



Communiqué de presse

Nouvel élan

- **Résultat courant avant impôt 2004 : +13,2%**
- **Colony Capital investit EUR 1 milliard dans Accor**
- **Nouvelle approche immobilière**
- **Accélération du développement**

Paris, le 9 mars 2005._ Accor renoue avec la croissance en 2004, avec un résultat courant avant impôt qui progresse de 13,2%. Ce début d'année est marqué par deux opérations majeures pour le Groupe : un investissement de EUR 1 milliard par Colony Capital et la mise en place d'une nouvelle approche immobilière. Ces deux événements vont renforcer la situation financière de Accor et lui donner de nouveaux moyens pour son développement.

Résultat courant avant impôt 2004 : +13,2%

<i>(En EUR millions)</i>	2003	2004	<i>Variations publiées</i>
Chiffre d'affaires	6 828	7 123	+4,3%
Résultat brut d'exploitation	1 769	1 859	+5,3%
Marge brute d'exploitation	25,9%	26,1%	
Résultat courant avant impôt	523	592	+13,2%



En 2004, dans une conjoncture contrastée sur les principaux marchés, les résultats de Accor ont renoué avec la croissance et atteint les objectifs annoncés, tandis que la situation financière a poursuivi son amélioration.

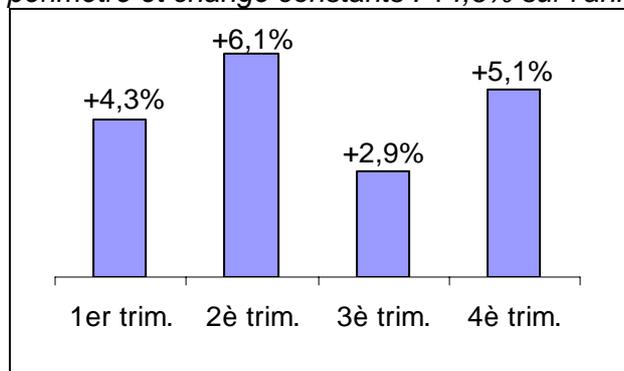
Le **chiffre d'affaires consolidé** de Accor pour l'année 2004 progresse de 4,3% (soit EUR 295 millions) pour s'établir à EUR 7 123 millions. Hors effet de change et de périmètre, il augmente de 4,6% (+5,1% au quatrième trimestre), reflétant un bon niveau global d'activité.

La variation du chiffre d'affaires en données publiées s'analyse de la façon suivante :

- activité (à périmètre et change constants) :	+4,6%
- développement :	+3,0%
- effet de change :	-2,0%
(EUR 139 millions, essentiellement lié à la baisse du dollar contre euro)	
- cessions d'actifs :	<u>-1,2%</u>
	+4,3%

Le deuxième trimestre avait bénéficié d'un effet de base favorable par rapport à 2003. Après un été difficile dans l'hôtellerie, en France et pour l'hôtellerie économique aux Etats-Unis, le quatrième trimestre marque un redressement, en particulier pour l'hôtellerie haut et milieu de gamme et pour l'hôtellerie économique américaine, qui commence à profiter de la croissance.

*Evolution trimestrielle du chiffre d'affaires 2004
à périmètre et change constants : +4,6% sur l'année*



Le **résultat brut d'exploitation** de l'ensemble du Groupe s'établit à EUR 1 859 millions, en augmentation de 5,3% par rapport à celui de l'année 2003, soit EUR +90 millions.

Cette variation se décompose de la façon suivante:
(en EUR millions)

- activité (à périmètre et change constants) :	+107
- développement :	+44
- effet de change :	-46
- cessions d'actifs :	<u>-15</u>
	+90



Dans *l'hôtellerie haut et milieu de gamme*, la marge atteint 24,4%, en hausse de 0,5 point à périmètre et change constants.

Ce segment affiche une reprise encore contrastée selon les marchés :

- 35% des pays ont vu une progression de leur RBE ; dans ceux-ci, les marges sont en augmentation de 3,3 points en moyenne ;
- 65% des marchés n'affichent pas encore de croissance franche et ont des marges en baisse de 1,1 point.

La marge brute d'exploitation de *l'hôtellerie économique* hors USA se maintient à un niveau élevé de 36,1%, en dépit de l'accroissement des coûts salariaux dans la plupart des pays européens.

Dans *l'hôtellerie économique aux Etats-Unis*, la marge recule sur l'ensemble de l'année 2004 de 1,2 point à 36%. Elle a été pénalisée par des coûts non récurrents de l'ordre USD 13 millions relatifs à des risques d'accidents du travail en Californie. Hors cet effet, la marge aurait été de 37,1% en 2004, stable par rapport à l'an dernier.

La marge brute d'exploitation des *Services* s'établit à l'issue de l'année 2004 à 41,1%, contre 40,1% en 2003. On constate une amélioration de la marge de 4,9 points en Amérique Latine et de 0,5 point en Europe.

Le **résultat courant avant impôt** atteint en 2004 EUR 592 millions, en progression de 13,2%. Ce montant se situe dans la fourchette haute de la prévision annoncée lors de la publication des résultats semestriels, en septembre 2004, de EUR 570 à 590 millions. Cette évolution marque le retour à la croissance, après deux années consécutives de baisse.

Le **résultat net, part du Groupe** pour l'année 2004, s'élève à EUR 239 millions, en recul de 11,5% par rapport à 2003. Par rapport à 2003, il a été affecté par la prise en compte d'une dépréciation exceptionnelle sur titres cotés (Compass) pour EUR 58 millions.

En conséquence, le **bénéfice net par action** atteint EUR 1,20 contre EUR 1,36 l'année précédente, sur la base du nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'année 2004 (soit 199 125 799).

Flux financiers

La **marge brute d'autofinancement** d'exploitation atteint EUR 906 millions en 2004, en progression de 7%.

Les investissements de rénovation ont augmenté de près de 15% en 2004, pour atteindre EUR 326 millions. Ils représentent 4,5% du chiffre d'affaires, contre 4,2% en 2003.

L'**autofinancement disponible** s'établit à EUR 580 millions.



En 2004, les **investissements de développement** ont représenté EUR 738 millions, contre EUR 586 millions en 2003, dont EUR 308 millions pour l'acquisition de 28,9% du Club Méditerranée (EUR 295 millions financés en capital ; EUR 56 millions de complément de prix inclus dans les EUR 308 millions, dont EUR 17 millions payables en actions).

Hors Club Méditerranée, le montant des investissements est donc de EUR 430 millions.

Les **cessions d'actifs** se sont élevées à EUR 456 millions contre EUR 461 millions en 2003.

La **dette nette** de Accor continue de diminuer : EUR 370 millions de moins en 2004. Elle s'établit à EUR 2 092 millions. Hors effet de change, la réduction de la dette est de EUR 344 millions en 2004, après EUR 167 millions en 2003 et EUR 107 millions en 2002.

Ratios financiers

Avec un montant de fonds propres et intérêts minoritaires de EUR 3 833 millions et un endettement net de EUR 2 092 millions au 31 décembre 2004, le **ratio dette nette sur fonds propres** du Groupe s'établit à 55% contre à 67% à la fin de l'exercice 2003.

Le **résultat brut d'exploitation** représente **5,6 fois les charges financières**, inchangé par rapport à 2003.

A la fin de l'année 2004, le **ratio de marge brute d'autofinancement / dette nette ajustée** s'est amélioré de 1,1 point, passant de 15,7% en 2003 à 16,8%.

La **rentabilité des capitaux engagés (ROCE)** s'élève à 10% en 2004 contre 9,2% en 2003.

Avec un ROCE après impôt de 8,3% et un coût moyen pondéré du capital de 6,4%, appliqué à EUR 11,5 milliards de capitaux employés, **Accor crée de la valeur** (Economic Value Added, EVA®) pour EUR 219 millions, contre EUR 208 millions en 2003.



Avancées stratégiques 2004

L'offre de Accor s'est élargie grâce à un certain nombre d'avancées stratégiques en 2004 :

- le développement hôtelier : ouverture de 188 nouveaux hôtels (23 472 chambres)
- l'entrée de Accor Services dans le marché des chèques cadeaux au Royaume-Uni (acquisition de Capital Incentives)
- la prise de participation de 28,9% dans le capital du Club Méditerranée
- la création du Groupe Lucien Barrière, leader européen des casinos, dans lequel Accor détient 34% avec un pacte d'actionnaires
- l'intégration des réseaux d'agences de voyages Protravel en France et Maritz aux Etats-Unis dans Carlson Wagonlit Travel.

Activité à fin février 2005

L'activité des deux premiers mois de l'année est encourageante. Le revenu par chambre disponible (RevPAR) des **hôtels** filiales est en progression.

<i>Hôtellerie (filiales)</i>	<i>Taux d'occupation</i>		<i>Prix moyen</i>	<i>RevPAR</i>
	<i>(en %)</i>	<i>(Var. en pts)</i>	<i>(Var. en %)</i>	<i>(Var. en %)</i>
Haut et milieu de gamme Europe	52,8	-0,9	+2,7	+1,1
Economique Europe	62,9	0,0	+4,0	+4,0
Economique USA	59,1	+1,7	+2,7	+5,7

Le chiffre d'affaires des **services** augmente pour sa part de 10,6%.



Colony Capital investit EUR 1 milliard dans Accor

Colony Capital, fonds d'investissement international spécialisé dans l'immobilier et l'hôtellerie, est déjà partenaire de Accor depuis 1998 dans le secteur de l'hôtellerie et des casinos. Investisseur international et stratégique pour Accor, Colony Capital réalise, à travers cette opération, un investissement de taille majeure qui permet au Groupe de renforcer ses fonds propres, d'accélérer son développement et de bénéficier de l'expertise mondiale de Colony Capital dans le développement hôtelier.

Pour toutes ces raisons, l'investissement de Colony Capital constitue un catalyseur pour améliorer la performance du titre Accor.

Des représentants de Colony Capital seront présents au Conseil de Surveillance de Accor, ainsi qu'au comité des engagements.

Cet investissement, réalisé par Colony VI et Colyzéo, prendra la forme suivante :

- une émission d'obligations remboursables en actions (ORA) d'un montant de **EUR 500 millions**, d'une durée de trois ans avec un coupon annuel de 4,5%, à **EUR 39** par action, soit une prime de 10,5% sur la moyenne un mois des cours Accor.
- une émission d'obligations convertibles d'un montant de **EUR 500 millions**, d'une durée de cinq ans, comprenant un put investisseur à 3 ans, avec un coupon annuel de 3,25%, émises à **EUR 43** par action, soit une prime de 22% sur la moyenne un mois des cours Accor.

Le Conseil de Surveillance de Accor a approuvé cette opération à l'unanimité. Elle sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 3 mai 2005.

Nouvelle approche immobilière

Afin de renforcer sa flexibilité financière, Accor s'engage dans une politique innovante d'externalisation d'actifs, qui repose sur deux axes principaux :

- réduire l'intensité capitalistique dans l'hôtellerie haut de gamme.
- variabiliser les coûts de détention dans le milieu de gamme.

Dans l'hôtellerie haut de gamme (Sofitel), Accor souhaite céder des hôtels en conservant le contrat de gestion, le cas échéant avec une participation minoritaire, afin de réduire la volatilité des résultats sur ce segment plus sensible aux cycles économiques. L'objectif est d'atteindre 75% du parc Sofitel sous contrat de gestion en 2006, contre 62% en 2004 et 52% en 2000.

Dans l'hôtellerie milieu de gamme, Accor va transformer les contrats de location fixe en location variable sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires sans minimum garanti. Un des objectifs recherchés est de variabiliser une partie des charges auparavant fixes. Dans ce cadre, une première réalisation est signée portant sur un parc immobilier de 128 hôtels en France, d'une valeur d'environ EUR 1 milliard, avec la **Foncière des Murs**, un consortium d'investisseurs comprenant Foncière des Régions, Generali, Assurances du Crédit Mutuel et Predica (groupe Crédit Agricole).



D'ici à 2006, 15% du parc Novotel et Mercure devrait passer sous contrats de location variable, contre 1% en 2004.

Ce programme d'externalisation du parc immobilier devrait apporter à Accor un complément de ressources financières de l'ordre de EUR 400 millions dans les dix-huit mois, dont environ EUR 140 millions au titre de la transaction signée avec la Foncière des Murs.

Accor souhaite ainsi se concentrer sur son cœur de métier qu'est l'exploitation hôtelière et renforcer sa stratégie de développement.

Accélération du développement

L'accroissement de ses moyens financiers permettra à Accor d'accélérer son développement et de disposer de marges de manœuvre. Le programme initial d'investissements de développement du Groupe sur trois ans (2005-2007) de EUR 1,2 milliard est porté à EUR 1,7 milliard (+39%) avec comme principaux objectifs :

- dans l'hôtellerie, renforcer les positions de premier plan du Groupe sur les marchés européens et conquérir des parts de marché plus rapidement dans les pays et régions à fort potentiel, relais de croissance à moyen terme comme la Chine, l'Inde, la Russie, le Moyen-Orient et l'Amérique Latine. Le parc hôtelier devrait augmenter de 20% à l'horizon 2008 pour atteindre 550 000 chambres.
- dans les Services, capitaliser sur la position de leader mondial du Ticket Restaurant® pour devenir un acteur majeur dans la gestion des ressources humaines des entreprises. Les investissements vont être doublés sur la période 2005-2007, à EUR 300 millions.

Synthèse de l'utilisation des fonds

EUR 500 millions	EUR 500 millions
ORA (obligations remboursables en actions) Renforcement immédiat des fonds propres	Accélération du développement (5 années en 3)
EUR 400 millions	EUR 400 millions
Gestion d'actifs	Marges de manœuvre <ul style="list-style-type: none"> - repositionnement produit - acquisitions - politique actionnariale
EUR 500 millions	EUR 500 millions
Obligations convertibles Renforcement des fonds propres à terme	Refinancement de la dette



Dividende 2004 proposé à l'Assemblée Générale

Avec la nouvelle dynamique de croissance et les signes encourageants d'amélioration de l'activité, Accor propose le versement d'un dividende

- ordinaire de EUR 1,05 (inchangé par rapport à 2003)
- exceptionnel de EUR 0,25

soit un total de **EUR 1,30**. Ce dividende sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2005 et, s'il est approuvé, sera versé le 17 mai 2005.

Conseil de Surveillance du 8 mars 2005

- Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2005 de nommer au Conseil de Surveillance de Accor M. Thomas J. Barrack et M. Sébastien Bazin représentants de Colony Capital, ainsi qu'un second représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations. M. Bazin prendra la présidence d'un comité des engagements dont la vice-présidence sera assurée par un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- Sur proposition de Jean-Marc Espalioux, Président du Directoire, le Conseil de Surveillance a nommé M. Jacques Stern, Directeur Financier du Groupe, membre du Directoire de Accor.

Application des normes IFRS

Accor a anticipé l'application des normes IFRS dès 2002 et a géré le passage aux normes de façon proactive. Ces normes n'impactent ni la valeur économique, ni la trésorerie du Groupe.

Les principaux impacts sont les suivants :

Linéarisation sans indexation des loyers

L'IAS 17 change le mode de comptabilisation des locations simples, auparavant linéarisées et indexées sur une base économique (indice construction ou inflation). L'adoption de cette méthode sans indexation implique la reconnaissance d'une charge de loyer constante sur la période de location. La linéarisation des loyers a conduit Accor à un réajustement négatif sur les capitaux propres de EUR 262 millions. L'effet sur le résultat courant avant impôt est négatif de EUR 49 millions.

Capitalisation des contrats de location

La norme IAS 17 définit avec plus de précision les critères de qualification d'une location financement. Une location financement entraîne la comptabilisation de l'actif au bilan et de la dette associée.



L'application de cette norme a conduit Accor à réexaminer la totalité des contrats de location au regard des règles et des principes plus détaillés de l'IAS 17 et à en retenir quelque uns. 34 contrats de location ont été requalifiés entraînant une hausse de la dette nette de EUR 213 millions et une baisse des capitaux propres de EUR 31 millions. L'impact au compte de résultat provient de l'augmentation des charges financières et des amortissements et représente EUR 7 millions.

- *IAS 16 : Approche par composants*

L'IAS 16 stipule que les immobilisations corporelles doivent être scindées en composants distincts, amortis chacun sur sa durée d'utilité propre. L'application de cette norme a un effet négatif de EUR 138 millions sur les capitaux propres. En d'autres termes, cette perte de valeur n'excède pas 2% des immobilisations corporelles brutes. L'augmentation de la charge d'amortissement au compte de résultat avant impôt est de EUR 17 millions.

- *IFRS 3 : Regroupement d'entreprises - Ecart d'acquisition*

Selon la norme IFRS 3, les écarts d'acquisition ne sont plus amortis mais font l'objet d'un test annuel de dépréciation (« impairment test » - IAS 36). L'impact positif sur le résultat net est de EUR 77 millions d'euros.

- *IAS 38 : Immobilisations incorporelles – Frais de préouverture*

Les frais de préouvertures sont désormais comptabilisés en charge d'exploitation dès leur engagement et ne sont plus capitalisés et amortis sur une durée de 3 à 5 ans. L'impact est de EUR 30 millions de réduction des capitaux propres.

- *IAS 36 : Dépréciation d'actifs*

En application de l'option offerte par la norme IAS 36 en terme de valorisation des immobilisations corporelles, Accor a choisi celle du coût historique. Aucune réévaluation des actifs n'a été effectuée. Par ailleurs, l'adaptation de la norme a conduit le Groupe à changer la définition de ses unités de gestion et de trésorerie. L'impact négatif sur les capitaux propres, essentiellement constaté dans l'hôtellerie très économique, est de EUR 120 millions. En contrepartie, l'adoption de cette norme a un impact positif sur le résultat courant avant impôt de EUR 20 millions.

- *IAS 32/39 : Instruments financiers*

La norme requiert de comptabiliser séparément les composants capitaux propres et dettes d'une Océane (obligation à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes).

L'impact au bilan se traduit par :

- une augmentation des capitaux propres de EUR 103 millions
- une diminution de la dette nette de EUR (103) millions

et le compte de résultat est grevé de EUR 31 millions de charges financières supplémentaires.



Les instruments financiers dérivés sont désormais enregistrés au bilan à leur valeur de marché.

L'impact au bilan se traduit par :

- une diminution des capitaux propres de EUR (20) millions
- une augmentation de la dette nette de EUR 20 millions

En résumé, les impacts du passage des normes IFRS sont les suivants :

- l'impact sur le bilan d'ouverture s'élève à
EUR (651) millions sur les capitaux propres
EUR 173 millions d'augmentation de la dette nette
- l'impact sur les résultats 2004 :
 - EUR (79) millions sur le résultat courant avant impôt
 - EUR (6) millions sur le résultat net.

Accor, présent dans 140 pays avec 168 000 personnes, est leader européen et groupe mondial dans l'univers du voyage, du tourisme et des services aux entreprises avec ses deux grands métiers internationaux :

- **l'hôtellerie** : près de 4 000 hôtels (463 427 chambres) dans 90 pays, les casinos, les agences de voyages et la restauration ;
- **les services** aux entreprises et aux collectivités publiques : 14 millions de personnes, dans 34 pays, utilisent une gamme étendue de prestations (tickets et cartes restaurant et alimentation, services et assistance à la personne, motivation, fidélisation, événements) dont Accor assure la conception et la gestion.

Contacts

Eliane Rouyer
Directeur
Communication Financière
Tél : 01 45 38 86 26

Toutes les informations sur Accor sont disponibles sur Internet : accor.com