

Minute : 5'405
Répert. : 6'315

COPIE

**PROCÈS-VERBAL
D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du 12 mai 2021**

Le notaire soussigné, François ULDRY, à Fribourg, Rue St-Pierre 2, agissant à la réquisition du Conseil d'administration, a été appelé à assister à l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires de la société -----

Villars Holding S.A.

société anonyme ayant son siège à Givisiez, CHE-103.897.793, aux fins de dresser le procès-verbal authentique des décisions qui y seront prises. -----

En conséquence, il prend part à cette assemblée convoquée ce jour, dans une salle particulière au siège de la société, Route Jo-Siffert 4, et constate ce qui suit : -----

CONSTITUTION DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée est présidée par Monsieur Andreas Ernst GIESBRECHT, de Berne, à Lully/VD, Président du Conseil d'administration. -----

Maître François ULDRY, notaire, à Fribourg, fonctionne en qualité de secrétaire. -----

Maître Nicolas PASSAPLAN, notaire, à Fribourg, fonctionne en qualité de représentant indépendant. -----

Sont également présents : -----

- Monsieur Nicolas ROUGE, d'Aigle, à Giez, administrateur vice-président, -----
- Monsieur Jacques STEPHAN, de Beurnevésin, à Fribourg, administrateur délégué, ----
- Monsieur Bertrand RAEMY, de Plaffeien, à Riaz, administrateur, -----
- Monsieur Laurent VAUCHER, d'Ursy, à La Brillaz, directeur financier. -----
- Madame Valérie STEPHAN, secrétaire hors Conseil. -----

Monsieur Pascal BLANQUET, d'Yverdon-les-Bains, à Corminboeuf, est excusé. -----

- les représentants de l'organe de révision, soit KPMG SA, à Lausanne : -----
 - Monsieur Alexandre PROBST, -----
 - Madame Myriam ROULIN. -----



Le Président rappelle, comme annoncé dans la convocation aux actionnaires du 21 avril 2021, que l'Assemblée générale se tient exceptionnellement sous sa forme statutaire uniquement afin de respecter les mesures de lutte contre le COVID-19. -----

Monsieur le Président constate que l'Assemblée générale a été convoquée conformément aux prescriptions légales et statutaires par publication effectuée dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce no 77 du 22 avril 2021 ainsi que dans les journaux « La Liberté » et « Freiburger Nachrichten » dans leur édition du même jour. -----

Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour qui est le suivant : -----

1. **Rapport de gestion, comptes annuels de Villars Holding SA et comptes consolidés pour l'exercice 2020 ainsi que rapports de l'organe de révision**
Proposition du Conseil d'administration : approbation du rapport de gestion et des comptes 2020.
2. **Rémunération des membres du Conseil d'administration et du Comité de direction pour l'exercice 2020**
Proposition du Conseil d'administration :
a) accepter la rémunération totale du Conseil d'administration de CHF 147'676
b) accepter la rémunération totale du Comité de direction de CHF 631'645
Voir les informations détaillées sous «Rapport de Rémunération» dans le rapport de gestion 2020, pages 24 à 26.
3. **Décharge au Conseil d'administration**
Proposition du Conseil d'administration : donner décharge aux membres du Conseil.
4. **Affectation du bénéfice disponible**
Proposition du Conseil d'administration : Report du bénéfice disponible au bilan
Bénéfice reporté CHF 58'274'534
Résultat de l'exercice 2020 CHF -480'483
Report à compte nouveau CHF 57'794'051
5. **Élections au Conseil d'administration et élection du Président du Conseil d'administration (les élections se font individuellement)**
Proposition du Conseil d'administration : réélections de MM. Andreas Giesbrecht (et sa réélection comme Président au cours du même vote), Nicolas Rouge, Jacques Stephan, Pascal Blanquet et Bertrand Raemy pour la durée statutaire d'une année.
6. **Élections au Comité de rémunération (les élections se font individuellement)**
Proposition du Conseil d'administration : réélections de MM. Nicolas Rouge et Pascal Blanquet pour la durée statutaire d'une année.
7. **Élection du représentant indépendant**
Proposition du Conseil d'administration : réélection de Me Nicolas Passaplan pour la durée statutaire d'une année.
8. **Élection de l'organe de révision et du réviseur des comptes du groupe**
Proposition du Conseil d'administration : réélection de KPMG SA, Lausanne, pour 2021.

Les actionnaires ont reçu l'ordre du jour le 21 avril 2021, dans lequel ils ont été informés que la présente Assemblée générale se tiendrait exceptionnellement sous sa forme statutaire uniquement en présence du Conseil d'administration, de l'organe de révision et du représentant indépendant. Dans le même document, ils ont été invités à donner procuration et à transmettre leurs instructions de vote au représentant indépendant, Me Nicolas Passaplan. La convocation était également accompagnée du rapport de gestion 2020. -----

Monsieur le Président rappelle enfin que le procès-verbal de la dernière Assemblée générale du 13 mai 2020, le rapport de gestion, les bilans et les comptes de résultat, ainsi que les rapports de l'organe de révision ont été déposés au siège social du groupe à la route Jo-Siffert 4, 1762 Givisiez, où les actionnaires pouvaient en prendre connaissance dès le 21 avril 2021. -----

Monsieur le Président relève qu'aucun actionnaire n'a fait la demande de porter à l'ordre du jour un sujet particulier. -----

Monsieur le Président constate, par conséquent, que l'Assemblée de ce jour est valablement constituée, qu'elle peut délibérer sur les objets portés à l'ordre du jour et Monsieur le Président déclare ouverte l'assemblée générale ordinaire 2021 de la société Villars Holding SA. -----

Monsieur le Président relève qu'un exposé introductif est annexé au présent procès-verbal.

Avant de passer au premier point à l'ordre du jour, Monsieur le Président communique, conformément aux dispositions de l'art. 702 du CO, le nombre et la valeur nominale des actions représentées par le représentant indépendant et les administrateurs présents. -----

Actionnaires représentés	: 254	actionnaires
Nombre d'actions représentées	: 74'146	actions nominatives
Majorité absolue	: 37'074	voix
Nombre d'actions représentées par le représentant Me Nicolas Passaplan	: 74'146	actions nominatives

1. Rapport de gestion, comptes annuels de Villars Holding SA et comptes consolidés pour l'exercice 2020 ainsi que rapports de l'organe de révision

Le rapport de gestion contenant les comptes a été adressé aux actionnaires. -----

Le rapport du réviseur des comptes consolidés qui se trouve en pages 42, 43 et 44 du rapport de gestion ne mentionne aucune réserve. Pour les comptes de la Holding, ils se trouvent aux pages 50, 51 et 52. -----

La fiduciaire KPMG SA est présente et représentée par M. Probst et Mme Roulin. Cette dernière confirme qu'elle n'a aucune remarque à formuler. -----

Aucune question n'est posée à ce sujet. -----

Monsieur le Président passe au vote concernant le rapport de gestion, les comptes consolidés et les comptes de Villars Holding SA ainsi que les rapports de l'organe de révision. -----

Le rapport de gestion, les comptes consolidés et les comptes de Villars Holding SA pour l'exercice 2020 ainsi les rapports de l'organe de révision sont approuvés par l'Assemblée générale par 74'037 voix, 28 oppositions et 81 abstentions. -----

2. Rémunération des membres du Conseil d'administration et du Comité de direction pour l'exercice 2020

Comme le Conseil d'administration a toujours été parfaitement transparent à ce sujet et qu'il pratique une politique salariale raisonnable et en phase avec la rentabilité du groupe, le conseil d'administration propose un vote contraignant. -----

Le détail des rémunérations accordées en 2020 figure dans le rapport de rémunération aux pages 24 à 26 du rapport de gestion. Le rapport de l'organe de révision au sujet du rapport des rémunérations ne fait aucune réserve. Il se trouve en page 27 du rapport de gestion. -----

La rémunération totale du Conseil d'administration de 147'676.- francs est acceptée par l'Assemblée générale par 73'162 voix, 854 oppositions et 130 abstentions. -----

La rémunération totale de la Direction de 631'645.- francs, une hausse de 12'207 francs, est approuvée par l'Assemblée générale par 73'305 voix, 731 oppositions et 110 abstentions. -----

Monsieur le Président remercie, au nom du Conseil d'administration et en son nom, les actionnaires et passe au sujet No.3 de l'ordre du jour -----

3. Décharge au Conseil d'administration

Monsieur le Président rend attentif au fait que les administrateurs ne peuvent pas prendre part au vote. -----

L'Assemblée générale donne décharge aux membres du Conseil d'administration pour leur activité, par 73'321 voix, 37 oppositions et 87 abstentions. Les administrateurs actionnaires se sont abstenus de prendre part au vote les concernant. -----

Monsieur le Président remercie, au nom du Conseil d'administration et en son nom, les actionnaires pour la confiance témoignée. -----



4. Affectation du bénéfice disponible

Vu l'insécurité qui continue à planer autour des suites conjoncturelles de la pandémie, le Conseil d'administration a proposé à l'Assemblée générale aussi cette année de ne pas verser de dividende. -----

4. Affectation du bénéfice disponible

Le Conseil d'administration propose que : -----

- le bénéfice au bilan soit entièrement reporté. -----

Le tableau inclus dans l'invitation à l'Assemblée générale est adapté comme suit :

Bénéfice reporté	CHF	58'274'534
Résultat de l'exercice 2020	CHF	-480'483
Report à compte nouveau	CHF	57'794'051

Le report du bénéfice disponible est approuvé par l'Assemblée générale par 73'924 voix, 205 oppositions et 17 abstentions. -----

5. Élections au Conseil d'administration et élection du Président du Conseil d'administration (les élections se font individuellement)

Conformément à l'art. 17 des statuts, les membres du Conseil d'administration sont élus individuellement pour une année et sont rééligibles. -----

Messieurs Nicolas Rouge, Jacques Stephan, Pascal Blanquet, Bertrand Raemy et Andreas Giesbrecht déclarent être d'accord d'accepter un nouveau mandat. -----

Aucune remarque, ni proposition n'étant faite par l'Assemblée, il est passé à la réélection individuelle des membres du Conseil d'administration : -----

- réélection de M. Nicolas Rouge

M. Nicolas Rouge est réélu par l'Assemblée générale par 74'006 voix, 48 voix contre et 92 abstentions ; -----

- réélection de M. Jacques Stephan

M. Jacques Stephan est réélu par l'Assemblée générale par 73'579 voix, 460 voix contre et 107 abstentions ; -----

- réélection de M. Pascal Blanquet

M. Pascal Blanquet est réélu par l'Assemblée générale par 73'975 voix, 64 voix contre et 107 abstentions ; -----

- réélection de M. Bertrand Raemy

M. Bertrand Raemy est élu par l'Assemblée générale par 74'008 voix, 46 voix contre et 92 abstentions. -----



- réélection de M. Andreas Giesbrecht

M. Andreas Giesbrecht est réélu par l'Assemblée générale par 73'484 voix, 555 voix contre et 107 abstentions. -----

Monsieur le Président remercie, au nom de ses collègues, les actionnaires pour la confiance témoignée aux membres du Conseil d'administration. -----

6. Élections au Comité de rémunération (les élections se font individuellement)

Le Conseil d'administration propose d'élire à nouveau MM. Rouge et Blanquet comme membres du comité de rémunération pour une année : -----

- réélection de M. Nicolas Rouge

M. Nicolas Rouge est réélu par l'Assemblée générale par 73'523 voix, 552 voix contre et 71 abstentions ; -----

- réélection de M. Pascal Blanquet

M. Pascal Blanquet est réélu par l'Assemblée générale par 73'918 voix, 157 voix contre et 71 abstentions. -----

Monsieur le Président remercie ces membres de bien vouloir assumer cette charge additionnelle. -----

7. Élection du représentant indépendant

Le Conseil d'administration a également la responsabilité d'élire annuellement le représentant indépendant. -----

Me Nicolas Passaplan s'est déclaré être prêt de reconduire sa fonction pour l'année prochaine : -----

- réélection de Me Nicolas Passaplan

Me Nicolas Passaplan est réélu par 74'141 voix, 2 voix contre et 3 abstentions. -----

Monsieur le Président le félicite pour cette élection et le remercie pour sa collaboration.

8. Élection de l'organe de révision et du réviseur des comptes du groupe

Selon l'article 23 des statuts, l'organe de révision est nommé chaque année. Le Conseil d'administration propose de reconduire le mandat de KPMG SA pour une nouvelle année. -----

L'Assemblée confirme pour une nouvelle année le mandat de l'organe de révision KPMG SA, par 74'038 voix, 93 oppositions et 15 abstentions. -----



M. Alexandre Probst et Mme Myriam Roulin, représentants de cet organe de révision, déclarent accepter le mandat de vive voix et avec leurs remerciements. -----

Monsieur le Président félicite également KPMG SA pour cette réélection. -----

Monsieur le Président constate que l'ordre du jour est épuisé et remercie les actionnaires pour leur confiance et leur fidélité. -----

Aucune autre question ou remarque n'est soulevée. -----

Conclusion

Avant de clore cette assemblée générale, Monsieur le Président tient encore une fois à remercier les actionnaires pour leur confiance témoignée. Il remercie également toutes les personnes qui ont préparé cette assemblée générale tout comme la Direction et tous les collaborateurs de Villars Holding pour leurs efforts déployés tout au long de l'année. -----

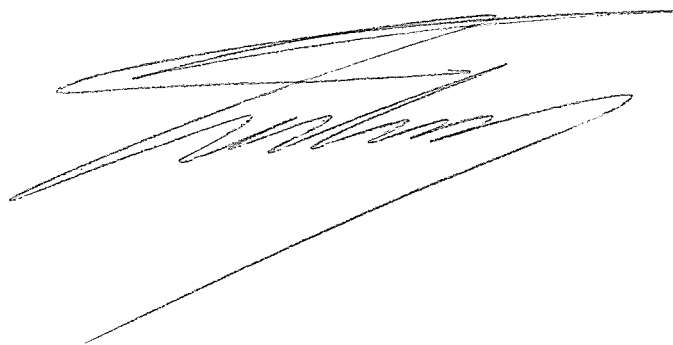
La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu le mercredi 11 mai 2022. Monsieur le Président se réjouit d'y retrouver les actionnaires. -----

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt l'Assemblée à 11 heures 15. -----

Le notaire a assisté du début à la fin à l'assemblée générale ordinaire de ce jour. -----

D O N T A C T E

passé sans interruption en une salle particulière au siège de la société, Route Jo-Siffert 4, à Givisiez, où le procès-verbal est signé par le Président de l'Assemblée générale et le notaire, constamment présents, le douze mai deux mille vingt-et-un, à 11 heures et quinze minutes. -----






VILLARS HOLDING

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 12 MAI 2021

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 CHF 64.81 mio.

Les **charges** ont diminué de 30.8% pour s'élever à CHF 63.8 mio. ce qui nous laisse un **résultat d'exploitation** de CHF 1.045 mio, 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 gérât 28 bars à café dans les centres commerciaux en Suisse a réalisé un chiffre d'affaires de CHF 8.09 mio, 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.).

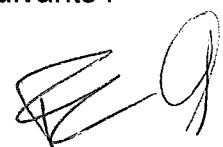
En ce qui concerne les magasins, l'évolution de la marche des affaires a été plus disparate selon leur situation géographique. Les magasins du centre-ville ont davantage souffert des vagues de fermeture des commerces et des restaurants, du recours au télétravail et de l'enseignement à distance au niveau 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 CHF 59.5 mio 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 CHF 1.20 mio.

Pause-Café a réalisé un cash-drain de CHF -841 milles, en baisse importante par rapport à celui de 2019.

La société **Suard** a dégagé un cash-flow de CHF 303 milles.

Le cash-flow du secteur immobilier et finances s'élève à CHF 1.98 mio. Le cash-flow total atteint ainsi CHF 2.65 mio 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 (Yverne), 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 CHF 1.5 mio 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

