

SOCIETE HOTELIERE ET IMMOBILIERE DE NICE - S.H.I.N.

Société Anonyme au capital de 1.820.190 Euros

Siège social : 50 Boulevard Victor Hugo

06000 NICE

R.C.S. Nice B 775 551 641 / 57 B 526

**PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Du 19 mai 2017

L'An Deux Mille dix-sept et le dix-neuf Mai à 10 heures les Administrateurs de la Société Anonyme SOCIETE HOTELIERE ET IMMOBILIERE DE NICE - SHIN se sont réunis au siège social sur convocation de leur Président, sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes rendus des conseils du 21 mai 2016
- Situation de l'activité.
- Point sur les instances judiciaires en cours
- Point sur les travaux présents et futurs
- Point sur les emprunts et la trésorerie
- Examen et approbation des comptes de l'exercice 2016
- Affectation du résultat
- Réexamen annuel des conventions conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Philippe Le Ven.
- Convocation d'une assemblée générale
- Rédaction du rapport du conseil à cette assemblée
- * Questions diverses

Il résulte du registre de présences signé par les Administrateurs à leur entrée en séance que sont présents :

- M. Michel Tschann
Président du Conseil d'Administration

-Mme Machiko Wakai
Administratrice.

- M. Henri Tschann
Administrateur et directeur général

- Monsieur Jean Pierre Duten
Administrateur,

-Monsieur Jean Marie Tschann
Administrateur

- Messieurs Gérard Louis Bosio et Anis Nassif, Commissaires Aux Comptes.

-Madame Mylène Brix, directrice administrative de SHIN

La délégation unique du personnel, convoquée, était absente. Monsieur Philippe Le Ven avait demandé à être excusé.

M. le Président déclare et constate que le Conseil, réunissant la présence effective de la majorité des administrateurs peut valablement délibérer.

La séance est alors ouverte sous la présidence de M. Michel TSCHANN, Président du Conseil d'Administration, assisté de M. Henri Tschann désigné comme secrétaire.

APPROBATION DU PROCES VERBAL du 21 mai 2016

Le procès-verbal est adopté.

SITUATION DE L'ACTIVITÉ

Monsieur Michel Tschann rappelle qu'évidemment les attentats et grèves en France ont fortement impacté notre activité, et continuent puisque les premiers chiffres de mai notent un recul d'activité par rapport à l'année précédente; le début du mois de mai a été particulièrement mauvais, par contre, Juin se présente mieux et l'été semble normal; on note un retour de la clientèle américaine, alors que l'amélioration de la situation économique au Japon devrait nous être favorable.

POINT SUR LES INSTANCES JUDICIAIRES EN COURS

Monsieur Michel Tschann indique qu'après 6 années de procédure avec Elsie Restauration, une transaction a pu être conclue avec la partie adverse qui nous permet de nous libérer d'une procédure longue et couteuse où nous avons été confortés par les différents jugements et appels; cette transaction nous permet de récupérer les provisions importantes qui avaient été constituées.

Nous avons également un litige persistant avec notre coiffeuse qui a fini par déposer le bilan ce qui nous permet de récupérer ces espaces, et les travaux viennent de commencer.

POINT SUR LES TRAVAUX PRESENTS ET FUTURS

Monsieur Michel Tschann indique que nos travaux d'hiver sont quasiment terminés, et souligne les grandes difficultés d'exécution, surtout avec l'hôtel en activité.

Monsieur Henri Tschann indique que les travaux ont entraîné des plaintes de clients qui ont fait baisser nos classements, mais que depuis les classements remontent grâce à ces travaux

Monsieur Duten indique qu'à Cannes ils faisaient un étage par an, en fermant l'hôtel pour la totalité des congés payés

Monsieur Jean Marie Tschann souligne qu'une fermeture pendant les travaux est logique

TRESORERIE

Monsieur Henri Tschann indique qu'à ce jour, notre trésorerie est positive de 953.000 euros, dont une partie placée mais avec une rémunération très faible

Madame Brix indique qu'à fin décembre nos emprunts se montaient à 1.239.000 euros

EXAMEN et APPROBATION des comptes

Monsieur Michel Tschann passe la parole à Monsieur Gérard Louis Bosio

Monsieur Gérard Louis Bosio souligne que l'année est décevante mais que la situation globale reste satisfaisante, avec pour conséquence un appauvrissement de la trésorerie du fait des remboursements d'emprunts, mais que le résultat est positif grâce aux réserves; cependant, en exploitation l'exercice est déficitaire.

La capacité d'autofinancement reste positive, et les fondamentaux sont bons.

Par contre les charges fixes sont lourdes et peu maîtrisables.

Monsieur Jean Marie Tschann souligne l'impact important des attentats.

Monsieur Jean Pierre Duten souligne les impératifs de sécurité, notamment pour les données numérisées et l'impérieuse nécessité d'avoir une sauvegarde faite en externe et un serveur bien protégé.

Monsieur Henri Tschann précise qu'aujourd'hui les sauvegardes sont faites à la fois au Gounod et au Splendid et qu'un changement de PMS est envisagé pour que tous les points de vente utilisent le même système

Madame Wakai souligne que le prestataire de services informatiques doit être certifié.

AFFECTATION DU RESULTAT

Après discussions et compte tenu du déficit d'exploitation de 2016 et des mauvais débuts de 2017, le Conseil décide de ne pas distribuer de dividendes et d'affecter le bénéfice au compte report à nouveau

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MONSIEUR LEVEN

Le conseil proposera à l'assemblée son renouvellement

CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE GENERALE

Après discussions, elle est fixée au 24 juin à 11h.

REDACTION DU RAPPORT DU CONSEIL A CETTE ASSEMBLÉE

Le projet de rapport est adopté et sera transmis aux actionnaires et mis en ligne sur le site de la société.

QUESTIONS DIVERSES

= Madame Wakai interroge sur nos concurrents: Monsieur Henri Tschann lui indique qu'il s'agit principalement des hôtels Aston, Westminster, Masséna, Holiday Inn, Ellington et Méridien; Monsieur Michel Tschann rappelle que les locations touristiques meublés sont aussi des concurrents et que nous envisageons toujours de nous diversifier dans cette voie

= Monsieur Jean Pierre Duten souligne l'intérêt de formations notamment à l'accueil; Madame Brix lui indique que malgré des réductions sensibles de ces budgets nous avons pu avec une contribution volontaire au Fafih les augmenter sensiblement

= Monsieur Michel Tschann indique que depuis un mois nous avons une gratuité de mini bars, avec 4 boissons offertes à l'arrivée ce qui simplifie le travail de la gouvernante et de la réception, et apporte un meilleur service au client.

Plus rien n'étant à débattre, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 12h15.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé, après lecture, par le Président et un Administrateur.

