



Société Anonyme au capital de 2 151 681 €
Siège : Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains -
site www.accueilhotel.com

Groupe d'exploitation hôtelière



Mercure Luxeuil Les Bains Hexagone



Ibis Lome Centre

SOUSCRIVEZ AU CAPITAL

D'ACCUEIL - HOTEL

En déduisant de :

25 % (impôt sur le revenu)

à

75 % (ISF) de votre investissement

*Ces déductions étant plafonnées respectivement
à 40 000 € et 50 000 €*

Présentation d'Accueil-Hôtel :

Note rédigée au vu des informations fournies par la société sous sa seule responsabilité, celle de Défis-Pmi ne pouvant être engagée.

Accueil Hôtel est la holding d'exploitation d'une dynamique structure hôtelière Franc-Comtoise en activité depuis 20 ans, essentiellement sous les marques d'ACCOR (Mercure, Ibis, Formule1), gages de pérennité et de sérieux.

Elle s'est d'abord développée en Franche-Comté tout en se diversifiant dans la capitale du Togo (Lomé) avec un Ibis et à Paris dans un 3 étoiles non franchisé très bien placé à proximité de Montmartre.

En 20 ans, et démarrant ex-nihilo, Monsieur Parrain a monté un groupe harmonieux de 5 hôtels :

Paris 3* hôtel Frochot	49 chambres
Luxeuil 2* Mercure	52 chambres + restauration
Vesoul éco Ibis	42 chambres + restauration
Vesoul éco Formule1	63 chambres
Lome éco Ibis	102 chambres + restauration

Une augmentation de capital de 819 688 € est ouverte aux investisseurs particuliers

CE QU'IL EST ESSENTIEL DE SAVOIR POUR UN INVESTISSEUR PARTICULIER :

Serai-je le seul particulier à investir ?

Non, Monsieur Parrain a l'habitude d'avoir des personnes physiques à son capital, certains d'ailleurs réinvestissant à chaque augmentation, et ce depuis la création, il vous tient donc informé régulièrement de la marche des affaires car investir dans le groupe Accueil-Hôtel c'est participer à un développement, pas simplement profiter d'une aubaine fiscale.

Preuve en est : des amis proches et des partenaires extérieurs (Audacia > un des principaux fonds ISF) détiennent près de 20 % du capital de la holding d'exploitation dans laquelle il vous est proposé d'investir.

Quel risque ai-je à investir ?

Le risque est mesuré : en effet, l'augmentation de capital se fait dans la holding des structures d'exploitation et non dans la structure immobilière davantage dévoreuse de capitaux et donc d'emprunts, structure portée par Monsieur Parrain.

L'activité est bien répartie : 2/3 en hôtellerie économique qui correspond bien au marché actuel et 1/3 en hôtellerie de gamme (2* et 3*).

Et le TOGO ?

La COFACE (Compagnie Française d'Assurance du Commerce Extérieur) classe le Togo en risque C, de plus Monsieur Parrain dont l'épouse est originaire du Togo se rend tous les deux mois au Togo pour suivre l'affaire.

Pourquoi le groupe Accueil-Hôtel a-t-il besoin d'augmenter son capital, est-il en mauvaise santé financière ?

Accueil-Hôtel ouvre son capital pour poursuivre son développement et saisir des opportunités de rachats dans la région Grand Est de la France et dans la région parisienne.

Les indicateurs financiers d'Accueil-Hôtel sont bons :

Le résultat net consolidé ressort à 432 000 € en 2008 soit près de 7,5 % du Chiffre d'Affaires, lequel s'élève à 5 762 000 €, la rentabilité est donc de très bonne facture.

La structure financière est solide : les fonds propres (capital de 2 151 681 € compris) s'élèvent à 2 190 000 € pour un endettement net très nettement inférieur puisque de 962 000 €.

Quelle résistance à la crise ?

Grâce à la diversité des positionnements de ses différents hôtels le groupe est assez peu impacté en consolidé par la crise et il s'achemine vers un exercice 2009 globalement stable avec un très léger recul de la rentabilité qui demeurera positive.

Quelles sont les modalités de l'augmentation de capital ?

Il est prévu d'augmenter le capital de 819 688 € par émission de 409 844 actions de nominal 1 € avec une prime d'émission de 1 € soit un prix d'émission par action de 2 €. Dans cette opération la valorisation du groupe est établie selon les critères de valorisation généralement retenus dans la profession soit un multiple de l'excédent brut d'exploitation, en l'occurrence 6 ou 7, duquel sont déduits les dettes nettes

Combien mon investissement va-t-il me rapporter et comment pourrai-je récupérer ma mise ?

Monsieur Parrain a pris l'habitude de rémunérer ses actionnaires en versant régulièrement des dividendes de l'ordre de 2 %, ce qui joint à l'avantage de la déduction fiscale de l'investissement, est intéressant, il se propose également d'étudier les demandes de rachat et de les honorer par l'intermédiaire de sa société holding

personnelle ou par le marché de gré à gré sur site www.bourse-introduction.com afin que les personnes qui l'accompagnent puissent compter sur une relative liquidité de leur investissement mais Attention ! : que ce soit pour une réduction de l'impôt sur le revenu ou de l'ISF, les titres doivent être conservés 5 ans faute de quoi l'avantage fiscal doit être restitué.

