

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire pour vous rendre compte de l'activité de notre société durant l'exercice s'étendant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017, et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Votre commissaire aux comptes vous donnera dans son rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés. De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

- * présentation des états financiers.
- * situation, activité et résultats de notre société durant l'exercice écoulé.
- * évolution prévisible et perspectives d'avenir.
- * évènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi.
- * activité de la société en matière de recherche et de développement.
- * impact social et environnemental de l'activité de la société.
- * rémunération des dirigeants.

Présentation des états financiers

Il est utile de vous informer que les états financiers sont établis au siège de la société grâce à l'acquisition d'un logiciel générant les états et la liasse fiscale.

Situation

Suite aux événements survenus le 14 juillet 2016 à Nice et ailleurs en France, 2017 a été impactée sur les sept premiers mois jusque vers la fin juillet 2017.

Comme 2016, 2017 a été une année extrêmement difficile en comparaison de l'année 2015, nous constatons un résultat net comptable négatif de 779 346 euros pour un résultat positif de 171 231 euros en 2016.

Toutefois, et, parce que nous avons continué de gros travaux de rénovations de nos chambres, ce résultat inclut une dotation aux amortissements importante : 633 553 euros.

Le résultat d'exploitation est passé de -309 131 euros en 2016 à -791 221 euros en 2017.

Résultats

Le total du bilan avant répartition est de 5 922 060 en 2017 pour 5 424 493 euros en 2016.

Nous clôturons l'exercice 2016 par un déficit de 779 346 euros pour un bénéfice de 171 231 euros l'an dernier.

A l'actif : L'actif immobilisé a augmenté et est passé de 3 669 323 euros à 4 559 362 euros en 2017. Nous avons continué les investissements l'an dernier, et emprunté pour travaux la somme de 1 500 000 euros à un taux très attractif.

Au passif : Au 31 décembre 2017 les emprunts en cours auprès des banques se montent à 1 908 503 € contre 1 239 456 € à fin 2016.

Nous avons évidemment honoré les mensualités des emprunts précédents, nous n'avons eu aucun découvert de trésorerie.

Au compte de résultat : le chiffre d'affaires des deux établissements a diminué en 2017 de 71 684.00 euros tandis que les charges d'exploitation ont augmenté que de 416 243 euros, passant de 5 889 191 en 2016 à 6 305 434 euros en 2017, et font ressortir un résultat d'exploitation négatif de 791 221 euros en 2017 contre un résultat négatif de 309 131 euros en 2016.

Les charges financières passent de 12 107 € en 2016 à 17 171 € en 2017.

Le résultat courant avant impôts est de -796 378 € en 2017 contre -314 203 € en 2016.

Evolution & perspectives d'avenir

2017 est encore une année de baisse consécutive à l'attentat de Nice en 2016.

L'activité des premiers mois de 2018 présente une légère hausse. Le reste de la saison d'été s'annonce plutôt bien.

Votre conseil a bien sûr envisagé les mesures à prendre pour redresser la situation et d'abord pour la restauration et l'équilibre du bilan

Après plusieurs années de pertes significatives du département restauration, nous nous sommes résolus à fermer le service restauration individuelle qui générait des charges extrêmement importantes pour peu de chiffre d'affaire.

Un traiteur assure dorénavant les banquets, mariages et repas de séminaires.

Si la marge n'est pas très importante, le résultat est positif...

A la place de l'ancien salon de coiffure, nous avons autofinancé en 2017 la nouvelle salle fitness bien plus grande et dotée de matériel neuf et d'un sauna. En plus des clients des hôtels qui y ont un accès gratuit, quelques abonnements sont vendus à des niçois

Nous avons également créé une cabine double au SPA qui dispose donc désormais de 2 cabines individuelles et une en duo

Une pause dans les investissements sera réalisée en 18/19, avec uniquement la réfection et mise sur le marché de l'appartement qu'occupait Madame Tschann, et le début des études pour la rénovation du Gounod : plans, autorisations et éventuel passage en 4 étoiles

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Nous avons fait appel à un Maitre d'œuvre et avons complètement rénové en trois mois le 3eme étage du Splendid, chambres et salles de bains ont été entièrement refaites y compris portes et couloirs.

INFORMATIONS SUR LA REPARTITION DU CAPITAL

Nous vous donnons les informations suivantes, conformément à l'article L.233-13 du Nouveau Code de Commerce :

1. Personnes physiques et morales possédant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, ou de la moitié du capital social :

* plus de 1/20^e du capital :

* plus de 1/10^e du capital : Mme S.ROCKMORE, Mrs JM et MH

TSCHANN.

* Plus de 1/5^e du capital : néant

* plus de 1/3^e du capital : SOPATEL

* plus de 1/2 du capital : néant

2. Modifications intervenues au cours de l'exercice social :

Le cours de notre action est stabilisé autour de 155 euros.

Affectation du résultat :

1 /Le résultat de l'exercice se solde par un déficit de 779 346 euros. Votre conseil vous propose d'affecter cette somme au compte report à nouveau.

L'affectation que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts. Nous vous prions, en conséquence, de bien vouloir approuver cette affectation.

2/Montant des dividendes distribués au cours des trois derniers exercices : Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons les mises en distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

Exercice 2016 : néant

Exercice 2015 : 2.00 euros par titre, distribution en 2016

Exercice 2014 : 1.00 euros par titre, distribution en 2015

3/ Tableau des résultats des cinq derniers exercices :

Au présent rapport est joint le tableau visé à l'article 148 du décret du 23 mars 1967 et faisant apparaître les résultats de la société, au cours des cinq derniers exercices.

	2017	2016	2015	2014	2013
CAPITAL FIN EXERCICE					
capital social	1 995 120	1 995 120	1 995 120	1 995 120	1 995 120
Nombre d'actions ordinaires	58 680	58 680	58 680	58 680	58 680
nombre d'actions à dividendes prioritaires	0	0	0	0	0
nombre maxi d'actions futures à créer / conversion obligations / exercice droit de souscription					
OPERATIONS - RESULTATS DE L'EXERCICE					
chiffre d'affaires HT	5 422 359	5 494 043	6 141 384	5 736 915	6 078 750
résultats avant impôts	(145 793)	330 085	938 351	751 809	899 028
Amortissements - provisions					
Impôt sur les bénéfices	0	0	(1 057)	(1 072)	(7800)
participation salariés	0	0	0	0	0
Résultat après impôts	(779 346)	171231	354 244	182 091	350 384
résultat distribué		0	117 360	58 680	105626
RESULTAT PAR ACTION					
résultat après impôts, part. salariés, mais avant amortissements - provisions	(2.00)	5.63	16.00	12.83	15.45
résultat après impôts, participation salariés, amortissements - provisions	2.92	2.92	6.04	3.10	5.97
dividende brut versé à chaque action	0	0	2.00	1.00	1.80
PERSONNEL					
effectif moyen équivalent temps plein	78	72	74	72	71
montant masse salariale	2 406 341	1 982 926	2 220 740	2 064 127	1 946 978
Montant sommes versées au titre des avantages sociaux	984 701	889 405	955 789	871 922	809 051

CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L225-38 et suivants du NOUVEAU CODE DE COMMERCE

Dans son rapport spécial, votre commissaire aux comptes vous informe de conventions entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L.225-38 et suivant du nouveau Code de Commerce et nous vous demanderons de bien vouloir les approuver.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Nous avons poursuivi une politique de forte présence sur Internet et les réseaux sociaux et avons développé nos fichiers et bases de données avec une refonte de notre moteur de réservation sur un site également refait en liaison avec

Warwick.

Nous avons encouragé des partenariats artistiques pour avoir un sujet de communication sur les hôtels et le spa.

Nous avons poursuivi une présence commerciale forte sur les principaux marchés; nous avons également exploré avec succès de nouveaux modes de vente, notamment avec les coffrets cadeaux et les ventes privées.

IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

Socialement nous avons bien évidemment respecté la législation française sur le travail clandestin et la durée du travail ; les organes de représentation du personnel sont actifs : représentants du personnel, délégué syndical, comité d'entreprise, et comité hygiène et sécurité.

Les 2 hôtels sont classés avec les nouvelles normes.

Le rapport de gestion devant rendre compte de l'état de la participation des salariés au capital social au 31.12.2017, nous confirmons qu'aucun salarié autre que Monsieur TSCHANN Michel en sa qualité de président, et Henri Tschann en sa qualité de directeur général ne sont actionnaires de la société à ce jour. Ils possèdent respectivement 6766 et 655 actions

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 223 Quarter du Code des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne font pas ressortir de dépenses et de charges telles que prévues à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Conformément aux nouvelles dispositions du Code de Commerce, nous sommes tenus de compléter votre information concernant les rémunérations totales et les avantages de toutes natures versés durant l'exercice à chaque mandataire social par la société elle-même et par les sociétés qu'elle peut contrôler.

A ce titre, nous vous indiquons qu'il a été perçu au cours de l'exercice 2017 :

* Par votre Président, Monsieur Michel H. TSCHANN :

Au titre de son contrat de travail de Président salarié au sein de votre société, un salaire brut annuel de 60 277 euros (correspondant au salaire lui-même majoré de l'indemnité de nourriture).

* Par votre administrateur, Monsieur Henri TSCHANN :

Au titre de son contrat de travail, de Directeur Général au sein de votre société,

un salaire brut annuel de 89 200 euros (correspondant au salaire lui-même majoré de l'indemnité de nourriture).

Nous sommes également tenus de vous communiquer la liste de l'ensemble des mandats et fonctions rémunérés ou non détenus par chacun des mandataires sociaux dans toute société, contrôlée ou non, et même étrangère. Cette liste est annexée au présent rapport.

ACTIONNARIAT SALARIE

Les seuls salariés à détenir des actions de la société sont Messieurs Henri et Michel Tschann ; dans les conditions prévues aux articles L 3332-18, L3332-19 et L3332-20 du Code du Travail ET 1225-129-6, alinéa 2 du Code de Commerce, nous vous rappelons que la participation des salariés au capital doit être au moins égale à 3% du capital social.

FILIALES ET PARTICIPATIONS : NEANT

INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application de l'article L441-6-1, alinéa 1 du Code de Commerce, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un Commissaire aux Comptes doivent faire un rapport sur la décomposition des soldes des dettes fournisseurs à la clôture, par dates d'échéance.

Ce rapport est annexé.

RAPPORT DU PRESIDENT SUR LE CONTROLE INTERNE

Les dispositions légales des articles L225-37 et L225-68 du Code de Commerce relatives au Rapport du Président sur le contrôle interne, s'appliquent aux sociétés offrant leurs titres au public sur un marché réglementé. Or la société SHIN offre ses titres au public sur le marché EURONEXT ACCESS qui n'est pas un marché réglementé ; ces dispositions ne sont donc pas applicables.