionnels, d'instruments financiers dérivés – notamment l'achat ou la vente d'options d'achat ou de vente – ou de valeurs mobilières donnant droit à des actions ordinaires de la Société, et que (ii) la part maximale du capital pouvant être transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions ;

- 4. décide** qu'en cas de dépôt par un tiers d'une offre publique visant les titres de la Société, le Conseil d'administration ne pourra faire usage de la présente délégation de compétence pendant la durée de la période d'offre sans autorisation expresse de l'Assemblée Générale et suspendra l'exécution de tout programme de rachat d'actions déjà initié jusqu'à la clôture de l'offre, sauf à l'exécuter afin de satisfaire une livraison de titres engagée et annoncée avant le lancement de ladite offre publique ;
- 5. délègue** tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour décider de la mise en œuvre de la présente autorisation, en préciser, si nécessaire, les termes et arrêter les modalités, et, plus généralement, d'accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités, prendre toutes décisions, conclure tous accords et généralement faire tout ce qui est utile ou nécessaire à la bonne fin des opérations envisagées ; et
- 6. décide** que la présente autorisation est donnée pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale et met fin à compter de ce jour à toute autorisation antérieure de même objet.

À caractère extraordinaire

DOUZIÈME RÉSOLUTION

Approbation du projet d'apport partiel d'actifs de la branche d'activité Luxe & Lifestyle par la Société au bénéfice de sa filiale Accor Luxury & Lifestyle SAS

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, du projet de traité d'apport partiel d'actifs et ses annexes (le « **Traité** ») conclu entre la Société et sa filiale Accor Luxury & Lifestyle SAS, société par actions simplifiée ayant son siège social sis au 82, rue Henri Farman - 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 922 496 187 ("**Accor Luxury & Lifestyle**" ou le « **Bénéficiaire** ») en date du 25 avril 2024, des rapports visés aux articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de Commerce établis en date du 25 avril 2024 par les cabinets Didier Kling et Abergel, en leurs qualités de Commissaires à la scission, ainsi que de l'avis positif du Comité social et économique de la Société :

- 1. approuve** dans toutes ses dispositions le Traité, aux termes duquel la Société fait apport à sa filiale, Accor Luxury & Lifestyle, de la branche complète et autonome d'activité Luxe & Lifestyle, cet apport étant placé sous le régime juridique des scissions en application de l'article L. 236-27 du Code de commerce ;
- 2. approuve** l'évaluation qui est faite de la branche d'activité Luxe & Lifestyle sur la base des valeurs comptables des éléments d'actifs apportés égale à 2 984 963 598 euros et des éléments de passifs pris en charge égale à 262 189 342 euros, soit un actif net

apporté égal à 2 722 774 256 euros, sur la base des comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2023 ;

- 3. approuve** l'attribution à la Société, en rémunération de l'apport effectué, de 283 476 190 actions nouvelles de Accor Luxury & Lifestyle, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, à émettre par Accor Luxury & Lifestyle en augmentation de son capital social. Ces actions nouvellement émises seront, à la date de réalisation, entièrement libérées, assimilées aux actions ordinaires déjà existantes et jouiront ainsi des mêmes droits, et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de Accor Luxury & Lifestyle. La différence entre la valeur de l'actif net global apporté par la Société, soit 2 722 774 256 euros, et la valeur nominale des actions qui seront créées au titre de l'augmentation de capital susvisée, soit 283 476 190 euros, constituera une prime d'apport de 2 439 298 066 euros, qui sera inscrite au passif du bilan de Accor Luxury & Lifestyle ;
- 4. prend acte** que la Société, en sa qualité de société apporteuse, ne sera en aucune façon tenue solidairement responsable du passif transmis par l'apport de sa branche complète et autonome d'activité, la société Bénéficiaire de l'apport supportera donc seule et sans solidarité le passif transmis dans le cadre de cet apport, une clause d'exclusion de responsabilité figurant au Traité ;

5. **décide** que la totalité des éléments de la branche d'activité seront transmis : la totalité des éléments d'actif et de passif relatif à la branche complète et autonome d'activité sans exception ni réserve aucune sera apportée ;
6. **décide** que, sous réserve de l'accomplissement des conditions suspensives stipulées à l'article 5.1 du Traité, l'apport partiel d'actifs sera définitivement réalisé à la date de réalisation (telle que définie dans le Traité et prévue le 1^{er} juin 2024), et prendra effet rétroactivement, sur les plans fiscal et comptable, à la date d'ouverture de l'exercice en cours, c'est-à-dire au 1^{er} janvier 2024 ;
7. **décide**, conformément aux dispositions de l'article L. 236-27 du Code de commerce, que l'opération sera soumise aux dispositions de la section 2 du chapitre VI du titre III du Code de commerce, et que le Bénéficiaire de l'apport sera ainsi substituée à la Société, société apporteuse, dans tous ses droits et obligations relatifs à la branche complète et autonome d'activité Luxe & Lifestyle apportée ;
8. **donne**, en conséquence de ce qui précède, tous pouvoirs au Président-directeur général, avec faculté de subdélégation, dans les conditions légales et réglementaires applicables, à l'effet de :
- constater la réalisation définitive de l'apport partiel d'actifs et sa rémunération et mettre en œuvre tout ajustement si nécessaire ;
 - plus généralement, et en tant que de besoin, réitérer les termes dudit apport et établir tous actes confirmatifs ou supplétifs audit Traité qui pourraient être nécessaires ; et
 - procéder à toutes constatations, conclusions, communications et formalités, notamment la déclaration de conformité requise par les dispositions légales applicables, qui s'avèreraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de l'apport partiel d'actifs.

À caractère ordinaire

TREIZIÈME RÉSOLUTION

Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions à attribuer gratuitement aux actionnaires en cas d'offre publique portant sur les titres de la Société

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions du II de l'article L. 233-32 du Code de commerce :

- délègue** au Conseil d'administration la compétence de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, en cas d'offre publique portant sur les titres de la Société, de bons permettant de souscrire, à des conditions préférentielles, à une ou plusieurs actions de la Société et d'attribuer gratuitement lesdits bons à tous les actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera ;
- décide** que le montant nominal maximal de l'augmentation de capital pouvant résulter de l'exercice de ces bons ne pourra excéder 25 % du capital social, étant précisé que ce plafond s'appliquera à quelque moment que ce soit, à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale et que ce montant sera, le cas échéant, majoré du montant correspondant à la valeur nominale des titres nécessaires à la réalisation des ajustements susceptibles d'être effectués, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, pour préserver les droits des porteurs de ces bons, et décide que le nombre maximum de bons de souscription pouvant être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un nombre égal au nombre d'actions composant le capital social lors de l'émission des bons ;
- décide** que la présente délégation ne pourra être mise en œuvre par le Conseil d'administration qu'après avis positif préalable d'un comité *ad hoc* du Conseil d'administration présidé par la Vice-présidente du Conseil d'administration et composé de trois administrateurs indépendants, ce comité devant lui-même se prononcer après consultation d'un conseil financier qu'il aura choisi ;
- décide** que les bons émis au titre de la présente délégation ne seront pas exerçables et deviendront caducs de plein droit en cas d'échec de l'offre et de toute offre concurrente éventuelle ou si ces dernières devenaient caduques ou étaient retirées, et décide que, dans ce cas, la présente délégation sera réputée n'avoir pas été utilisée et conservera en conséquence tous ses effets, les bons ainsi devenus caducs n'étant pas pris en compte pour le calcul du nombre maximum de bons pouvant être émis au titre d'une utilisation ultérieure de la présente délégation ;
- constate** et décide en tant que de besoin que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les bons de souscription émis en vertu de la présente résolution donneraient droit ;

6. décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs avec faculté de subdélégation, dans les conditions fixées par la loi et la présente résolution, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :

- fixer les conditions relatives à l'émission et à l'attribution gratuite de ces bons, avec faculté d'y surseoir ou d'y renoncer, et le nombre de bons à émettre,
- fixer les conditions d'exercice de ces bons, qui devront être relatives aux termes de l'offre ou de toute offre concurrente éventuelle, ainsi que les autres caractéristiques de ces bons, et notamment le prix d'exercice ou les modalités de détermination de ce prix,
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des bons, conformément aux dispositions légales, réglementaires ou contractuelles,
- fixer les conditions de toute augmentation de capital résultant de l'exercice de ces bons, fixer la date de

jouissance des actions à émettre et, s'il le juge opportun, imputer les frais, droits et honoraires occasionnés par les augmentations de capital sur le montant des primes correspondantes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital,

- constater les augmentations du capital social résultant de l'exercice des bons, procéder aux modifications corrélatives des statuts de la Société, et, plus généralement, d'accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités, prendre toutes décisions, conclure tous accords et généralement faire tout ce qui est utile ou nécessaire à la bonne fin de cette opération ; et

7. décide que la présente délégation est donnée pour une durée expirant à la fin de la période d'offre de toute offre publique visant la Société et déposée dans les quatorze mois à compter de la présente Assemblée Générale et met fin à compter de ce jour à toute autorisation antérieure de même objet.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **confère** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente Assemblée Générale en vue de l'accomplissement de toutes formalités et effectuer tous dépôts ou formalités prévus par les lois et règlements en vigueur.

Composition du Conseil d'administration au 31 mai 2024



Asma Abdulrahman Al-Khulaifi

Directrice générale de Kynd LLC

**Échéance du mandat
d'Administratrice**

Assemblée Générale 2025



Ugo Arzani

Directeur Distribution et Biens
de consommation de Qatar Investment
Authority

**Échéance du mandat
d'Administrateur**

Assemblée Générale 2025



Hélène Auriol Potier

Administratrice indépendante

Senior Advisor de Warburg Pincus LLC

**Échéance du mandat
d'Administratrice**

Assemblée Générale 2025



Sébastien Bazin

Président-directeur général

**Échéance du mandat
d'Administrateur**

Assemblée Générale 2026



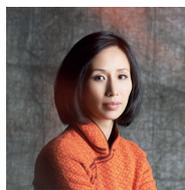
Iliane Dumas

*Administratrice représentant
les salariés*

Cheffe de projet Diversité, Équité et
Inclusion au sein de la Direction Talent
et Culture de Accor

**Échéance du mandat
d'Administratrice**

2 mai 2026



Qionger Jiang

Administratrice indépendante

Administratrice de Shang Xia/Advisor
Exor Luxe

**Échéance du mandat
d'Administratrice**

Assemblée Générale 2025



Anne-Laure Kiechel

Administratrice indépendante

Gérante de Kiechel Sarl

**Échéance du mandat
d'Administratrice**

Assemblée Générale 2026



Iris Knobloch

Administratrice indépendante

Vice-présidente du Conseil
d'administration et Administratrice
référente de Accor

**Échéance du mandat
d'Administratrice**

Assemblée Générale 2026



Bruno Pavlovsky

Administrateur indépendant
Président de Chanel SAS et Président
des activités Mode de Chanel

**Échéance du mandat
d'Administrateur**
Assemblée Générale 2026



Nicolas Sarkozy

Administrateur indépendant
Président des Républicains
jusqu'en novembre 2016

**Échéance du mandat
d'Administrateur**
Assemblée Générale 2025



Christine Serre

*Administratrice représentant
les salariés*
Business developer hotel sale relations
Europe du Sud de Accor

**Échéance du mandat
d'Administratrice**
18 janvier 2027



Isabelle Simon

Administratrice indépendante
Secrétaire générale et membre du
Comité exécutif du groupe Thales

**Échéance du mandat
d'Administratrice**
Assemblée Générale 2025



Sarmad Zok

Directeur général de Kingdom Hotel
Investments UK Ltd et Administrateur
non exécutif de Kingdom Holding
Company

**Échéance du mandat
d'Administrateur**
Assemblée Générale 2025

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

À l'Assemblée Générale de la société

Accor

82, rue Henri Farman
92130 Issy-les-Moulineaux

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Accor relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit, de la compliance et des risques.

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 consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 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. 821-53 et R. 821-180 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 consolidés 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 consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Évaluation de la valeur recouvrable des actifs incorporels

Risque identifié

Au 31 décembre 2023, la valeur nette comptable des actifs incorporels s'élève à M€ 5 496, soit environ 49 % du total de l'actif. Cet actif immobilisé est composé d'écarts d'acquisition (M€ 2 340), de marques (M€ 2 142) et de contrats (M€ 770) principalement comptabilisés lors d'opérations de croissance externe, ainsi que d'autres immobilisations incorporelles (M€ 244). Ces actifs incorporels ont fait l'objet d'une reprise nette de pertes de valeur d'un montant total de M€ 71 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Comme décrit dans la note 8.3 « Tests de dépréciation » de l'annexe aux comptes consolidés, ces actifs font l'objet de tests de dépréciation dès l'apparition d'indices objectifs de perte de valeur et, au minimum, une fois par an pour les écarts d'acquisition et les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité ne peut être déterminée. Une provision pour dépréciation est comptabilisée dès lors que la valeur recouvrable devient inférieure à la valeur nette comptable. La valeur recouvrable des actifs incorporels est généralement approchée par la valeur d'utilité dont l'estimation repose sur des flux de trésorerie futurs. La détermination de la valeur recouvrable et sa sensibilité aux principales données et hypothèses requiert des jugements et estimations importants de la direction.

Au 31 décembre 2023, conformément à la norme IAS 36 – Dépréciation d'actifs, la direction a évalué l'existence d'indicateurs de perte de valeur ou, dans le cas inverse, d'indices que la perte de valeur a diminué ou n'existe plus. La reprise éventuelle est basée sur les nouvelles estimations de la valeur recouvrable pour les actifs incorporels (autres que l'écart d'acquisition). La valeur recouvrable des actifs est déterminée à partir de la valeur d'utilité basée sur l'actualisation des flux futurs de trésorerie estimés à partir du plan d'affaires de la société.

Par conséquent, le groupe a réalisé des tests de dépréciation sur les écarts d'acquisition, les marques à durée de vie indéfinie et les autres immobilisations incorporelles en cas d'indicateur de perte de valeur identifié au 31 décembre 2023.

Compte tenu de la valeur significative des actifs incorporels figurant au bilan, de la sensibilité des tests de dépréciation à certaines données et hypothèses majeures et des jugements de la direction dans un contexte évolutif, nous avons considéré l'évaluation de la valeur recouvrable des actifs incorporels comme un point clé de l'audit.

Notre réponse

Nos travaux ont principalement consisté à :

- prendre connaissance du processus mis en œuvre par la direction pour évaluer les actifs incorporels et apprécier les principes et méthodes de détermination des valeurs recouvrables des unités génératrices de trésorerie (UGT) ou groupes d'UGTs auxquels les actifs incorporels sont rattachés ;
- examiner les groupes d'UGTs au niveau desquels les écarts d'acquisition sont suivis par la direction et apprécier leur cohérence avec l'organisation interne du groupe, le niveau auquel les investissements sont suivis et le *reporting* interne ;
- corroborer l'existence des indicateurs de perte de valeur ou des indices que la perte de valeur a diminué ou n'existe plus sur les actifs autres que l'écart d'acquisition, identifiés par la direction au 31 décembre 2023 ;
- apprécier, avec l'aide de nos experts en évaluation, la pertinence des modèles d'évaluation utilisés, des taux de croissance long terme et des taux d'actualisation appliqués au regard des pratiques de marché. Nous avons également vérifié le correct calcul de ces modèles et leur cohérence avec les principales données source ;
- apprécier la cohérence des projections de flux de trésorerie avec les plans d'affaires de la direction, tenant compte des perspectives de marché et des risques liés aux changements climatiques. Nous avons également réalisé, le cas échéant, des analyses de sensibilité sur les tests de dépréciation ;
- apprécier le caractère approprié des informations présentées dans la note 8.3 « Tests de dépréciation » de l'annexe aux comptes consolidés.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L. 225-102-1 du Code de commerce figure dans les informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-10 de ce Code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes consolidés 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 consolidés 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 président directeur général. S'agissant de comptes consolidés, nos diligences comprennent la vérification de la conformité du balisage de ces comptes au format défini par le règlement précité.

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

En raison des limites techniques inhérentes au macro-balisage des comptes consolidés selon le format d'information électronique unique européen, il est possible que le contenu de certaines balises des notes annexes ne soit pas restitué de manière identique aux comptes consolidés joints au présent rapport.

Par ailleurs, il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes consolidés 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 Accor par les assemblées générales du 16 juin 1995 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres et du 30 avril 2019 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2023, le cabinet ERNST & YOUNG et Autres était dans la vingt-neuvième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la cinquième année.

Antérieurement à ERNST & YOUNG et Autres (anciennement dénommé Barbier Frinault et Autres), le cabinet Barbier Frinault et Associés était Commissaire aux Comptes depuis 1970.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 la compliance et des risques 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 consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des Commissaires aux Comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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. 821-55 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit, de la compliance et des risques

Nous remettons au Comité d'audit, de la compliance et des risques 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, de la compliance et des risques figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés 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, de la compliance et des risques 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. 821-27 à L. 821-34 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, de la compliance et des risques des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 27 mars 2024

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

François Jaumain

Julien Laugel

Ernst & Young et Autres

François-Guillaume Postel

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

À l'Assemblée Générale de la société

Accor

Tour Sequana
82, rue Henri Farman
92130 Issy-les-Moulineaux

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 Accor relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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, de la compliance et des risques.

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 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 prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 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. 821-53 et R. 821-180 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 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.

Évaluation des titres de participation

Risque identifié

Les titres de participation sont enregistrés au bilan à leur coût d'acquisition, hors frais d'acquisition. Au 31 décembre 2023, la valeur nette comptable des titres de participation s'élevait à M€ 6 192, soit environ 55 % du total de l'actif.

Comme indiqué dans la note 1 « Règles et méthodes comptables » au paragraphe c) « Les immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels, lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constituée. La valeur d'utilité est déterminée en premier lieu sur la base de la quote-part des capitaux propres consolidés de la filiale que les titres représentent et, le cas échéant, en fonction (i) des éléments futurs correspondant aux perspectives de rentabilité ou de réalisation et aux tendances de la conjoncture économique, (ii) des éléments actuels tels que la rentabilité de l'entreprise ou la valeur réelle des actifs sous-jacents, (iii) des valeurs issues de transactions récentes comme comparatif, (iv) des éléments historiques ayant servi à apprécier la valeur d'origine des titres, v) de l'excédent brut d'exploitation moyen des deux dernières années auquel un multiple est appliqué.

Le choix de la méthode de détermination de la valeur d'utilité requiert des jugements importants de la direction. En raison du montant significatif des titres de participation au bilan et de l'incidence sur leur valorisation du choix de la méthode de détermination de la valeur d'utilité, nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit.

Notre réponse

Nos procédures d'audit ont principalement consisté à :

- apprécier les méthodes d'évaluation utilisées par la direction ;
- rapprocher les capitaux propres retenus avec les données sources issues des comptes des filiales concernées et examiner les éventuels ajustements opérés, ainsi que la documentation sous-tendant ces ajustements ;
- examiner la correcte détermination i) de la valeur d'utilité sur la base des méthodes retenues par la direction et ii) de la dépréciation éventuelle ;
- apprécier le caractère approprié des informations présentées dans les notes 1.c) « Les immobilisations financières », 6. « Mouvements des titres de participation et autres titres immobilisés en 2023 » et 7. « État des provisions et des dépréciations d'actifs au 31 décembre 2023 » de l'annexe aux comptes annuels.

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. 441-6 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 président-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 Accor par les Assemblées Générales du 16 juin 1995 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres et du 30 avril 2019 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2023, le cabinet ERNST & YOUNG et Autres était dans la vingt-neuvième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la cinquième année.

Antérieurement à ERNST & YOUNG et Autres (anciennement dénommé Barbier Frinault et Autres), le cabinet Barbier Frinault et Associés était Commissaire aux Comptes depuis 1970.

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 la compliance et des risques 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 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. 821-55 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, de la compliance et des risques

Nous remettons au Comité d'audit, de la compliance et des risques 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, de la compliance et des risques 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, de la compliance et des risques 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. 821-27 à L. 821-34 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, de la compliance et des risques des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 27 mars 2024

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

François Jaumain

Julien Laugel

Ernst & Young et Autres

François-Guillaume Postel

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée Générale de la société Accor,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Conventions autorisées et conclues depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées et conclues depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Avec la société Rubyrock Capital Co. Ltd

Personne concernée

La société Rubyrock Capital Co. Ltd (contrôlée indirectement par la société JinJiang International Holdings Co.), actionnaire détenant environ 12,16 % des droits de vote de votre société à la date de l'opération.

Nature et objet

Conclusion d'une convention portant sur le rachat d'un bloc de titres hors marché auprès d'un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de la société.

Modalités

Votre Conseil d'administration du 11 mars 2024, après avoir pris connaissance de l'attestation d'équité émise par le cabinet Ledouble, a autorisé la conclusion d'une convention portant sur le rachat par la société de 7 000 000 de ses propres actions auprès de la société Rubyrock Capital Co. Ltd, représentant environ 2,80 % du capital de la société. Le prix par action Accor a été fixé à EUR 39,22, soit une décote de 3 % par rapport au cours de clôture du 11 mars 2024 de EUR 40,43. Les actions rachetées seront ensuite annulées.

Motifs de la convention

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante :

Ce rachat d'actions, dont le montant total s'élève à MEUR 275, s'inscrit dans le cadre du programme de rachat d'actions de la société. Cette opération permet à tous les actionnaires de votre société de bénéficier d'un effet relatif sur leur participation et de consolider l'actionnariat de votre société et de maintenir une importante flexibilité financière pour assurer le développement futur du groupe et le retour aux actionnaires. L'opération aura également un effet relatif sur le bénéfice par action Accor d'environ 1,50 % sur une base annualisée.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société Paris Saint-Germain Football

Personnes concernées

Mme Asma Al-Khulaifi et M. Ugo Arzani, administrateurs de votre société désignés par la société Qatar Investment Authority, dont la société Paris Saint-Germain Football est une filiale indirecte.

Nature et objet

Partenariat avec la société Paris Saint-Germain Football.

Modalités

Votre Conseil d'administration du 19 juin 2022 a autorisé une nouvelle convention de partenariat avec la société Paris Saint-Germain Football, aux termes duquel la marque ALL figure sur la manche du maillot d'entraînement des joueurs du club de football du Paris Saint-Germain et votre société peut offrir des expériences uniques et privilégiées aux membres du programme de fidélité ALL, durant quatre saisons jusqu'en 2026.

Avec la société Rotana Music Holding Limited

Personne concernée

M. Sarmad Zok, administrateur de votre société désigné par la société Kingdom Holding, dont la société Rotana Music Holding Limited est une filiale indirecte.

Nature et objet

Conclusion d'un contrat de souscription d'actions de la société Rotana Music Holding Limited, société de production musicale dont le siège social est à Abu Dhabi (Émirats arabes unis), et d'un pacte d'actionnaires avec les autres actionnaires de cette société, dont le principal actionnaire est une filiale de la société Kingdom Holding (quatrième actionnaire de votre société et représenté au Conseil d'administration).

Modalités

Le Conseil d'administration du 23 février 2022 a autorisé la prise de participation dans la société Rotana Music Holding Limited, et la conclusion des accords susmentionnés. Par cette prise de participation, votre société détient environ 3 % du capital de la société Rotana Music Holding Limited.

Cette participation permet à votre société de continuer à donner une visibilité mondiale à son programme de fidélité ALL en bénéficiant de la portée médiatique de la société Rotana Music Holding Limited et de sa très forte audience auprès des clients et partenaires de la région du Moyen-Orient, région majeure pour le développement du groupe.

Avec une société du Groupe Qatar Investment Authority (précédemment Katara Hospitality et désormais Al Rayyan Holding LLC)

Personnes concernées

A la date de la conclusion de la convention, les personnes concernées étaient Sheikh Nawaf Bin Jassim Bin Jabor Al-Thani et M. Aziz Aluthman Fakhroo, administrateurs de la société désignés par Qatar Investment Authority, la société Paris Saint-Germain Football étant une filiale de la société Qatar Investment Authority. Le mandat de ces deux administrateurs a pris fin le 20 mai 2022 et au 31 décembre 2023, les personnes concernées étaient Mme Asma Abdulrahman Al-Khulaifi et M. Ugo Arzani, au même titre que les prédécesseurs.

Nature et objet

Conclusion d'un accord de partenariat avec la société Katara Hospitality (désormais Al Rayyan Holding LLC) afin de créer un fonds d'investissement en Afrique (Kasada Capital Management).

Modalités

Votre Conseil d'administration du 26 juin 2018 a autorisé votre société à conclure un accord de partenariat avec la société Katara Hospitality afin de constituer un fonds d'investissement dédié à l'hôtellerie en Afrique, dénommé Kasada Capital Management.

Ce fonds disposera de MUSD 500 de capitaux propres, apportés respectivement à hauteur de MUSD 350 par la société Katara Hospitality (désormais Al Rayyan Holding LLC) et MUSD 150 par votre société au cours des cinq à sept années suivant sa création.

Ces moyens financiers seront affectés à la construction de nouveaux hôtels sur terrains nus ou dans le cadre de projets de régénération urbaine, ainsi qu'à l'acquisition d'établissements existants accompagnée d'un changement d'enseigne. Approximativement 40 hôtels (environ 9 000 chambres) couvriront tout l'éventail des marques de votre société, du segment économique au luxe, résidences comprises.

À travers ce projet, votre société et la société Al Rayyan Holding LLC ont pour objectif de créer le premier fonds hôtelier dédié au développement de l'Afrique. Pour votre société, un tel fonds constitue une opportunité d'accélérer le développement des marques Accor en Afrique.

Au cours de l'exercice 2023, le fonds Kasada Capital Management a acquis des hôtels destinés à opérer sous enseigne Accor et a travaillé sur d'autres projets d'acquisition de nouveaux hôtels, ce qui a requis le versement par les deux investisseurs (votre société et la société Al Rayyan Holding LLC) d'une partie de leur investissement au prorata de leurs engagements respectifs. A ce titre, votre société a versé un montant de MEUR 31 au cours de l'exercice 2023.

Avec la société Worklib

Personnes concernées

M. Sébastien Bazin, président-directeur général de votre société et président de la société Bazeo Europe S.A.S. Votre société et la société Bazeo Europe S.A.S. interviennent en tant que co-investisseurs dans la société Worklib, sans qu'il y ait une quelconque relation financière entre ces deux sociétés dans ce cadre.

Nature et objet

Conclusion d'un pacte d'associés avec les sociétés Bazeo Europe S.A.S. (une société présidée par M. Sébastien Bazin), Anima S.A.S. et M. Alexandre Cadain.

Modalités

Votre Conseil d'administration réuni le 28 septembre 2021 a autorisé votre société à entrer au capital de la société Worklib, dont l'objet principal est le développement et l'exploitation d'une plateforme de réservation d'espaces de bureaux (flex office), et à conclure un pacte d'associés avec les sociétés Bazeo Europe S.A.S., Anima S.A.S. et M. Alexandre Cadain (ces deux derniers étant les associés fondateurs de la société Worklib), afin de régir leurs relations au sein de cette société et d'en définir les règles de gouvernance (la « Convention »).

En date du 11 octobre 2021, les participations respectives de votre société et de la société Bazeo Europe S.A.S. s'élevaient à hauteur de 26,66 % et 6,66 %. Elles ont été portées à 40 % et 10 %, respectivement, le 31 janvier 2022. Aux termes de cette Convention, votre société a le droit de nommer deux membres du comité d'administration de la société Worklib (les deux autres membres étant désignés par M. Alexandre Cadain et la société Anima S.A.S.).

L'investissement pour votre société au titre de ce partenariat s'élève à un montant global de EUR 2 400 000, correspondant à son apport sous forme de souscription en numéraire à une augmentation du capital de la société Worklib, versé pour moitié à l'entrée au capital et pour l'autre moitié le 31 janvier 2022.

Cette opération permet au groupe Accor de bénéficier d'une compétence de premier rang en intelligence artificielle pour développer une plateforme unique et innovante de distribution d'espaces de travail flexibles (flex office et coworking). Cette association permet en outre au groupe d'accélérer le déploiement de sa stratégie de développement du coworking dans ses hôtels et espaces dédiés.

Afin d'éviter toute situation susceptible de créer une situation de conflit d'intérêts, M. Sébastien Bazin ne participera à aucune décision de votre société relative à sa participation dans la société Worklib. Les décisions de votre société seront exclusivement prises par le directeur général adjoint, indépendamment de M. Sébastien Bazin. De même, M. Sébastien Bazin n'aura aucune position dans les organes sociaux de la société Worklib et ne percevra aucune rémunération de celle-ci autre que les éventuelles distributions réalisées au profit de tous les actionnaires.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 27 mars 2024

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Julien Laugel

François Jaumain

ERNST & YOUNG et Autres

François-Guillaume Postel

Rapport des Commissaires aux Comptes sur le projet d'émission à titre gratuit de bons de souscription d'actions en cas d'offre publique visant la société

Assemblée Générale du 31 mai 2024 - résolution n°13

Aux actionnaires

Accor SA

82, rue Henri Farman
92130 Issy-Les-Moulineaux

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par l'article L. 228-92 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'émission à titre gratuit de bons de souscription d'actions en cas d'offre publique visant la société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée expirant à la fin de la période d'offre de toute offre publique visant la Société et déposée dans les quatorze mois à compter de la présente Assemblée Générale dans le cadre de l'article L. 233-32 II du Code de commerce, la compétence à l'effet de :

- décider l'émission de bons soumis au régime de l'article L. 233-32-II du Code de commerce permettant de souscrire, à des conditions préférentielles, à une ou plusieurs actions de la société, ainsi que leur attribution gratuite à tous les actionnaires de la société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique ;
- fixer les conditions d'exercice et les caractéristiques desdits bons.

Le montant nominal maximum des actions qui pourraient être ainsi émises ne pourra dépasser le plafond de 25 % du capital social de la société et le nombre maximum de bons qui pourraient être émis ne pourra excéder un nombre égal au nombre d'actions composant le capital social lors de l'émission des bons.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes et certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à cette opération.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'administration portant sur l'opération envisagée d'émission de bons de souscription d'actions en cas d'offre publique visant la société.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'administration.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 08 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Julien Laugel François Jaumain

ERNST & YOUNG et Autres
François-Guillaume Postel

Rapport du collège des Commissaires à la scission sur la valeur des apports

25 avril 2024

Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal de Commerce de Nanterre en date du 14 décembre 2023

À Mesdames et Messieurs les actionnaires des sociétés Accor et Accor Luxury and Lifestyle,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur la Président du Tribunal de Commerce de Nanterre en date du 14 décembre 2023, concernant l'apport par la société Accor SA (ci-après « Accor SA » ou « l'Apporteuse ») à la société Accor Luxury and Lifestyle (ci-après « Accor LL », la « Société » ou la « Bénéficiaire ») des actifs et passifs relatifs à la branche complète d'activité correspondant à son activité Luxe et Lifestyle, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

Nous rendons compte dans un rapport distinct de notre avis sur la rémunération des apports.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions signé par les représentants des sociétés concernées le 25 avril 2024.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins au montant de la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire, augmentée de la prime d'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

À aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. présentation de l'opération et description des apports ;
2. diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports ;
3. synthèse – points clé ;
4. conclusion.

1. *Présentation de l'opération et description des apports*

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport partiel d'actif, peuvent se résumer comme suit.

1.1. *Contexte de l'opération*

Le présent apport de branche complète d'activité s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation du groupe Accor dont l'activité se décompose en deux divisions sur le plan opérationnel : une division Luxe & Lifestyle et une division Premium, Milieu de gamme & Economique.

L'apport de la division Luxe & Lifestyle à la société Accor LL est réalisée en vue de répondre au mieux aux évolutions du marché et d'offrir une meilleure qualité de service à toutes ses parties prenantes. La réalisation de cet apport permettra également une meilleure lisibilité des performances de chacune des deux divisions.

Au titre de cet apport (ci-après « l'Apport »), la société Accor SA apportera à la société Accor LL, les éléments tels que listés au point 1.3.1 ci-après.

Accor SA, associé unique de la société Accor LL, recevra, en contrepartie de ses apports, des actions de Accor LL selon une parité d'échange conventionnelle.

1.2. *Présentation des sociétés concernées et liens entre les sociétés*

1.2.1. *Société bénéficiaire*

La société Accor Luxury and Lifestyle est une société par actions simplifiée, constituée le 15 décembre 2022.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 922 496 187. Ses actions sont détenues à 100% par la société Accor SA.

A la date du présent rapport, le capital social de Accor LL s'élève à 2 834 261 euros, divisé en 2 834 261 actions d'un euro de valeur nominale, de même catégorie.

Le capital social de Accor LL a été augmenté en octobre 2023 dans le cadre de l'apport des éléments suivants :

- 1 166 666 obligations remboursables en actions de préférence de catégorie 1 émises par Potel et Chabot, SAS immatriculée au RCS de Paris sous le n°552 043 754 ;
- 701 113 820 actions ordinaires émises par Financière Louis, SAS immatriculée au RCS de Paris sous le n° 500 015 607 ;
- 75 808 344 obligations remboursables en actions de préférence de catégorie 2 émises par Financière Louis ;
- 15 650 501 obligations remboursables en actions de préférence de catégorie 1 émises par Financière Louis.

Accor LL a pour objet, en France et dans tous pays, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, ou en participation avec des tiers :

- la propriété, le financement et l'exploitation directe, indirecte ou comme mandataire de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, les loisirs et les métiers de services ;
- l'étude économique, financière et technique des projets et, en général, toutes prestations de services liées à la réalisation, l'organisation et l'exploitation des établissements définis ci-dessus et, notamment, tous actes concourant à la construction de ces établissements et tous actes de consultant s'y rapportant ;
- la commercialisation, la promotion et la distribution, notamment digitale, de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, l'hébergement temporaire, la restauration, le tourisme, les loisirs et de services ;
- la création de toute société nouvelle et la prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés quel que soit leur objet ;
- plus généralement, la Société a pour objet, directement ou indirectement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, immobilières ou mobilières, civiles et commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires susceptibles d'en favoriser le développement.

1.2.2. Société apporteuse

Accor SA est une société anonyme à conseil d'administration, constituée le 4 juillet 1983. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 602 036 444.

Le capital social de Accor SA s'élève à 794 681 526 euros et est divisé en 264 893 842 actions de trois euros de valeur nominale chacune.

Ses actions sont cotées sur Euronext Paris et sur le marché OTC aux USA.

Accor SA a pour objet, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers :

- la propriété, le financement et l'exploitation directe, indirecte ou comme mandataire de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, les loisirs et les métiers de services ;
- l'étude économique, financière et technique de projets et, en général, toutes prestations de services liées à la réalisation, l'organisation et l'exploitation des établissements définis ci-dessus et, notamment, tous actes concourant à la construction de ces établissements et tous actes de consultant s'y rapportant ;
- la commercialisation, la promotion et la distribution, notamment digitale, de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, l'hébergement temporaire, la restauration, le tourisme, les loisirs et de services ;
- la création de toute société nouvelle et la prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés quel que soit leur objet ;
- plus généralement, la Société a pour objet, directement ou indirectement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, immobilières ou mobilières, civiles et commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires susceptibles d'en favoriser le développement.

1.2.3. Liens entre les sociétés et dirigeants communs

La société Accor SA détient 100% du capital de la société Accor LL.

Monsieur Sébastien Bazin est président-directeur général de Accor SA et président de Accor LL. Accor SA et Accor LL n'ont aucun autre mandataire social en commun.

L'Apporteur (Accor SA) et le Bénéficiaire (Accor LL) ont conclu une convention de gestion de trésorerie le 13 mars 2023, laquelle est toujours en vigueur à la date du présent rapport.

1.3. Présentation de l'opération

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'Apport

L'Apport porte sur une branche complète d'activité au sens de l'article 210-B 3° du Code général des impôts. Il est effectué sous le régime juridique des scissions qui résulte des dispositions de la section 2 du chapitre VI du Titre III du Code de commerce, conformément à la faculté prévue à l'article L. 236-27 du Code de commerce.

Les parties sont convenues d'écarter toute solidarité entre elles en ce qui concerne le passif apporté dans le cadre de l'Apport.

L'apport de Accor SA comprend l'ensemble des éléments d'actifs, droits, passifs et obligations qui composent l'activité Luxe & Lifestyle apportée, tels que ces actifs, droits, passifs et obligations existeront à la date de réalisation de l'opération, en ce compris :

- a) tous droits de propriété industrielle, marques ou brevets se rapportant à l'Activité Luxe & Lifestyle Apportée en ce compris les marques The Purist, MGallery et Emblems ;
- b) les contrats de travail des membres du personnel liés ou rattachés à l'Activité Luxe & Lifestyle apportée transférés au Bénéficiaire par l'effet de l'article L. 1224-1 du Code du travail dans le cadre de l'apport-scission ;
- c) les autres éléments incorporels exclusivement rattachés à l'activité Luxe & Lifestyle apportée, dont les contrats de management et de franchise ;
- d) les autres engagements hors bilan ;

e) l'intégralité des actions, obligations, parts sociales et autres valeurs mobilières détenues par l'apporteur dans les sociétés suivantes, tel que détaillé à titre indicatif :

- 10.226.353 parts de SoLuxury HMC, société à responsabilité limitée dont le siège social est situé 82, rue Henri Farman - 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 501 623 748 RCS Nanterre,
- 7.127.755 actions de FRHI Hotels & Resorts S.à.r.l, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 8-10 avenue de la gare - L-1610 Luxembourg - Grand-Duché du Luxembourg,
- 31.878 actions de Accor Management US Inc., société de droit américain de l'Etat du Delaware dont le siège social est situé 137 National Plaza Suite 300, Unit 306 National Harbor, Maryland 20745 USA,
- 921.481 actions de catégorie A1 et les 2.155 actions de préférence d'Ennismore Lifestyle Group Limited, société de droit anglais dont le siège social est situé 20 Old Bailey - Londres EC4M 7AN, Royaume Uni,
- 2.906.735 actions et 10.000.000 obligations convertibles de Ken Group, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 62, rue Jouffroy d'Abbans - 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 489 723 858 RCS Paris,
- 120.445 actions d'Orient Express, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 82, rue Henri Farman - 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 519 070 866 RCS Nanterre,
- 35.183.604 actions de KNSA Hotels France, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 24, rue des Capucines, 75002 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 897 693 495 RCS Paris,
- 18.394.744 actions de Segsmhi Lido (Le Lido), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 116 bis, avenue des Champs Elysées - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 662 029 057 RCS Paris,
- 37.263.232 actions de Belle Rivière, société de droit mauritien dont le siège social est situé c/o Safy R Utilis Management Services Ltd., 7th Floor, Tower 1, Nexteracom Cybercity 72201 Ebene, Ile Maurice, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 61772,
- 2.353.674 actions de El Gezira Hotel Tourism Company, société de droit égyptien, dont le siège social est situé 3 El Thawra Council Zamalek - Postal code 11518- Cairo – El Gezira Building Hotel Sofitel, Egypte,
- 2.499 parts de Margot Premium Hotels, société en nom collectif dont le siège social est situé 2, rue de la Mare Neuve - 91080 Évry-Courcouronnes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 420 863 367 RCS Evry,
- 20.000 actions de Minhal France SA (Hotel Scribe), société anonyme dont le siège social est situé 1, rue Scribe - 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 999 990 286 RCS Paris,
- 274 573 actions de Athens Airport Hot.CY, société de droit grec dont le siège social est situé c/o Sofitel Athens International Airport 19019 Spata Grece,
- 100 actions de Cavod Ventures, société à responsabilité limitée de droit américain dont le siège social est situé 7014 13^{ème} rue, Suite 202, Brooklyn, NY, 11228,
- 841.156.980 actions de Banyan Tree Holdings Limited, société de droit singapourien dont le siège social est situé 211, Upper Bukit Timah Road, Singapore (588182), immatriculée sous le numéro 200003108H,
- 100 actions de Accor Ghost Kitchen, société de droit américain de l'Etat du Delaware dont le siège social est situé 137 National Plaza Suite 300, Unit 306 National Harbor, Maryland 20745 USA,
- 430 actions de K Challenge Lab, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 9, rue Pierre Loti - 31700 Blagnac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 919 579 912 RCS Lorient ;

f) S'agissant de Margot Premium Hotels, celle-ci étant une société en nom collectif, l'ensemble des obligations aux dettes sociales afférentes à la qualité d'associé de Accor.

Conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, tel que modifié par les règlements n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2019-06 du 8 novembre 2019, l'apport-scission sera réalisé et comptabilisé à la valeur nette comptable.

1.3.2. Conditions suspensives et date d'effet de l'opération

La réalisation de l'Apport est soumise aux conditions suspensives prévues à l'article 5.1 du projet de traité d'apport, à savoir notamment l'approbation par les associés de Accor SA et par l'associé unique de Accor LL des conditions de l'Apport.

L'Apport prendra effet de manière rétroactive d'un point de vue comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024.

1.3.3. Rémunération de l'Apport

En rémunération de l'Apport, évalué à la somme totale de 2 722 774 256 euros, Accor SA recevra 283 476 190 actions nouvelles, d'une valeur nominale d'un euro, entièrement libérées, créées par Accor LL, qui augmentera ainsi son capital de 283 476 190 euros, pour le porter de 2 834 261 euros à 286 310 451 euros.

La différence entre la valeur de l'Apport, soit 2 722 774 256 euros, et le montant de l'augmentation du capital de Accor LL de 283 476 190 euros, constituera une prime d'apport d'un montant de 2 439 298 066 euros.

La prime d'apport, sur laquelle porteront les droits des associés anciens et nouveaux de la société bénéficiaire, sera inscrite au passif du bilan de Accor LL.

Nos diligences sur la rémunération de l'apport font l'objet d'un rapport distinct.

1.4. Description des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

En application du Titre VII du règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 8 septembre 2014, modifié par les règlements n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2019-06 du 8 novembre 2019, les apports réalisés dans le cadre de l'Apport sont évalués sur la base de leur valeur nette comptable.

1.4.2. Description des apports

Les éléments d'actif apportés comprennent l'ensemble des actifs et droits de l'activité apportée tels que ces actifs ou droits existeront à la date de réalisation de l'Apport.

Sur la base des comptes de référence clos le 31 décembre 2023 et compte tenu de la réalisation de l'Apport à la valeur nette comptable, la valeur réelle des éléments d'actifs de l'activité apportée ressort à 2 984 963 598 euros et se décompose comme suit :

	Valeur comptable au 31/12/2023
Immobilisations incorporelles	40 949 249 €
Immobilisations corporelles	347 837 €
Immobilisations financières	2 871 159 930 €
Total actif immobilisé	2 912 457 016 €
Créances	69 513 063 €
Disponibilités	507 822 €
Charges constatées d'avance	2 452 332 €
Écarts de conversion actif	33 365 €
Autres éléments d'actif	72 506 582 €
TOTAL ACTIFS APPORTÉS	2 984 963 598 €

Les éléments de passif pris en charge par le bénéficiaire comprennent l'ensemble des passifs et obligations liés à l'activité apportée tels que ces passifs et obligations existeront à la date de réalisation de l'Apport.

Sur la base des comptes de référence clos le 31 décembre 2023 et compte tenu de la réalisation de l'Apport à la valeur nette comptable, la valeur d'apport des éléments de passif de l'activité apportée ressort à 262 189 342 euros et se ventile comme suit :

	Valeur comptable au 31/12/2023
Provisions	55 650 503 €
Dettes financières	149 498 374 €
Autres dettes	48 870 513 €
Produits constatés d'avance	8 154 541 €
Écarts de conversion passif	15 411 €
TOTAL PASSIFS APPORTÉS	262 189 342 €

L'actif net apporté par Accor SA à Accor LL s'élève ainsi à 2 722 774 256 euros et s'établit comme suit :

	Valeur comptable au 31/12/2023
Total des éléments d'actif apportés	2 984 963 598 €
Total des éléments de passif apportés	262 189 342 €
Actif net apporté	2 722 774 256 €

1.4.3. Période de rétroactivité

La désignation des éléments d'actifs apportés à la société Accor LL et des éléments de passif pris en charge par elle est faite sur la base des comptes de la société Accor SA arrêtés au 31 décembre 2023.

L'opération est réalisée avec un effet rétroactif fiscal et comptable au 1^{er} janvier 2024.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre par les Commissaires à la scission

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société Accor LL, bénéficiaire de l'apport, sur l'absence de surévaluation de l'Apport effectué par la société Accor SA.

En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport, qui constitue la fin de notre mission.

Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération d'Apport.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs du présent apport d'une branche complète d'activité ;
- eu des entretiens avec les responsables de l'opération et leurs conseils, tant pour appréhender son contexte que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- examiné le projet de traité d'apport d'une branche complète d'activité de Accor SA à Accor LL et ses annexes ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports ;
- vérifié que l'Apport correspond à une branche complète d'activité et dispose à cet égard des moyens nécessaires à son fonctionnement, notamment en bénéficiant d'un fonds de roulement suffisant ;
- contrôlé la correcte évaluation de la valeur des apports pris individuellement, en s'assurant notamment de la pertinence des méthodes utilisées par la société pour distinguer les actifs et passifs revenant à la branche apportée ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- vérifié que les Commissaires aux Comptes ont certifié sans réserve les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 de Accor SA ;
- pris connaissance de l'activité de Accor SA sur le début de l'exercice 2024 ;
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des représentants de la société Accor SA nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événement pouvant remettre en cause la valorisation de l'Apport.

2.2. *Appréciation de la méthode de valorisation de l'Apport et de sa conformité à la réglementation comptable*

Aux termes de l'article 3.2 du traité d'Apport portant sur l'apport par Accor SA à Accor LL d'une branche complète d'activité, sous conditions suspensives, les parties sont convenues de retenir la valeur nette comptable des éléments d'actif apportés et de passif pris en charge en tant que valeur d'Apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du Titre VII du règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 8 septembre 2014, tel que modifié par les règlements n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2019-06 du 8 novembre 2019.

En conséquence, cette méthode d'évaluation n'appelle pas de commentaire de notre part.

2.3. *Réalité de l'Apport*

Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que l'apporteuse en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par une lettre d'affirmation.

2.4. *Appréciation de la valeur de l'Apport*

L'Apport effectué par Accor SA est valorisé à sa valeur comptable à la date de réalisation de l'opération.

Ce mode de valorisation, requis par la réglementation comptable en vigueur, n'appelle pas de commentaires de notre part.

Ceci étant précisé, nous avons apprécié le caractère raisonnable des modalités d'évaluation en valeur réelle de l'actif net apporté au 31 décembre 2023.

Il ressort de nos travaux que la valeur des apports peut être approchée de deux façons :

- élément par élément, selon une approche de la valeur de chaque actif apporté pris individuellement (cf. § 2.4.1) ;
- par une approche globale de la valeur réelle des apports (cf. § 2.4.2).

2.4.1. *Valeur individuelle des apports*

Pour apprécier la valeur individuelle des apports, nous nous sommes appuyés sur les travaux de valorisation réalisés par la société Accor SA et ses conseils.

Les principaux éléments d'actifs composant l'apport partiel d'actif concernent des titres de participation pour 2 646 513 196 euros de valeur nette comptable au 31 décembre 2023, soit environ 89% du total des actifs apportés.

Les autres éléments d'actif et de passif revenant à la branche apportée ont été déterminés sur la base de la comptabilité analytique de Accor SA, ainsi que l'analyse détaillée de l'ensemble des comptes généraux.

Les principaux titres de participation apportés (FRHI, Soluxury HMC et Ennismore) ont été évalués par Accor SA et ses conseils selon une approche multicritères, incluant la méthode d'actualisation des flux de trésorerie prévisionnels, la méthode des multiples boursiers et la méthode des transactions comparables.

Accor SA et ses conseils ont également procédé à une valorisation des marques et contrats de management et de franchise apportés de manière isolée par actualisation des flux de trésorerie.

a) **Méthodes d'évaluation écartées**

Actif net comptable et actif net réévalué :

La méthode de l'actif net, qui consiste à évaluer une entreprise sur la base de la valeur comptable de ses actifs ou sur la base de la valeur comptable corrigée des plus-values et moins-values latentes non traduites dans le bilan, ne reflète que très partiellement les perspectives futures. Elle n'apparaît donc pas pertinente dans le contexte d'évaluation des valeurs individuelles des apports.

Actualisation des dividendes :

La méthode de l'actualisation des dividendes, qui consiste à valoriser une entreprise en actualisant ses dividendes futurs, est liée à la politique de distribution des dividendes et aux contraintes potentielles en matière de financement. Elle n'apparaît donc pas pertinente dans le contexte de l'évaluation des valeurs individuelles des apports.

b) **Méthode d'évaluation retenue par Accor SA**

Actualisation des flux prévisionnels de trésorerie :

Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque de la branche complète d'activité par l'actualisation des flux financiers issus d'un plan prévisionnel à un taux qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis à vis de cette branche d'activité, en tenant compte d'une valeur de sortie à l'horizon de ce plan.

Nous avons procédé à des tests de sensibilité sur les valeurs obtenues, selon différents taux d'actualisation et de croissance, en fonction des critères que nous avons estimés appropriés.

Cette analyse ne suscite pas de commentaire particulier.

Cette approche étant construite sur des prévisions par nature incertaines, les réalisations pourraient différer, parfois de manière significative, des données prévisionnelles retenues. En cas de décalages ou de non réalisation des objectifs d'activité, la valeur des actifs considérés pourrait être revue à la baisse le cas échéant.

Néanmoins, nous nous sommes assurés que ces prévisions reposaient sur des éléments suffisamment étayés, tels que les conventions de franchise et de gestion en cours, au regard notamment du chiffre d'affaires attendu des contrats de franchise et de management en carnet, ainsi que les conventions conclues pour les futurs hôtels et des études sectorielles, permettant de conforter les hypothèses retenues et de limiter les incertitudes sur la réalisation des prévisions établies par le management.

Les valorisations obtenues selon cette approche confortent les valeurs individuelles des apports.

Comparables boursiers et comparables issus des notes d'analystes financiers :

Cette approche consiste à déterminer la valeur d'une société ou d'un actif par application de multiples observés sur un échantillon de sociétés cotées du même secteur d'activité ou dans les notes des analystes financiers suivant le groupe Accor, aux agrégats jugés pertinents.

Nous avons recherché les sociétés cotées les plus comparables en termes d'activité (activité Luxe & Lifestyle prépondérante), de taille significative et présentant des perspectives de croissance et de marge adaptées.

Sur cette base, nous avons retenu les sociétés Marriott International Inc, Hilton Worldwide Holdings Inc, InterContinental Hotels Group PLC et Hyatt Hotels Corp, comme échantillon comparable de l'activité Luxury & Lifestyle de Accor.

Cet échantillon rejoint celui retenu par Accor SA.

Sur la base de cet échantillon, le multiple moyen s'établit à environ 17,9x l'Ebitda 2023, 15x l'Ebitda 2024 et 13,9x l'Ebitda 2025.

Compte tenu des divergences de prévisions d'Ebitda pouvant exister entre les différentes bases de données financières, nous obtenons des multiples légèrement supérieurs, qui confortent les multiples retenus par Accor SA.

Les multiples médians observés sur cet échantillon sont cohérents avec ceux retenus par les analystes financiers pour évaluer les actifs Luxury & Lifestyle de Accor.

Les analystes financiers estiment le multiple de l'activité Luxury & Lifestyle entre 16,5x l'Ebitda 2024 et 14x l'Ebitda 2025.

À l'instar des analystes financiers du groupe Accor, nous avons retenu le multiple d'Ebitda post IFRS 16 comme référence (l'Ebitda étant le multiple de référence dans le domaine de l'hôtellerie).

Les valorisations obtenues selon cette approche confortent la valeur individuelle des apports.

Transactions comparables :

Cette approche consiste à déterminer la valeur d'une société par application de multiples observés sur un échantillon de transactions portant sur des sociétés du même secteur d'activité, aux agrégats jugés pertinents.

Accor SA a retenu cette approche dans le cadre de la valorisation de l'apport.

Nous observons que le nombre de transactions intervenues sur des sociétés aux caractéristiques comparables à l'activité Luxe & Lifestyle de Accor sur une période proche de l'opération est très faible.

De ce fait, nous estimons que la pertinence de cette méthode reste limitée.

À l'issue de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause la valeur individuelle des éléments constitutifs de l'apport.

2.4.2. Appréciation de la valeur globale des apports

S'agissant de la valeur de l'Apport pris dans son ensemble, nous nous sommes assurés du caractère cohérent et raisonnable de la valeur économique estimée au 31 décembre 2023 de l'actif net de la branche objet de l'apport partiel d'actif.

Afin d'apprécier la valeur comptable globale des apports, nous nous sommes assurés que cette valeur était inférieure ou égale à la valeur réelle de la branche d'activité apportée par Accor SA.

Nous nous sommes appuyés pour cela sur les diligences réalisées dans le cadre de l'appréciation de la valeur individuelle des éléments constitutifs de l'apport (cf § 2.4.1).

Nous avons complété la valorisation globale de l'Apport réalisée par Accor SA à partir de l'approche par la somme des parties des valeurs individuelles, principalement sur la base de la mise en œuvre de l'approche DCF, par une approche globale réalisée sur la base d'une approche par les multiples.

Au niveau de la branche d'activité apportée par Accor SA, nous ne disposons pas d'un prévisionnel d'exploitation permettant de mettre en œuvre une approche « DCF » globale.

En conséquence, cette approche n'a pas été retenue.

Compte tenu de la nature des actifs composant majoritairement l'apport (titres de participation), l'appréciation de la valeur globale des apports par la somme des parties des valeur individuelles nous apparaît pertinente.

Selon cette approche, la valeur réelle globale des apports est supérieure à la valeur nette comptable de l'actif net apporté de 2 722 774 256 euros.

Cette approche est confortée par la valeur réelle globale des apports selon les multiples de comparables boursiers et d'analystes financiers.

À l'issue de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause la valeur globale de l'Apport effectué par Accor SA à Accor LL.

3. Synthèse – points clé

Les évaluations multicritères des actifs pris individuellement ne mettent pas en évidence d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs comptables individuelles des éléments constitutifs de l'apport.

Compte tenu de la nature des actifs composant majoritairement l'apport (titres de participation), l'appréciation de la valeur globale des apports par la somme des parties des valeurs individuelles nous apparaît pertinente.

Cette approche est confortée par la valeur réelle globale des apports selon les multiples de comparables boursiers et d'analystes financiers.

En synthèse, la valeur réelle des apports est supérieure à la valeur comptable des apports proposée dans le traité de 2 722 774 256 euros.

La valeur globale des apports n'appelle pas d'autre commentaire de notre part.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur d'apport retenue s'élevant à 2 722 774 256 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire, majoré de la prime d'apport.

À Paris, le 25 avril 2024

Les Commissaires à la scission

Didier Kling

Didier Kling Expertise & Conseil

Jean-Noël Munoz

Abergel & Associés

Rapport du collège des Commissaires à la scission sur la rémunération des apports

25 avril 2024

Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal de Commerce de Nanterre en date du 14 décembre 2023

À Mesdames et Messieurs les actionnaires des sociétés Accor et Accor Luxury and Lifestyle,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal de Commerce de Nanterre en date du 14 décembre 2023, concernant l'apport par la société Accor SA (ci-après « Accor SA » ou « l'Apporteuse ») à la société Accor Luxury and Lifestyle (ci-après « Accor LL », la « Société » ou la « Bénéficiaire ») des actifs et passifs relatifs à la branche complète d'activité correspondant à son activité Luxe et Lifestyle, nous avons établi le présent rapport sur la rémunération des apports conformément à l'article L.236-10 du Code du commerce.

Nous rendons compte dans un rapport distinct de notre avis sur la valeur des apports.

Les conditions de l'apport ont été arrêtées dans le projet de traité d'apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions signé par les représentants des sociétés concernées le 25 avril 2024.

Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable de la rémunération des apports proposée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et, d'autre part, à analyser le positionnement de la rémunération proposée par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

À aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. présentation de l'opération et description des apports ;
2. vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées à la branche d'activité apportée et aux actions de la société bénéficiaire ;
3. appréciation du caractère équitable de la rémunération proposée ;
4. conclusion.

1. Présentation de l'opération et description des apports

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport partiel d'actif, peuvent se résumer comme suit.

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de branche complète d'activité s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation du groupe Accor dont l'activité se décompose en deux divisions sur le plan opérationnel : une division Luxe & Lifestyle et une division Premium, Milieu de gamme & Économique.

L'apport de la division Luxe & Lifestyle à la société Accor LL est réalisée en vue de répondre au mieux aux évolutions du marché et d'offrir une meilleure qualité de service à toutes ses parties prenantes. La réalisation de cet apport permettra également une meilleure lisibilité des performances de chacune des deux divisions.

Au titre de cet apport (ci-après « l'Apport »), la société Accor SA apportera à la société Accor LL, les éléments tels que listés au point 1.4.1 ci-après.

Accor SA, associé unique de Accor LL, recevra, en contrepartie de ses apports, des actions de Accor LL selon une parité d'échange conventionnelle.

1.2. Présentation des sociétés concernées et liens entre les sociétés

1.2.1. Société bénéficiaire

La société Accor Luxury and Lifestyle est une société par actions simplifiée, constituée le 15 décembre 2022.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 922 496 187. Ses actions sont détenues à 100% par la société Accor SA.

À la date du présent rapport, le capital social de Accor LL s'élève à 2 834 261 euros, divisé en 2 834 261 actions d'un euro de valeur nominale, de même catégorie.

Le capital social de Accor LL a été augmenté en octobre 2023 dans le cadre de l'apport des éléments suivants :

- 1 166 666 obligations remboursables en actions de préférence de catégorie 1 émises par Potel et Chabot, SAS immatriculée au RCS de Paris sous le n°552 043 754 ;
- 701 113 820 actions ordinaires émises par Financière Louis, SAS immatriculée au RCS de Paris sous le n° 500 015 607 ;
- 75 808 344 obligations remboursables en actions de préférence de catégorie 2 émises par Financière Louis ;
- 15 650 501 obligations remboursables en actions de préférence de catégorie 1 émises par Financière Louis.

Accor LL a pour objet, en France et dans tous pays, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, ou en participation avec des tiers :

- la propriété, le financement et l'exploitation directe, indirecte ou comme mandataire de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, les loisirs et les métiers de services ;
- l'étude économique, financière et technique des projets et, en général, toutes prestations de services liées à la réalisation, l'organisation et l'exploitation des établissements définis ci-dessus et, notamment, tous actes concourant à la construction de ces établissements et tous actes de consultant s'y rapportant ;
- la commercialisation, la promotion et la distribution, notamment digitale, de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, l'hébergement temporaire, la restauration, le tourisme, les loisirs et de services ;
- la création de toute société nouvelle et la prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés quel que soit leur objet ;
- plus généralement, la Société a pour objet, directement ou indirectement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, immobilières ou mobilières, civiles et commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires susceptibles d'en favoriser le développement.

1.2.2. Société apporteuse

Accor SA est une société anonyme à conseil d'administration, constituée le 4 juillet 1983. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 602 036 444.

Le capital social de Accor SA s'élève à 794 681 526 euros et est divisé en 264 893 842 actions de trois euros de valeur nominale chacune.

Ses actions sont cotées sur Euronext Paris et sur le marché OTC aux USA.

Accor SA a pour objet, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers :

- la propriété, le financement et l'exploitation directe, indirecte ou comme mandataire de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, les loisirs et les métiers de services ;
- l'étude économique, financière et technique de projets et, en général, toutes prestations de services liées à la réalisation, l'organisation et l'exploitation des établissements définis ci-dessus et, notamment, tous actes concourant à la construction de ces établissements et tous actes de consultant s'y rapportant ;
- la commercialisation, la promotion et la distribution, notamment digitale, de tous hôtels, hébergements temporaires, restaurants, bars, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à l'hôtellerie, l'hébergement temporaire, la restauration, le tourisme, les loisirs et de services ;
- la création de toute société nouvelle et la prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés quel que soit leur objet ;
- plus généralement, la Société a pour objet, directement ou indirectement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, immobilières ou mobilières, civiles et commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires susceptibles d'en favoriser le développement.

1.2.3. Liens entre les sociétés et dirigeants communs

La société Accor SA détient 100% du capital de la société Accor LL.

Monsieur Sébastien Bazin est président-directeur général de Accor SA et président de Accor LL. Accor SA et Accor LL n'ont aucun autre mandataire social en commun.

L'Apporteur et la Bénéficiaire ont conclu une convention de gestion de trésorerie le 13 mars 2023, laquelle est toujours en vigueur à la date du présent rapport.

1.3. Modalités générales de l'opération

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'Apport

L'Apport porte sur une branche complète d'activité au sens de l'article 210-B 3° du Code général des impôts. Il est effectué sous le régime juridique des scissions qui résulte des dispositions de la section 2 du chapitre VI du Titre III du Code de commerce, conformément à la faculté prévue à l'article L. 236-27 du Code de commerce.

Les parties sont convenus d'écarter toute solidarité entre elles en ce qui concerne le passif apporté dans le cadre de l'Apport.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation de l'Apport est soumise aux conditions suspensives prévues à l'article 5.1 du projet de traité d'apport, à savoir notamment l'approbation par les associés de Accor SA et par l'associé unique de Accor LL des conditions de l'Apport.

1.3.3. Date d'effet de l'opération

L'Apport prendra effet de manière rétroactive d'un point de vue comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2024.

1.4. Description et évaluation de l'Apport

1.4.1. Description de l'Apport

L'apport de Accor SA comprend l'ensemble des éléments d'actifs, droits, passifs et obligations qui composent l'activité Luxe & Lifestyle apportée, tels que ces actifs, droits, passifs et obligations existeront à la date de réalisation de l'opération, en ce compris :

- a) tous droits de propriété industrielle, marques ou brevets se rapportant à l'Activité Luxe & Lifestyle Apportée en ce compris les marques The Purist, MGallery et Emblems ;
- b) les contrats de travail des membres du personnel liés ou rattachés à l'Activité Luxe & Lifestyle apportée transférés au Bénéficiaire par l'effet de l'article L. 1224-1 du Code du travail dans le cadre de l'apport-scission ;
- c) les autres éléments incorporels exclusivement rattachés à l'activité Luxe & Lifestyle apportée, dont les contrats de management et de franchise ;
- d) les autres engagements hors bilan
- e) l'intégralité des actions, obligations, parts sociales et autres valeurs mobilières détenues par l'apporteur dans les sociétés suivantes, tel que détaillé à titre indicatif :
 - 10.226.353 parts de SoLuxury HMC, société à responsabilité limitée dont le siège social est situé 82, rue Henri Farman - 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 501 623 748 RCS Nanterre,
 - 7.127.755 actions de FRHI Hotels & Resorts S.à.r.l, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 8-10 avenue de la gare - L-1610 Luxembourg - Grand-Duché du Luxembourg,
 - 31.878 actions de Accor Management US Inc., société de droit américain de l'Etat du Delaware dont le siège social est situé 137 National Plaza Suite 300, Unit 306 National Harbor, Maryland 20745 USA,
 - 921.481 actions de catégorie A1 et les 2.155 actions de préférence d'Ennismore Lifestyle Group Limited, société de droit anglais dont le siège social est situé 20 Old Bailey - Londres EC4M 7AN, Royaume-Uni,
 - 2.906.735 actions et 10.000.000 obligations convertibles de Ken Group, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 62, rue Jouffroy d'Abbans - 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 489 723 858 RCS Paris,
 - 120.445 actions d'Orient Express, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 82, rue Henri Farman - 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 519 070 866 RCS Nanterre,
 - 35.183.604 actions de KNSA Hotels France, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 24, rue des Capucines, 75002 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 897 693 495 RCS Paris,
 - 18.394.744 actions de Segsmhi Lido (Le Lido), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 116 bis, avenue des Champs Elysées - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 662 029 057 RCS Paris,
 - 37.263.232 actions de Belle Rivière, société de droit mauritien dont le siège social est situé c/o Safy R Utilis Management Services Ltd, 7th Floor, Tower 1, Nexteracom Cybercity 72201 Ebene, Ile Maurice, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 61772,
 - 2.353.674 actions de El Gezira Hotel Tourism Company, société de droit égyptien, dont le siège social est situé 3 El Thawra Council Zamalek - Postal code 11518- Cairo – El Gezira Building Hotel Sofitel, Egypte,
 - 2.499 parts de Margot Premium Hotels, société en nom collectif dont le siège social est situé 2, rue de la Mare Neuve - 91080 Évry-Courcouronnes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 420 863 367 RCS Evry,
 - 20.000 actions de Minhal France SA (Hotel Scribe), société anonyme dont le siège social est situé 1, rue Scribe - 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 999 990 286 RCS Paris,
 - 274 573 actions de Athens Airport Hot.CY, société de droit grec dont le siège social est situé c/o Sofitel Athens International Airport 19019 Spata Grece,
 - 100 actions de Cavod Ventures, société à responsabilité limitée de droit américain dont le siège social est situé 7014 13^{ème} rue, Suite 202, Brooklyn, NY, 11228,
 - 841.156.980 actions de Banyan Tree Holdings Limited, société de droit singapourien dont le siège social est situé 211, Upper Bukit Timah Road, Singapore (588182), immatriculée sous le numéro 200003108H,
 - 100 actions de Accor Ghost Kitchen, société de droit américain de l'Etat du Delaware dont le siège social est situé 137 National Plaza Suite 300, Unit 306 National Harbor, Maryland 20745 USA,
 - 430 actions de K Challenge Lab, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 9, rue Pierre Loti - 31700 Blagnac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 919 579 912 RCS Lorient ;

f) S'agissant de Margot Premium Hotels, celle-ci étant une société en nom collectif, l'ensemble des obligations aux dettes sociales afférentes à la qualité d'associé de Accor.

Sur la base des comptes de référence clos le 31 décembre 2023 et compte tenu de la réalisation de l'Apport à la valeur comptable, la valeur des éléments d'actifs de l'activité apportée ressort à 2 984 963 598 euros et se décompose comme suit :

	Valeur comptable au 31/12/2023
Immobilisations incorporelles	40 949 249 €
Immobilisations corporelles	347 837 €
Immobilisations financières	2 871 159 930 €
Total actif immobilisé	2 912 457 016 €
Créances	69 513 063 €
Disponibilités	507 822 €
Charges constatées d'avance	2 452 332 €
Écarts de conversion actif	33 365 €
Autres éléments d'actif	72 506 582 €
TOTAL ACTIFS APPORTÉS	2 984 963 598 €

Les éléments de passif pris en charge par le bénéficiaire comprennent l'ensemble des passifs et obligations liés à l'activité apportée tels que ces passifs et obligations existeront à la date de réalisation de l'Apport.

Sur la base des comptes de référence clos le 31 décembre 2023 et compte tenu de la réalisation de l'Apport à la valeur nette comptable, la valeur d'apport des éléments de passif de l'activité apportée ressort à 262 189 342 euros et se ventile comme suit :

	Valeur comptable au 31/12/2023
Provisions	55 650 503 €
Dettes financières	149 498 374 €
Autres dettes	48 870 513 €
Produits constatés d'avance	8 154 541 €
Écarts de conversion passif	15 411 €
TOTAL PASSIFS APPORTÉS	262 189 342 €

L'actif net apporté par Accor SA à Accor LL s'élève ainsi à 2 722 774 256 euros et s'établit comme suit :

	Valeur comptable au 31/12/2023
Total des éléments d'actif apportés	2 984 963 598 €
Total des éléments de passif apportés	262 189 342 €
Actif net apporté	2 722 774 256 €

1.4.2. Évaluation de l'Apport

L'Apport sera transcrit sur la base des valeurs nettes comptables conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, tel que modifié par les règlements n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2019-06 du 8 novembre 2019.

L'appréciation de la valeur de l'apport fait l'objet d'un rapport distinct de notre part.

1.5. Rémunération de l'Apport

En rémunération de l'Apport, dont la valeur a été déterminée sur la base des valeurs nettes comptables à la somme totale de 2 722 774 256 euros, Accor SA recevra 283 476 190 actions nouvelles, d'une valeur nominale d'un euro, entièrement libérées, créées par Accor LL, sur la base de la rémunération de l'apport-scission que les parties ont fixé de manière conventionnelle, aux termes du traité d'apport signé le 25 avril 2024.

En conséquence de l'Apport, le montant nominal de l'augmentation de capital social de Accor LL s'élèvera à 283 476 190 euros.

La différence entre la valeur de l'Apport, soit 2 722 774 256 euros, et le montant de l'augmentation du capital de Accor LL de 283 476 190 euros, constituera une prime d'apport d'un montant de 2 439 298 066 euros.

La prime d'apport, sur laquelle porteront les droits des associés anciens et nouveaux de la société bénéficiaire, sera inscrite au passif du bilan de Accor LL.

2. Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées à la branche d'activité apportée et aux actions de la société bénéficiaire

2.1. Présentation de la rémunération retenue par les parties

Aux termes du traité d'apport signé en date du 25 avril 2024, les parties sont convenues d'arrêter de manière conventionnelle la parité d'échange de telle sorte qu'Accor SA recevra 283 476 190 actions Accor LL en contrepartie de l'Apport.

2.2. Diligences mises en œuvre par les Commissaires à la scission

Notre mission a pour objet d'éclairer Accor SA, en qualité d'Apporteuse, et l'actionnaire unique de Accor LL, en qualité de Bénéficiaire, sur les valeurs relatives retenues afin de déterminer la rémunération et d'apprécier le caractère équitable de cette dernière.

Notre mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi et prévues dans le cadre conceptuel de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

En conséquence, notre mission ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pas pour objectif de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des vérifications spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable à l'opération.

En outre, elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

De la même manière nos travaux ne sont pas assimilables à ceux d'un expert indépendant désigné par l'organe d'administration ou de contrôle d'une des parties.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs du présent apport d'une branche complète d'activité ;
- eu des entretiens avec les responsables de l'opération et leurs conseils, tant pour appréhender son contexte que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- examiné le projet de traité d'apport d'une branche complète d'activité de Accor SA à Accor LL et ses annexes ;
- vérifié que l'Apport correspond à une branche complète d'activité et dispose à cet égard des moyens nécessaires à son fonctionnement, notamment en bénéficiant d'un fonds de roulement suffisant ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;

- examiné les informations financières historiques de Accor SA et de Accor LL ;
- vérifié que les Commissaires aux Comptes ont certifié sans réserve les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 de Accor SA ;
- consulté les documents juridiques mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de Accor SA sur le début de l'exercice 2024 ;
- examiné les travaux d'évaluation réalisés par le conseil des parties ;
- concernant l'évaluation des apports, nous nous sommes référés aux diligences mises en œuvre pour apprécier la valeur des apports, dont nous rendons compte dans notre rapport sur la valeur des apports ;
- apprécié la parité d'échange déterminée de manière conventionnelle par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des représentants de Accor SA et Accor LL qui nous ont confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission.

2.3. Commentaires et observations sur la pertinence des valeurs relatives attribuées à la branche d'activité apportée et aux actions de la société bénéficiaire

L'opération consiste en l'apport d'une branche complète d'activité de Accor SA à la société Accor LL, dont elle est l'actionnaire unique.

Dans ce contexte, la détermination d'un rapport d'échange de manière conventionnelle entre les parties n'est pas susceptible d'affecter le caractère équitable de la rémunération pour elles.

La méthode de détermination du rapport d'échange n'appelle pas d'autres commentaires de notre part.

3. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange

Les parties ont arrêté de manière conventionnelle la parité d'échange, de telle sorte que le nombre d'actions à émettre par Accor LL s'élève à 283 476 180 actions, en rémunération de l'Apport.

3.1. Diligences mises en œuvre par les Commissaires à la scission

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour apprécier le caractère équitable de la rémunération des apports.

En particulier, nous nous sommes appuyés sur les travaux précédemment décrits que nous avons mis en œuvre à l'effet de vérifier la pertinence des valeurs relatives attribuées à la branche d'activité apportée et aux actions de la société bénéficiaire.

3.2. Appréciation du caractère équitable de la rémunération proposée

Comme indiqué ci-dessus, nous n'avons pas relevé, dans un contexte où l'opération consiste en l'apport d'une branche complète d'activité de Accor SA à la société Accor LL, dont elle est l'actionnaire unique, d'éléments susceptibles de remettre en cause l'équité de la rémunération proposée.

4. Synthèse – points clés

La présente opération s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation du groupe Accor autour de deux divisions opérationnelles, dont la division Luxe & Lifestyle, afin de répondre au mieux aux évolutions du marché, d'offrir une meilleure qualité de service à toutes les parties prenantes et d'afficher une meilleure lisibilité des performances.

La rémunération proposée a été arrêtée de manière conventionnelle par Accor SA et Accor LL, dont elle est l'actionnaire unique.

Nos travaux ne conduisent pas à formuler de remarques particulières sur le mode de détermination de la rémunération convenu entre les parties.

Par conséquent, à l'issue de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause le caractère équitable de la rémunération proposée.

5. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la rémunération arrêtée par les parties pour l'Apport effectué par Accor SA, conduisant à émettre 283 476 190 actions Accor LL, présente un caractère équitable.

À Paris, le 25 avril 2024

Les Commissaires à la scission

Didier Kling

Didier Kling Expertise & Conseil

Jean-Noël Munoz

Abergel & Associés

Demande d'envoi de documents

Demande à retourner à :

Société Générale Securities Services
Service des Assemblées Générales
32, rue du Champ-de-Tir
CS 30812
44308 Nantes Cedex 3



Assemblée Générale Mixte

Vendredi 31 mai 2024

Assemblée Générale Mixte

Vendredi 31 mai 2024

Je soussigné(e) : _____

Demeurant : _____

Propriétaire de : _____ actions nominatives ⁽¹⁾

Et/ou de : _____ actions au porteur

De la Société, demande que me soient adressés les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce concernant l'Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire) de la Société convoquée pour le 31 mai 2024, au format suivant :

- Papier
- Fichiers électroniques à l'adresse mail suivante :

Fait à _____

Le : _____ 2024

Signature : _____

(1) Les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés à l'article R. 225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des Assemblées d'actionnaires ultérieures.

Crédit Photos: Samuel Dwidjo Nugroho



Conception & réalisation : **MAGENTA** L'agence +33 6 07 35 50 62



ACCOR, Société Anonyme au capital de 727 098 372 €
Siège social : 82, rue Henri-Farman – 92130 Issy-les-Moulineaux
602 036 444 RCS Nanterre

group.accor.com

