

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 13 MAI 2020

Introduction

Mesdames et Messieurs,

Je vous souhaite, au nom du Conseil d'administration et de tous les collaborateurs du groupe Villars Holding, une cordiale bienvenue à notre Assemblée générale ordinaire.

Je salue tout particulièrement **Maître Nicolas Passaplan**, le représentant indépendant des actionnaires absents ;

Maître François Uldry, qui œuvrera comme secrétaire de l'Assemblée ;

Madame Myriam Roulin et Monsieur Alexandre Probst, les représentants de l'organe de révision, KPMG SA.

Bienvenue aussi à **Monsieur Bertrand Raemy**, candidat tout à l'heure à l'élection comme nouveau membre du conseil d'administration.

La direction est représentée par **Monsieur Michael Wegmüller**, directeur des finances.

A dû s'excuser notre collègue du conseil d'administration **Monsieur Pascal Blanquet**.

EXPOSÉ INTRODUCTIF DU PRÉSIDENT

En introduction à notre Assemblée générale, je vous présente les résultats 2019.

Si nous regardons les principales performances du groupe Villars Holding, nous constatons que : Le total des produits d'exploitation **consolidé** a diminué de 0,8% pour atteindre 94,75 millions de francs.

Les charges ont diminué de 2,2% pour s'élever à 92,1 millions de francs ce qui nous laisse un **résultat d'exploitation** de 2,6 millions de francs, en hausse de 96,8%.

Le bénéfice par action s'est élevé à CHF 25,81, comparé à CHF 13,02 pour l'exercice précédent.

Regardons maintenant les résultats des sociétés commerciales :

La société **Restoshop SA**, qui exploitait, à fin 2019, quinze points de vente sur le réseau routier et autoroutier, a enregistré en 2019 un chiffre d'affaires total de 64,1 millions de francs en recul de 2,6%.

Les magasins ont vu leur chiffre d'affaires diminuer de 2,3% pour s'élever à CHF 29,7 millions par rapport à 2018, en raison principalement de la fermeture du point de vente dans le restoroute de la Gruyère à Avry-devant-Pont le 14 janvier 2019.

Les nouvelles aires autoroutières du Chablais EST et OUEST, exploitées conjointement avec McDonald's ont été mises en service, respectivement le 12 octobre 2018 et le 23 novembre 2018. Le développement de ces shops et stations-service est encourageant.



La société **Pause-Café** qui exploite 28 bars à café dans les centres commerciaux en Suisse a réalisé un chiffre d'affaires de 14,57 millions de francs, en baisse de 2,9% par rapport à 2018.

Cette tendance baissière reflète celle de la fréquentation des centres commerciaux, qui s'est légèrement atténuée mais qui se poursuit depuis plusieurs années. Elle a été affectée, en 2019, par un regain de l'attractivité du tourisme d'achat dû à la nouvelle dépréciation de l'euro face au franc suisse. Le cours de change EUR/CHF s'est maintenu toute l'année en-dessous de son niveau de 2018. L'e-commerce a continué sa progression tandis que le nombre de commerces de détail diminue encore.

A l'instar du changement structurel au sein du commerce de détail suisse, Pause-Café SA poursuit sa stratégie de restructuration de son portefeuille en fermant certains établissements pour lesquels les conditions de location ne correspondent plus aux perspectives de l'emplacement. Ce fut le cas pour trois points de vente en 2019 :

- « La Cavatine », situé dans le théâtre « Équilibre » à Fribourg et cédé le 7 janvier 2019 ;
- Xpresso-Café dans le centre Boujean à Bienne fermé le 23 juin 2019 ;
- Pause-Café dans le centre Plainpalais à Genève cédé le 28 novembre 2019.

La fermeture du bar à café situé dans le centre commercial « Agy Centre », le 8 décembre 2018, a également pesé sur le chiffre d'affaires.

De meilleures conditions locatives ont toutefois pu être obtenues pour plusieurs de nos points de vente.

D'autre part, la société a inauguré une nouvelle enseigne Xpresso-Café dans le centre Pré des Comtes à Romont le 24 juillet 2019.

Pause-Café SA avait également repris, le 1^{er} octobre 2018, le bar à café du centre commercial à la Thunstrasse 3 à Tavel. De plus, la légère transformation en août 2019 de son enseigne AB&C à Emmenbrücke a redonné un nouvel élan au concept.

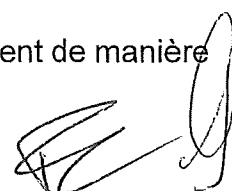
Concernant notre société boulangère **Suard** elle a enregistré en 2019 un chiffre d'affaires total de 12,2 millions de francs en hausse de 4,7%.

L'ouverture d'un nouveau magasin au centre La Jonction à Marly le 22 janvier 2019 en est la principale explication. La société vise une nouvelle clientèle de la région marlynoise, avec un emplacement situé à 5 minutes en voiture de son laboratoire de production.

En ce qui concerne le point de vente de Givisiez, il connaît une progression continue et encourageante de son chiffre d'affaires. Sa boulangerie-drive a également vu ses ventes progresser de 5% en 2019 par rapport à 2018. Ce service pratique et rapide est particulièrement apprécié par les clients à mobilité réduite, les familles avec enfants et les pendulaires pressés.

En tant qu'artisan, Suard poursuit sa stratégie de recherche de la qualité à tous les niveaux, du respect des processus de fabrication à la sélection de fournisseurs régionaux et de matières premières de haute qualité. Par exemple, la farine fleur utilisée dans tous ses produits est fribourgeoise et certifiée IP-Suisse. En témoignent également les labels Terroir Fribourg et AOP. Le thon et le saumon sont issus de la pêche durable et certifiés MSC.

De plus, depuis quelques années, notre société s'engage pour l'environnement de manière durable et responsable au travers de plusieurs leviers tels que :



- l'amélioration des processus de production et de la gestion des déchets ;
- la collaboration avec des associations à buts non lucratifs auxquelles ses invendus sont distribués ;
- le recyclage des produits alimentaires en alimentation animale ;
- l'adhésion à l'application « Too Good To Go » pour diminuer le gaspillage alimentaire ;
- la réduction de l'emploi du plastique dans ses emballages au profit de matières premières durables, recyclables ou biodégradables telles que le papier FSC et les emballages en PLA;
- le développement de nouveaux produits végétariens ;
- tous nos produits sont garantis sans huile de palme.

Suard peut aussi compter sur des artisans boulangers, pâtisseries et chocolatiers passionnés et talentueux, garants d'une qualité haute de gamme. Parmi eux, citons notre chef chocolatier, Jorge Cardoso, champion du monde de sculpture artistique en chocolat en 2018. Fort de ses talents, notre gamme de chocolats n'a cessé d'évoluer avec de nouvelles recettes de pralinés et de chocolats, des sculptures originales ainsi que de nouveaux produits.

Pour des raisons comptables, le patrimoine d'Arte Panis SA a été, au 31 décembre 2018, entièrement transféré dans sa filiale, Boulangerie-Pâtisserie-Confiserie Suard SA.

Au total, le chiffre d'affaires des trois sociétés commerciales s'est élevé à 90,7 millions de francs en recul de 1,6%.

Les sociétés présentées nous ont permis de dégager les cash-flows suivants :

Restoshop enregistre un cash-flow en hausse de 40,2% atteignant 1,09 millions de francs. **Pause-Café** réalise un cash-flow de 144,7 milles francs, légèrement supérieur à celui de 2018. La société **Suard** réalise un cash-flow en forte augmentation de 728,5 milles francs.

Le cash-flow du secteur immobilier et finances s'élève à 1,9 millions de francs. Le cash-flow total atteint ainsi 3,9 millions de francs en hausse de 39%.

En ce qui concerne nos projets immobiliers, tous regroupés sous l'entité **Parvico SA** :

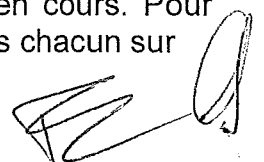
Pour le Parc de la Fonderie, Les travaux de construction ont débuté à la fin du mois de juin 2019. Le projet comprend la construction de trois immeubles d'habitation dont deux appartiendront à notre société. 154 appartements et plus de 100 places de parc souterraines seront mis en location. Les appartements devraient être mis sur le marché en automne 2021.

Pour le parking de liaison et des immeubles de Fribourg Centre B: Le Plan d'aménagement local (PAL), mis à l'enquête en septembre 2018 par la Commune de Fribourg, a suscité des oppositions qui doivent encore être levées, ce qui bloquent pour l'instant les procédures de demande de permis de construire.

Route de la Fonderie, (ancienne usine Chocolat Villars) : Différentes possibilités de réaménagement et de location des surfaces disponibles dans les bâtiments de la Route de la Fonderie sont étudiées et en cours de négociation.

Bellvue, Genève

La procédure de recours contre l'autorisation de construire est toujours en cours. Pour rappel, le permis de construire relatif à deux immeubles de six appartements chacun sur



notre terrain a été délivré et publié dans la Feuille officielle du Canton de Genève le 19 octobre 2018. Une parcelle d'un terrain voisin a été acquise pour garantir l'accès à notre projet.

Aires de ravitaillement du Chablais EST et OUEST, Yverne

La mise en service des nouvelles restoroutes a eu lieu le 12 octobre 2018 pour le côté EST et le 23 novembre 2018 pour le côté OUEST. Les travaux d'aménagements extérieurs ont été interrompus et reprendront une fois l'étude des sols et d'éventuels travaux d'assainissement terminés par l'exploitant précédent des sites. Ces aspects font l'objet de discussions avec le Canton de Vaud et le tiers responsable.

Au niveau des résultats, le rendement global de Parvico SA est de 5,8% comparé à 5,5% en 2018.

Passons maintenant aux résultats pour les trois premiers mois de l'année 2020. Ils ont évolué en termes de chiffre d'affaires de la manière suivante :

La société **Restoshop** enregistre un chiffre d'affaires en baisse de 15,9% qui s'explique, d'une part, par la fermeture de cinq points de vente au cours du 1^{er} trimestre 2020 et, d'autre part, par la pandémie de COVID-19. Le secteur des **bars à café** est le plus touché par la crise sanitaire actuelle en enregistrant une baisse de son chiffre d'affaires de 20,1% par rapport à 2019. La société **Suard SA** voit quant à elle son chiffre d'affaires reculer de 27,7%.

La propagation préoccupante du coronavirus et les mesures prises par le Conseil fédéral concernant notamment la fermeture de tous les bars et restaurants à partir du 17 mars, affecteront de manière significative le chiffre d'affaires de toutes nos activités commerciales et particulièrement celui de nos bars à café. A l'heure où nous vous parlons, il est encore difficile d'estimer la baisse de chiffre d'affaires et ses effets sur la rentabilité du groupe. Cela dépendra de la durée et de l'ampleur des mesures qui seront mises en œuvre par le Conseil fédéral et les autorités cantonales dans les prochaines semaines, voire mois.

Outre la crise actuelle que nous vivons, notre société Restoshop aurait, de toute façon, subi un important recul de ses ventes. En effet, comme annoncé par communiqué de presse le 27 janvier 2020, notre société a cédé dans le courant du 1^{er} trimestre 2020, cinq de ses points de vente, pour lesquels les contrats de location n'ont pas été renouvelés. Il s'agit des enseignes Restoshop suivantes :

- Place Général-Guisan, 1530 Payerne
- Route de Prilly 2, 1023 Crissier
- Entre deux Fossaux, 1868 Collombey-Muraz
- Worblentalstrasse 103, 3063 Ittigen
- Kleiner Muristalden 40, 3006 Bern-Schosshalde

Cette opération n'aura pas d'incidence négative sur la rentabilité de la société. Restoshop SA a réalisé avec ces cinq enseignes un chiffre d'affaires de CHF 17,17 mio en 2019. L'ensemble du personnel concerné a été repris par les nouveaux exploitants aux mêmes conditions.

En ce qui concerne notre société Pause-Café, qui subit de plein fouet les mesures contre la pandémie actuelle, elle cédera également trois bars à café en 2020, dont un au centre Midi-Coindet à Vevey au 30 avril 2020 comme initialement prévu.



Je souhaite saisir l'occasion qui m'est donnée ici pour remercier l'ensemble des collaborateurs du groupe pour leur engagement et leur disponibilité. Sachez encore que nous mettons au quotidien tout en œuvre pour réaliser les objectifs qui nous sont fixés.

Pour clore cette partie introductive, je vous présente maintenant les résultats de la **société Holding** :

La maison mère du Groupe a vu son bénéfice atteindre 1.2 millions de francs.

En ce qui concerne le paiement d'un dividende brut ordinaire de CHF 8.- par action nominative initialement prévu au point 4 de l'ordre du jour, il a été annulé par décision du Conseil d'administration du 15 avril 2020. Le Conseil d'administration estime qu'il est dans l'intérêt de Villars Holding SA de préserver sa flexibilité financière en annulant sa proposition initiale et de reporter à compte nouveau le bénéfice disponible au bilan.

Concernant les élections au Conseil d'administration, les quatre membres actuels se représenteront à leur réélection au cours de cette assemblée pour une année supplémentaire.

Il sera également proposé, à l'Assemblée générale, d'élire un nouveau membre en la personne de Monsieur Bertrand Raemy. Âgé de 48 ans, économiste d'entreprise HEG, Monsieur Raemy travaille dès 1999 comme directeur financier chez Boissons Ropraz SA. En 2006, il est nommé Directeur de filiale chez Foncia Geco Sarine SA. Il reprend, trois ans plus tard, la Direction générale de la Régie de Fribourg SA. Depuis août 2019, il devient associé directeur chez Gerama SA. Au vu de nos projets immobiliers en cours et futurs, son expertise dans ce domaine ainsi que ses connaissances dans le commerce de détail nous seront profitables.

Quelques mots maintenant sur les **actions** de Villars Holding SA :

La valeur comptable de l'action, calculée en divisant les fonds propres par le nombre d'actions en circulation (soit 104'400), s'élève à 851.48 francs comparée à 833.67 francs en 2018.

