

VILLARS HOLDING SA

avec siège à Givisiez

PROCÈS-VERBAL

de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires tenue le 10 mai 2023 dans le Multiplexe Arena Cinémas, salle no 5, Avenue de la Gare 22, à Fribourg, à 10 heures 15.

| | | |
|-------------|---|--|
| Présidence | : | M. Andreas GIESBRECHT, Président |
| Présents | : | 97 actionnaires, représentant 74'154 actions nominatives |
| Scrutateurs | : | MM. William SCHMID et Francis WOHLHAUSER |
| Secrétaire | : | Me François ULDRY |

Monsieur le Président, au nom du Conseil d'administration et de tous les collaborateurs du groupe Villars Holding, souhaite la cordiale bienvenue aux actionnaires.

Monsieur le Président salue également Me Nicolas PASSAPLAN, représentant indépendant des actionnaires absents, Me François ULDRY, qui fonctionne comme secrétaire de l'Assemblée, Mme Myriam ROULIN et M. Alexandre PROBST, représentants de l'organe de révision, la société KPMG SA.

Il salue tout particulièrement la présence de l'ancien président, M. Paul FRIES et bien évidemment les membres du Conseil d'administration, les membres du directoire et M. Laurent VAUCHER, directeur des finances.

La société **Pause-Café SA** qui exploite 23 bars à café dans les centres commerciaux en Suisse a réalisé un chiffre d'affaires de 9.5 millions de francs, en hausse de 96.9% par rapport à 2021.

Cette forte progression résulte des effets de la pandémie puisqu'en 2021 la branche de la restauration était à l'arrêt pendant plusieurs mois (de fin décembre 2020 jusqu'au 30 mai 2021).

Le chiffre d'affaires de Pause-Café reste toutefois en-dessous de son niveau pré-pandémique, soit -24.8% par rapport à 2019.

L'année 2022 a été marquée par un contexte national et international difficile. Le début de la guerre en Ukraine et la hausse des prix de l'énergie ont détérioré les perspectives économiques et pesé sur la consommation.

Au vu de ce qui précède et malgré tous les efforts de la Direction et des équipes opérationnelles, la société a enregistré un résultat négatif de près de 980'000 mille francs.

Poursuivant sa stratégie d'assainissement de son portefeuille, avec toute la rigueur que la situation impose, soit en repositionnant ses établissements soit en fermant les sites pour lesquels aucune adaptation des baux n'est possible, un bar à café a été fermé le 23 janvier 2022 à Emmenbrücke.

Pause-Café a constitué son repositionnement en tant que spécialiste de café sur le marché suisse avec l'inauguration d'un 9|38 Coffee House à Balaxert.

Ce site a revêtu les couleurs de la nouvelle marque de café, « Café 9|38 ». La marque se veut authentique et naturelle en proposant un café bio et équitable. Il s'agit également de proposer un café engagé et solidaire en redistribuant une partie des ventes directement à des projets sociaux en Suisse.

Concernant notre société boulangère **Suard**, elle a enregistré en 2022 un chiffre d'affaires total de 12.4 millions de francs en hausse de 11.1% par rapport à l'année précédente et dépassant également son niveau d'avant-pandémie de 2019.

Le segment « service-traiteur » incluant les livraisons aux restaurateurs, a profité du retour des manifestations publiques et privées en continuant sa progression de 5.1% par rapport à 2021, restant toutefois en-dessous de son niveau de 2019 (-5.1%).

Le rendement brut s'est élevé à 4.6% contre 3.6% en 2021.

Ce revenu locatif s'est substantiellement accru grâce à la consommation des deux immeubles d'habitation du Parc de la Fonderie à Fribourg. A fin décembre 2022, 109 appartements sur 153 étaient loués.

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

Le parking de liaison et des immeubles de Fribourg Centre B : Des oppositions à la révision générale du Plan d'aménagement local (PAL) de la Commune de Fribourg bloquent encore ce projet.

Le bâtiment emblématique de la rue de la Fonderie (ancienne usine Chocolat Villars) : Des discussions sont toujours en cours avec des potentiels intéressés concernant la location et le réaménagement des surfaces disponibles.

Le terrain à Bellevue – Genève

Nous continuons d'analyser la situation afin de trouver la meilleure solution possible pour la mise en valeur de cette parcelle.

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

Restoshop enregistre un cash-flow en hausse qui atteint 1.41 millions de francs grâce à la progression du chiffre d'affaires « carburant » et « shop ».

Pause-Café réalise un cash-flow négatif de -774 milles francs, nettement inférieur à celui de 2021, année fortement soutenue par les aides financières fédérales et cantonales liées au coronavirus.

La société **Suard** réalise un cash-flow en baisse de 355 milles francs.

Le cash-flow du secteur immobilier, géré par **Parvico**, s'élève, quant à lui, à 2.68 millions de francs.

Villars Holding enregistre un cash-flow négatif à cause de la postposition de 1.5 millions de francs pour soutenir Pause-Café SA. J'y reviens à la fin de mon exposé.

Le cash-flow total atteint ainsi 2.34 millions en baisse de 35.4%.

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.

Mais le résultat est sans équivoque : 2022 a été une année insatisfaisante et nous devons faire mieux.

Pour clore cette partie introductive, Monsieur le Président présente maintenant les résultats de la société **Holding**.

La maison faîtière du groupe a dégagé un résultat net négatif de -1.4 millions de francs en raison d'une **postposition de 1.5 millions de francs** en faveur de Pause-Café SA, nécessaire pour palier au déficit résultant au bilan de Pause-Café SA. De plus, aucune société du groupe n'a versé de dividende à la Holding.

Les performances en demi-teinte nous incitent à une prudence certaine quant au versement de dividende. Au vu de nos projets immobiliers, des défis qui nous attendent et des insécurités sur les marchés, le Conseil d'administration a décidé de vous proposer de ne pas verser de dividende.

Quelques mots 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 888.04 francs comparée à 875.55 francs en 2021.

Ouverture officielle

Après les explications sur la marche des affaires, Monsieur le Président déclare ouverte l'Assemblée générale ordinaire 2023 de la société **Villars Holding SA**. Monsieur le Président donne connaissance de la liste de présence qui laisse apparaître :

| | | |
|--|---|--------|
| - Actionnaires présents ou représentés | : | 97 |
| - Nombre d'actions représentées | : | 74'154 |
| - Majorité absolue | : | 37'078 |
| - Nombre d'actions représentées par le représentant Me Nicolas PASSAPLAN | : | 13'603 |

1. Rapport de gestion, comptes annuels de Villars Holding SA et comptes consolidés pour l'exercice 2022 ainsi que rapports de l'organe de révision
Proposition du Conseil d'administration : approbation du rapport de gestion et des comptes 2022.
2. Rémunération des membres du Conseil d'administration et du Comité de direction pour l'exercice 2022
Proposition du Conseil d'administration :
 - a) accepter la rémunération totale du Conseil d'administration de CHF 150'170.—
 - b) accepter la rémunération totale du Comité de direction de CHF 686'153.—

Voir les informations détaillées sous «Rapport de Rémunération» dans le rapport de gestion 2022, pages 24 à 26.
3. Décharge au Conseil d'administration
Proposition du Conseil d'administration : donner décharge aux membres du Conseil.
4. Proposition de répartition du bénéfice au bilan
Proposition du Conseil d'administration : Report à compte nouveau de CHF 56'593'423.—
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. Jacques STEPHAN, Pascal BLANQUET et Bertrand RAEMY pour la durée statutaire d'une année. Elections de deux nouveaux membres : M. Patrick KRAUSKOPF (et son élection comme Président au cours du même vote) et Mme Valérie STEPHAN.
6. Élections au Comité de rémunération (les élections se font individuellement)
Proposition du Conseil d'administration : élections de MM. Pascal BLANQUET et Bertrand RAEMY pour la durée statutaire d'une année.
7. Élection du représentant indépendant
Proposition du Conseil d'administration : élection 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 2023.

Monsieur le Président traite de la procédure de vote et rappelle que l'article 16 des statuts prévoit que les votes ont lieu, soit à main levée, soit par vote électronique, tant que l'Assemblée générale n'en dispose pas autrement. Monsieur le Président propose le vote électronique qui a l'avantage de la transparence et de la rapidité.

Monsieur le Président rappelle que pour des raisons d'organisation, un bon cadeau sera remis contre le retour du boîtier de vote. Ce bon cadeau pourra être échangé

- le rapport de l'organe de révision sur les comptes consolidés (pages 43, 44 et 45 du rapport)

(-- aucune question des actionnaires)

Le rapport ne mentionne aucune réserve.

L'organe de révision KPMG SA est représenté par Mme Myriam ROULIN et Alexandre PROBST. Monsieur Alexandre PROBST confirme qu'il n'a pas de commentaire à apporter.

(-- aucune question des actionnaires)

- la présentation du compte de résultat de Villars Holding SA – Exercice 2022

(-- aucune question des actionnaires)

- la présentation du bilan de Villars Holding SA au 31 décembre 2022 en commençant par l'actif, puis le passif,

(-- aucune question des actionnaires)

- le rapport de l'organe de révision se trouve aux pages 51, 52 et 53 du rapport et ne comporte aucune réserve par rapport aux comptes de la société Holding.

Les représentants de l'organe de révision n'ont pas de commentaire à apporter.

(-- aucune question des actionnaires)

Le rapport de gestion et les comptes consolidés ainsi que les comptes de Villars Holding SA et les rapports de l'organe de révision sont approuvés par l'Assemblée générale par 73'799 voix, 110 oppositions et 245 abstentions.

2. RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU COMITÉ DE DIRECTION POUR L'EXERCICE 2022

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 2022 figure aux pages 24 à 26 du rapport de gestion.

En l'absence de question de la part des actionnaires, cette proposition est soumise au vote et est approuvée par l'Assemblée générale, par 70'571 voix, 3'492 oppositions et 91 abstentions.

5. ÉLECTIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ÉLECTION DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (LES ÉLECTIONS SE FONT INDIVIDUELLEMENT)

Conformément à l'article 17 des statuts, les membres du Conseil d'administration sont élus individuellement pour une année et sont rééligibles. Tous les mandats arrivent par conséquent à échéance à la présente assemblée.

Messieurs Jacques STEPHAN, Pascal BLANQUET et Bertrand RAEMY acceptent un nouveau mandat.

Deux membres ne se présenteront plus à une réélection. En effet, le Conseil d'administration ne pourra plus compter sur les compétences de Monsieur Nicolas ROUGE. Depuis 2011, Monsieur Nicolas ROUGE a été décisif dans l'orientation stratégique et dans le développement commercial des sociétés de Villars Holding. Son sens des affaires et ses prises de position lors des délibérations du Conseil ont toujours été très appréciés. Tous les membres du Conseil et du Comité de direction le remercient infiniment pour ses précieux apports tout au long de son mandat et lui souhaitent de profiter pleinement de son projet de voyage.

Pour succéder à Monsieur Nicolas ROUGE, le Conseil vous propose la nomination de Madame Valérie STEPHAN. Secrétaire du Conseil d'administration depuis 9 années, Madame Valérie STEPHAN est, depuis 2015, déjà administratrice de toutes les sociétés filles du groupe.

Madame Valérie STEPHAN est diplômée d'un Master en Sciences économiques et d'un Master in Legal Studies de l'Université de Fribourg. Après sept ans dans l'Administration fédérale, au Secrétariat de la Commission de la concurrence, elle rejoint, en 2013, Sapco SA, entreprise générale et de planification dans le domaine de la construction de bâtiments.

Après onze années au Conseil d'administration de Villars Holding en tant que Président et ayant atteint un âge certain, pour ne pas dire un certain âge, Monsieur Andreas GIESBRECHT a décidé de ne pas solliciter le renouvellement

Monsieur le Président félicite Madame Valérie STEPHAN et Monsieur Patrick KRAUSKOPF pour leur élection et leur souhaite succès et satisfactions multiples dans leurs nouvelles fonctions. Le Président précise que ces deux nouveaux administrateurs ont d'ores et déjà confirmé l'acceptation de leur mandat.

L'Assemblée gratifie les membres du Conseil d'administration par un applaudissement nourri.

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

Madame Valérie STEPHAN prend la parole afin de remercier, au nom du Conseil d'administration et de la Direction, Monsieur Andreas GIESBRECHT pour l'activité déployée au cours des 11 années passées à la présidence du Conseil d'administration de Villars Holding. Elle rappelle notamment que Monsieur GIESBRECHT a œuvré avec pertinence et efficacité pendant ces 11 ans pour le bien de Villars Holding et de ses actionnaires dans un contexte sectoriel et conjoncturel difficile. Sous sa présidence, le groupe a notamment su intégrer avec succès une filière boulangère dans son portefeuille de sociétés, mener à bien la vente de la participation dans Alvi-Shop SA, implémenter un nouveau laboratoire Suard, pu concrétiser les DDP pour 40 ans des aires de ravitaillement du Chablais et mener à bien la construction des immeubles du Parc de la Fonderie.

6. ÉLECTIONS AU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION (LES ÉLECTIONS SE FONT INDIVIDUELLEMENT)

Monsieur le Président propose d'élire à ce comité deux membres du Conseil d'administration, individuellement, soit Messieurs Pascal BLANQUET et Bertrand RAEMY pour la durée statutaire d'une année :

- réélection de M. Pascal BLANQUET

M. Pascal BLANQUET est élu par 73'768 voix, 156 voix contre et 230 abstentions.

- élection de M. Bertrand RAEMY

M. Bertrand RAEMY est élu par 73'786 voix, 66 voix contre et 302 abstentions.

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

Monsieur le Président annonce que la prochaine Assemblée générale aura lieu le 15 mai 2024.

Monsieur le Président clôt les débats à 11 heures et invite les actionnaires à prendre l'apéritif préparé à leur intention par les boulangeries-pâtisseries Suard et servi par des collaboratrices et des collaborateurs du groupe.

Les actionnaires y répondent par un applaudissement nourri.

Le Secrétaire :



Le Président :

