



VILLARS HOLDING

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 12 MAI 2021

Chers administrateurs, 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,

Ainsi que mes collègues du Conseil d'administration. **Est excusé Monsieur Pascal Blanquet.**

La direction est représentée par Monsieur **Laurent Vaucher**, directeur des finances.

EXPOSÉ INTRODUCTIF DU PRÉSIDENT

A l'actif du bilan consolidé, nous constatons une baisse des actifs circulants en faveur des actifs immobilisés, ce qui témoigne de l'avancement du chantier du Parc de la Fonderie. Le passif n'appelle à aucun commentaire particulier en dehors du constat de la bonne solidité financière du groupe, avec plus de 80% de fonds propres.

Si nous regardons les principales performances du groupe Villars Holding, nous constatons que : le total des produits d'exploitation **consolidé** a diminué de 31.6% pour atteindre 64.81 millions de francs.

Les charges ont diminué de 30.8% pour s'élever à 63.8 millions de francs ce qui nous laisse un **résultat d'exploitation** de 1.045 millions de francs, en baisse de 60.1%.

Le bénéfice par action s'est élevé à CHF 6.09, comparé à CHF 25.81 pour l'exercice précédent.

Considérons maintenant les résultats des sociétés commerciales :

La société **Restoshop SA** a réalisé, en 2020, un chiffre d'affaires de CHF 41.2 mio en recul de 35.8% par rapport à 2019.

Tous les segments (shop, bar et essence) ont enregistré une baisse importante de leur chiffre d'affaires 2020 par rapport à l'année précédente : les magasins et bars de 26% avec CHF 22.0 mio de chiffre d'affaires et l'essence de 44.2% avec CHF 19.2 mio. La vente d'essence en termes de litres s'est fortement contractée de 38.4%. Le prix moyen de l'essence s'est déprécié de CHF 0.149 pour atteindre CHF 1.433 contre CHF 1.582 l'année précédente.

Une part importante de ce recul s'explique par la cession de cinq établissements durant le 1^{er} trimestre 2020. Il s'agit des stations-service avec shop situées dans les communes de Collombey-Muraz (VS), Payerne (VD), Crissier (VD), Ittigen (BE) et Bern-Schosshalde.

Cette opération n'a pas eu d'incidence négative sur la rentabilité de la société et celle-ci a réalisé un bon exercice malgré le contexte difficile.

La société **Pause-Café** qui gérait 28 bars à café dans les centres commerciaux en Suisse a réalisé un chiffre d'affaires de 8.09 millions de francs, en baisse de 44.5% par rapport à 2019.

Avant le 1^{er} cas confirmé de COVID-19 en Suisse le 25 février 2020, l'évolution du chiffre d'affaires de la société (non compris bars à café fermés en 2019) en janvier et février était encourageante. Une promesse de stabilisation de la société qui s'est rapidement envolée avec le semi-confinement.

Entre les périodes de fermeture, les mesures visant à endiguer la pandémie, imposées par les Autorités fédérales et cantonales, sont restées importantes, péjorant considérablement la marche des affaires.

Pour faire face à cette crise, la société a recouru à tous les leviers internes et externes à disposition pour en atténuer ses effets négatifs, notamment :

- lancement de concepts à l'emporter ;
- adaptation de l'offre de restauration pour minimiser les pertes marchandises ;
- suspension des investissements ;
- adaptation des horaires d'ouverture ;
- réduction d'horaire de travail (RHT) ;
- restructuration de l'administration ;
- discussions avec les bailleurs afin de trouver une solution équitable entre les parties.

De plus, après la fermeture de trois établissements en 2019 (à Fribourg, Bienne et Genève), deux établissements ont été cédés en 2020 :

- Xpresso-Café dans le centre Midi-Coindet à Vevey le 30 avril 2020 ;
- Xpresso-Café au Simplon Center à Brig-Glis le 23 août 2020.

Également marquée par la situation sanitaire, **Suard** a réalisé un chiffre d'affaires de CHF 10.3 mio en 2020, en repli de 15.1% par rapport à l'année précédente. Toutes les activités n'ont pas été impactées dans la même mesure par le coronavirus.

Les tea-rooms ont enregistré une baisse des ventes importante de 42.5% subissant le plus fort recul en raison du semi-confinement (17.03-10.05.2020), des fermetures cantonales lors de la deuxième vague (04.11-09.12.2020) et des mesures de protection importantes imposées à la branche (distanciation entre les tables, nombre maximum de clients par table, etc.).

En ce qui concerne les magasins, l'évolution de la marche des affaires a été plus disparate selon leur situation géographique. Les magasins du centre-ville ont davantage souffert des vagues de fermeture des commerces et des restaurants, du recours au télétravail et de l'enseignement à distance au niveau supérieur. Ils ont réalisé un chiffre d'affaires en recul de 11.4%. Au contraire, les magasins de périphérie, à Marly et Givisiez, ont enregistré une progression des ventes de 6.3%. La pandémie a modifié le comportement d'achat des consommateurs, ceux-ci privilégiant les magasins de proximité et désertant les lieux de forte fréquentation que sont notamment les centres-villes.

Le magasin de Givisiez a également pu profiter de son concept de boulangerie-drive qui permet à notre clientèle d'acheter nos produits sans sortir de leur véhicule et en limitant les contacts. Ce service a particulièrement été apprécié en cette période particulière.

Chez Suard aussi, c'est au cours du semi-confinement du 17 mars au 10 mai 2020 que le recul des ventes a été le plus marqué pour tous les secteurs confondus. Pendant cette période, nous avons lancé un service de livraisons à domicile à Fribourg et dans certaines communes limitrophes, avec un assortiment de produits de boulangerie, de pâtisserie et de chocolaterie. Ce service a pris fin peu après la réouverture des restaurants le 11 mai 2020.

Au total, le chiffre d'affaires des trois sociétés commerciales s'est élevé à 59.5 millions de francs en recul de 34.4%.

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

Restoshop a enregistré un cash-flow en hausse de 11.0% atteignant 1.20 millions de francs.

Pause-Café a réalisé un cash-drain de -840.70 milles francs, en baisse importante par rapport à celui de 2019.

La société **Suard** a dégagé un cash-flow de 302.78 milles francs.

Le cash-flow du secteur immobilier et finances s'élève à 1.98 millions de francs. Le cash-flow total atteint ainsi 2.65 millions de francs en baisse de 32.6%.

Au sujet de nos projets immobiliers, tous regroupés sous l'entité **Parvico SA** :

Concernant celui du Parc de la Fonderie, les travaux de construction des deux immeubles d'habitation, débutés en juin 2019, devraient s'achever à la fin de cette année. Ces immeubles compteront 154 appartements et plus de 100 places de parc souterraines qui seront mis en location.

Le projet de Fribourg-Centre B et du parking de liaison est actuellement bloqué en raison des oppositions à la révision générale du Plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de Fribourg.

Pour les bâtiments de la Route de la Fonderie, une partie des surfaces disponibles a été partiellement transformée pour accueillir le laboratoire de pâtisserie et de chocolaterie Suard en août 2020. Des discussions concernant le réaménagement et la location des autres surfaces sont en cours avec différents intéressés.

En ce qui concerne notre projet de Bellevue (Genève), qui comprend la construction de deux immeubles de six appartements pour lesquels le permis de construire a été délivré et publié dans la Feuille officielle du Canton de Genève le 19 octobre 2018, il a soulevé des oppositions. La procédure de recours contre l'autorisation de construire est toujours en cours.

Quant aux aires de ravitaillement du Chablais EST et OUEST (Yvorne), des discussions sont toujours en cours avec le Canton de Vaud et l'exploitant précédent des deux aires de ravitaillement concernant les travaux d'assainissements du sol. Nous nous attendons à ce que ce chantier se fasse cet été et que nous puissions enfin finir les travaux d'aménagements extérieurs.

Au niveau des résultats, le rendement global de Parvico SA est de 4.6% comparé à 5.8% en 2019.

Passons maintenant aux résultats pour les trois premiers mois de l'année 2021. Ils ont évolué en termes de chiffre d'affaires de la manière suivante :

La société **Restoshop** enregistre un chiffre d'affaires en baisse de 24.1% qui s'explique, d'une part, par la cession de cinq points de vente au cours du 1^{er} trimestre 2020 et, d'autre part, par la fermeture provisoire des bars à café attendant à trois de nos stations due à la pandémie de COVID-19.

Le secteur de **Pause-Café** est le plus touché par la crise sanitaire actuelle puisque les bars à café sont fermés depuis le début de l'année et jusqu'au 26 mai 2021 au plus tôt. La société, **Suard SA**, enregistre une croissance encourageante des ventes magasins, mais voit, par la fermeture de ses 5 tea-rooms/restaurants, reculer son chiffre d'affaires de 10.9%.

A l'heure où je vous parle, 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.

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 enregistré une perte de 480.5 milles francs. Ceci est dû au fait que nous avons procédé à une correction de valeur de 1.5 millions de nos immobilisations financières. Plus précisément, il s'agit de la créance de la maison-mère envers la société-fille Pause-Café SA.

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 857.57 francs comparée à 851.48 francs en 2019.

Andreas Giesbrecht / 12 mai 2021