



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 11 MAI 2022

EXPOSÉ INTRODUCTIF DU PRÉSIDENT

A l'actif du **bilan** consolidé, nous constatons une baisse des actifs circulants en faveur des actifs immobilisés avec la fin du chantier du Parc de la Fonderie. En parallèle, les dettes à long terme ont progressé pour le financement de ce même projet immobilier. Autrement, le passif n'appelle à aucun commentaire particulier en dehors du constat de la bonne solidité financière du groupe, avec plus de 71.3% de fonds propres.

Si nous regardons les principales performances du groupe Villars Holding, nous constatons que le total **des produits d'exploitation consolidé** a augmenté de 6.0% pour atteindre CHF 68.7 mio.

Les **charges** ont augmenté de 4.3% pour s'élever à CHF 66.5 mio, ce qui nous laisse un **résultat d'exploitation** de CHF 2.15 mio, en progression de 105.4%.

Le **bénéfice par action** s'est élevé à CHF 15.99, comparé à CHF 6.09 pour l'exercice précédent.

Considérons maintenant les résultats des sociétés commerciales :

La société **Restoshop SA** a réalisé un chiffre d'affaires de CHF 46.0 mio en progression de 11.8% par rapport à 2020.

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 additionnelle, engendrant un prix moyen au litre de CHF 1.66 contre CHF 1.433 en 2020. Le chiffre d'affaires a donc grimpé à CHF 22.6 mio en 2021, en augmentation de 17.5% par rapport à l'année précédente.

Les shops ont profité pendant plusieurs mois d'une situation concurrentielle favorable en raison des restrictions COVID-19 touchant la restauration et d'un tourisme d'achat limité.

La situation est restée toutefois tendue pour nos deux uniques shops sans station-service, situés dans les restoroutes à Bavois (VD) et à Lully (FR) car ils dépendent fortement du tourisme. Leur marche des affaires est restée largement en-dessous de l'année de référence qu'est 2019.

C'est la raison pour laquelle le magasin de Bavois a été transformé pour devenir, dès jeudi 14 avril 2022, un Migros Partenaire, issu d'une collaboration entre Migros Vaud et Restoshop SA. Notre société complète ainsi son offre et ce partenariat permet de donner un nouvel élan à notre magasin, en le rendant plus attrayant pour notre clientèle locale. Nous sommes convaincus que cette dernière appréciera de retrouver des produits qu'elle connaît. Nous garderons également un segment touristique afin de satisfaire les voyageurs et une offre de vins suisses et régionaux à l'instar des grands crus de la plaine de l'Orbe.

Un autre projet modifiant le positionnement sur le marché du magasin de Lully est en cours et devrait intervenir en 2023.

La société **Pause-Café** qui gérait 24 bars à café dans les centres commerciaux en Suisse a réalisé un chiffre d'affaires de CHF 4.8 mio, en baisse de 40.4% par rapport à 2020.

La restauration a encore été 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.

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 satisfaisant 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 ces quatre principaux piliers que sont la qualité, l'écologie, la durabilité et l'engagement social.

La boulangerie **Suard** a réalisé un chiffre d'affaires de CHF 11.08 mio en hausse de 7.8% par rapport à l'année précédente. Toutes les activités n'ont pas été impactées dans la même mesure par le coronavirus.

Les tea-rooms sont restés sous l'emprise de la pandémie 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. Le 2^e semestre est resté difficile étant donné les importantes restrictions sanitaires et notamment l'introduction du « pass sanitaire 3G » pour la restauration.

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, a demeuré une alternative pratique et avantageuse durant cette crise sanitaire et a progressé de manière réjouissante depuis 2020.

Notre collaboration avec La Poste Suisse dans le cadre du projet « pain du coin » (« Brot-Post ») 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) ;
- 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 ;
- Soutien à l'association « Zoé 4 life » au travers de plusieurs actions de récoltes de dons.

Au total, le chiffre d'affaires des trois sociétés commerciales s'est élevé à CHF 61.9 mio en progression de 4.1%.

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

Restoshop a enregistré un cash-flow de CHF 1.75 mio en hausse de 66.2%.

Pause-Café a réalisé un cash-flow de CHF 0.1 mio, en recul par rapport à celui de 2020.

La société **Suard** a dégagé un cash-flow de CHF 0.97 mio en progressant de 237.0%.

Le cash-flow du secteur immobilier et finances s'élève à CHF 1.07 mio.

Le cash-flow total atteint ainsi CHF 3.89 mio en hausse de 62.4%.

La société Parvico SA, qui administre le patrimoine et les projets immobiliers du groupe, a réalisé 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 Parc de la Fonderie.

Les travaux de construction des deux immeubles d'habitation se sont terminés et 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.

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

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

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 (ancienne chocolaterie) 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.

Au niveau des résultats, le rendement global de Parvico SA est de 3.6% comparé à 4.6% en 2020.

Passons maintenant aux résultats pour les **trois premiers mois de l'année 2022**. Ils ont évolué en termes de chiffre d'affaires de la manière suivante :

La société **Restoshop** a enregistré un chiffre d'affaires trimestriel en progression de 20.0% par rapport à 2021. Cette évolution positive s'explique principalement par l'augmentation du prix de l'essence et par l'exploitation « normale » des trois bars à café attenants aux stations-service ; ceux-ci étant fermés à la même période en 2021.

Malgré un début d'année 2022 encore fortement entravé par les mesures sanitaires pour la restauration, **Pause-Café** a réalisé un chiffre d'affaires de plus de CHF 2.1 mio ; une hausse singulière étant donné que les bars à café étaient fermés depuis le début de l'année 2021.

La société **Suard** a vu ses ventes progresser de 12.4% au 1^{er} trimestre 2022, grâce à son secteur « traiteur » et ses bars à café. Ces secteurs ont été très affectés à la même période l'année passée, soit fortement restreints ou fermés.

Le commerce de détail a ainsi repris des couleurs bien que la guerre en Ukraine exerce une forte pression sur les prix d'achat et sur les marges tandis que la restauration reste encore en-dessous des attentes.

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 un bénéfice de CHF 0.248 mio. Nos sociétés commerciales n'ont pas procédé à un versement de dividende à la maison mère, ce qui explique ce résultat modeste.

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 CHF 873.55 comparée à CHF 857.57 en 2020.

Andreas Giesbrecht / 11 mai 2022