



Givisiez, le 21 avril 2022

Le groupe réalise un résultat positif malgré les circonstances difficiles

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉS 2021 : +4.1%

Comparé à l'année précédente, le **chiffre d'affaires consolidé** du secteur commercial s'est amélioré de 4.1% et a atteint **CHF 61.9 mio**.

En incluant le secteur immobilier et le poste « autres produits d'exploitation », le **total des produits d'exploitation** s'est élevé à **CHF 68.7 mio**, en progression de 6.0%.

Restoshop : +11.8%

La société Restoshop SA, qui exploite des shops et des stations-service sur les axes routiers et autoroutiers de Suisse, a réalisé un chiffre d'affaires de **CHF 46.0 mio** au cours de l'année sous revue **en progression de 11.8%** par rapport à 2020.

Les shops ont profité pendant plusieurs mois d'une situation concurrentielle favorable en raison des restrictions touchant la restauration et d'un tourisme d'achat limité.

La situation reste toutefois tendue pour nos deux uniques shops sans station-service, situés dans des restoroutes à Bavois (VD) et à Lully (FR) car ils dépendent fortement du tourisme étranger. Leur marche des affaires reste largement en-dessous de l'année de référence qu'est 2019. Des projets modifiant leur positionnement sur le marché sont en cours et devraient intervenir au printemps pour le magasin de Bavois et en automne pour celui de Lully. Ces repositionnements devraient permettre à ces deux points de vente de retrouver et même dépasser leurs résultats antérieurs.

Les trois bars à café attenants aux stations-service ont, quant à eux, souffert toute l'année des importantes restrictions et, en particulier, de la fermeture imposée au secteur jusqu'au 30 mai 2021, malgré la possibilité de la vente à l'emporter.

D'autre part, depuis le début de l'année, les prix de l'essence ont été à la hausse en raison du cours du baril et d'une taxe étatique additionnelle, engendrant un prix moyen au litre de CHF 1.66 contre CHF 1.433 en 2020. Le chiffre d'affaires est donc grimpé à CHF 22.6 mio en 2021, en augmentation de 17.5% par rapport à l'année précédente.

La vente d'essence en termes de litres s'est stabilisée à CHF 13.5 mio de litres, restant toutefois en-dessous de son niveau de 2019. Ceci s'explique par le télétravail obligatoire durant plusieurs mois et par le manque de touristes étrangers lié à la fermeture des frontières avec l'Allemagne de la fin 2020 à la mi-mai 2021 ainsi qu'à la situation qui est restée perturbée plusieurs mois avec les autres pays.

La société a continué de recourir aux RHT jusqu'en mars 2021 pour répondre aux importantes restrictions du début d'année.



VILLARS HOLDING

De plus, la comparaison de la marche des affaires a été influencée par la cession de cinq stations-service avec shop, intervenue durant le 1^{er} trimestre 2020. Cette opération a occasionné un manque de chiffre d'affaires, sans avoir d'incidence négative sur la rentabilité de la société.

Pause-Café : -40.4%

La société Pause-Café, qui gère des bars à café principalement dans les centres commerciaux, a vu son chiffre d'affaires **s'effondrer de 40.4%** par rapport à 2020 pour s'établir à **CHF 4.8 mio** (-66.9% par rapport à 2019).

La restauration a encore été, en 2021, l'une des branches économiques les plus touchées par la pandémie et les mesures sanitaires restrictives. Les restaurants et les bars ont, en effet, été contraints de fermer durant 149 jours, de la fin décembre 2020 jusqu'au 30 mai 2021. Seules les terrasses des restaurants et bars ont pu rouvrir dès le 19 avril 2021, ce qui, au vu de nos emplacements dans les centres commerciaux, n'a pas profité à notre société Pause-Café SA.

Le recul du chiffre d'affaires s'est amplifié avec l'introduction pour la restauration du « pass sanitaire 3G » (soit guéri, vacciné ou testé) dès le 13 septembre 2021 et ensuite du « pass sanitaire 2G » (vacciné ou guéri) dès le 20 décembre 2021 et jusqu'au 16 février 2022.

La société a limité les effets négatifs de la pandémie et de ses restrictions en adaptant son offre et ses horaires d'ouverture, en recourant aux réductions de l'horaire de travail (ci-après RHT) et en sollicitant les aides financières de la Confédération ainsi que celles des bailleurs.

Pause-Café SA a ainsi pu obtenir des allègements de loyers de la part de ses bailleurs et une aide pour « cas de rigueur » de la Confédération, importante, bien qu'insuffisante pour dégager un résultat positif.

La société a, d'autre part, poursuivi l'assainissement de son portefeuille, avec toute la rigueur que la situation impose, soit en repositionnant ses établissements ou en fermant les sites pour lesquels aucune adaptation des baux n'est possible.

Aussi, après la cession de deux sites en avril et en août 2020, deux autres établissements ont été remis en 2021 : un dans le centre Ecublens (le 20 octobre) et l'autre dans le centre Pont-Neuf à Morges (le 12 décembre). Le 23 janvier 2022, la société a fermé un autre site situé à Emmenbrücke puisque aucun accord n'a pu être trouvé avec le bailleur.

Le repositionnement en tant que spécialiste de café sur le marché suisse représente un axe stratégique de la société visant à retrouver une rentabilité satisfaisante.

C'est la raison pour laquelle la société a lancé, en 2021, sa propre marque de café suisse, « Café 9|38 » (www.cafe938.ch). La marque se veut authentique, naturelle et proche des préoccupations actuelles des clients en proposant un café bio, équitable et solidaire. De la culture des caféiers à la tasse de café en passant par la torréfaction, chaque étape repose sur quatre principaux piliers que sont la qualité, l'écologie, la durabilité et l'engagement social.

Le choix des grains de café pour leur typicité, la récolte à la main des cerises de café pour ne cueillir que celles qui sont mûres et riches d'arômes, une torréfaction artisanale et traditionnelle, à plus faibles températures pour une meilleure préservation des arômes et un refroidissement naturel des grains torréfiés confèrent aux produits « Café 9|38 » une saveur



VILLARS HOLDING

sans compromis. Des cours « Baristas » ont été dispensés, en 2021, à nos 24 gérant(e)s afin de garantir cette qualité jusqu'à la tasse.

Cette année, au moins deux de nos sites revêtiront les couleurs de la nouvelle marque de café pour véhiculer ses valeurs de durabilité, de compétences et de qualité.

Boulangerie-Pâtisserie-Confiserie Suard : +7.8%

La société a réalisé un chiffre d'affaires de **CHF 11.08 mio en 2021**, en **progression de 7.8%** par rapport à l'année précédente, toutefois inférieur de 8.5% à son niveau d'avant-pandémie de 2019.

Bien que ses ventes aient progressé, la société affiche un résultat d'exploitation légèrement négatif en raison principalement des restrictions imposées à la restauration.

Les tea-rooms sont restés sous l'emprise de la pandémie en 2021 avec un important recul des ventes de 24.8% par rapport à 2020 (-54.3% par rapport à 2019) en raison de la fermeture imposée à la restauration dès la mi-décembre 2020 jusqu'au 30 mai 2021. Seuls deux établissements sur les cinq ont pu ouvrir leur terrasse dès le 19 avril 2021. Le 2^e semestre est resté difficile étant donné les importantes restrictions sanitaires et notamment l'introduction pour la restauration du « pass sanitaire 3G ».

Le concept de boulangerie-drive à Givisiez, qui permet aux clients d'acheter, sans sortir de leur véhicule, des produits de boulangerie et même, depuis quelques mois, des menus du jour, demeure une alternative pratique et avantageuse durant cette crise sanitaire et progresse de manière réjouissante depuis 2020.

Notre collaboration avec La Poste Suisse dans le cadre du projet « pain du coin » (« Brot-Post ») depuis le 27 août 2020 continue à plaire à la clientèle. Les ventes ont toutefois fléchi au cours du 2^e semestre 2021 par rapport à la première partie de l'année, probablement en raison de la levée du télétravail obligatoire dès le 1^{er} juin 2021. Pour rappel, ce concept propose la livraison aux clients de pain frais artisanal par le facteur dans le rayon du Grand Fribourg.

Suard investit depuis de nombreuses années dans le développement durable selon les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance définis dans sa stratégie et au sein du groupe.

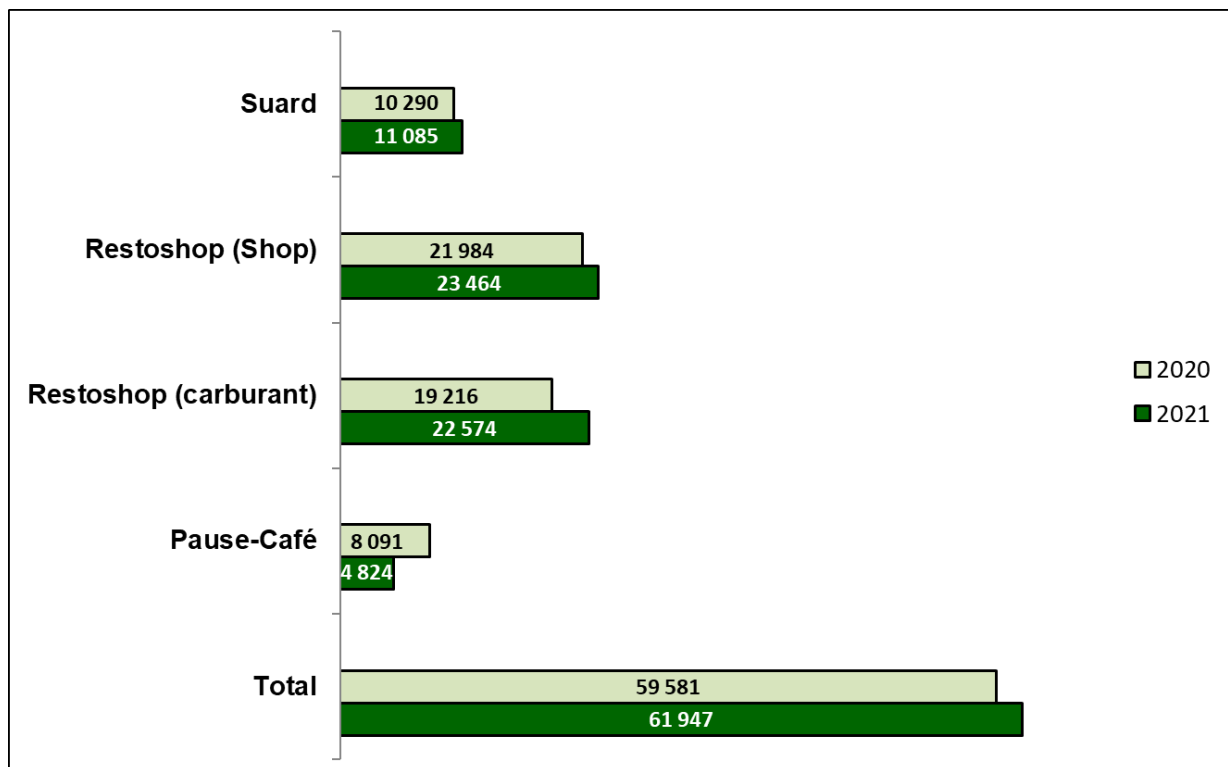
Aux actions déjà entreprises et citées dans les précédents rapports, s'ajoutent les démarches suivantes :

- Choix d'un café suisse, biologique et équitable (Café 9|38) dès mai 2021 ;
- Développement de la formation continue pour les employé(e)s des tea-rooms et des boulangeries ;
- Adaptation de son système de bonification pour une meilleure redistribution ;
- Accueil de résidents du foyer « La Colombière » dans son équipe de vente de Givisiez les mardis après-midis depuis août 2021 ;
- Soutien à l'association « Zoé 4 life » au travers de plusieurs actions de récoltes de dons depuis septembre 2020.



VILLARS HOLDING

Chiffres d'affaires des sociétés commerciales (en milliers de CHF)



Parvico : -6.6%

Parvico SA, qui administre le patrimoine et les projets immobiliers du groupe, a réalisé, en 2021, un revenu locatif de **CHF 2.65 mio contre CHF 2.84 mio** l'année précédente. Ce revenu locatif devrait substantiellement s'accroître, en 2022, avec la commercialisation des logements du projet du Parc de la Fonderie. (voir perspectives 2022 ci-dessous)

La société mène également divers projets de mise en valeur de terrains ou d'immeubles du groupe.

RÉSULTAT D'EXPLOITATION (EBIT) : +105.4%

Le **résultat d'exploitation consolidé (EBIT)** (sans participation dans Lully .01 SA) a augmenté de 105.4% se montant à **CHF 2.146 mio**. Ce résultat, finalement encore suffisant et en ligne avec le budget, doit aussi être apprécié sous l'angle des soutiens étatiques obtenus pendant la fermeture des établissements Pause-Café et des tea-rooms Suard.

Avec la réalisation du projet immobilier « Parc de la Fonderie », les dettes financières ont augmenté de CHF 15.9 mio avec croissance du bilan à CHF 127.8 mio contre CHF 109.7 mio l'année précédente.

BÉNÉFICE NET : +162.4%

Le **bénéfice net consolidé** (avec Lully .01 SA) de l'exercice a atteint **CHF 1.67 mio**, une augmentation de 162.4% par rapport à 2020.



VILLARS HOLDING

La **rentabilité des fonds propres** s'est montée à **1.8%**. Le **bénéfice par action** s'est élevé à **CHF 15.99**, comparé à CHF 6.09 pour l'exercice précédent.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE VILLARS HOLDING SA

Malgré la détente sur le front des mesures sanitaires, le Conseil d'administration a décidé, en application de l'« Ordonnance 3 COVID-19 », de tenir à nouveau l'Assemblée générale du 11 mai 2022 à huis clos. Bien évidemment, les actionnaires sont appelés à donner leurs voix au représentant indépendant, Me Nicolas Passaplan.

Aussi, les cinq membres sortants du Conseil d'administration s'y représenteront à nouveau pour une année supplémentaire.

Les résultats en demi-teinte nous commandent une prudence certaine quant à la politique de dividende. Au vu des insécurités qui planent autour du COVID-19 et de la guerre en Ukraine, le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale de ne pas verser de dividende.

Le Conseil d'administration tient à relever qu'une analyse de l'égalité salariale dans toutes nos sociétés commerciales a été menée en 2021. Aucun écart significatif n'a été détecté, ce qui atteste des efforts de la Direction de ne permettre aucune discrimination des sexes. Aussi, avec deux représentantes féminines sur quatre, la Direction du groupe dépasse les objectifs fixés par la Confédération dans le nouveau Code des obligations.

PERSPECTIVES POUR L'ANNÉE 2022

Le premier trimestre 2022 a été encore sévèrement touché par les différentes mesures sanitaires qui limitaient notamment la restauration. De plus, l'augmentation marquée des prix des matières premières pose problème et devra être reportée sur les prix de vente.

Notamment Parvico, mais aussi Restoshop et Suard, devraient contribuer à un meilleur résultat, tandis que les affaires de Pause-Café devraient se stabiliser à un niveau proche de 2019 après un début d'exercice toujours en-dessous des attentes.

En principe, nous tablons sur un résultat meilleur qu'en 2020 et 2021, mais l'instabilité créée par la situation en Ukraine et les répercussions des sanctions occidentales prises ne laissent pas présager un retour rapide à la normale.

Parvico, notre société immobilière, devrait dégager un résultat bien meilleur grâce à la mise en location des appartements du Parc la Fonderie. Elle mène ainsi de front plusieurs projets :

Parc de la Fonderie

Les travaux de construction des deux immeubles d'habitation appartenant à Parvico sont terminés. La mise en location des 153 appartements est en cours. Ces immeubles répondent à la norme Minergie®, qui atteste de leur faible consommation d'énergie. Cela garantit notamment que l'enveloppe des bâtiments soit étanche et qu'une partie de l'énergie soit renouvelable.

Pour plus d'informations : <https://parc-fonderie.ch/>



VILLARS HOLDING

Fribourg-Centre B et parking de liaison

Des oppositions à la révision générale du Plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de Fribourg bloquent actuellement ce projet.

Route de la Fonderie à Fribourg

Des discussions sont toujours en cours avec de potentiels intéressés concernant la location et le réaménagement des surfaces disponibles.

Bellevue à Genève

Le recours contre l'autorisation de construire a été admis par le Tribunal fédéral. Une analyse de la situation est en cours. Le projet comprend la construction de deux immeubles de six appartements chacun.

Pour clore, le Conseil d'administration tient à relever les efforts et la résilience des collaboratrices et collaborateurs du groupe pendant ces deux dernières années difficiles à tout point de vue. Que ce soit masqué au laboratoire de boulangerie, à l'administration ou aux caisses de nos points de vente, à l'arrêt forcé pour la restauration, aux contrôles fastidieux des certificats sanitaires et des documents d'identité, toutes et tous ont fait front et méritent pleinement nos applaudissements et remerciements !

Informations supplémentaires :

Andreas Giesbrecht
Président du Conseil d'administration
Tél.: 026 426 26 60
villarsholding@villarsholding.ch
www.villarsholding.ch