



VILLARS HOLDING

# RAPPORT SEMESTRIEL 2023

Chiffre d'affaires	-3.3%
Résultat d'exploitation (EBIT)	+9.8%

## MARCHE DES AFFAIRES

Au cours du premier semestre 2023, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de CHF 33.7 millions contre CHF 34.9 millions un an auparavant. Alors que l'évolution des affaires a été satisfaisante pour nos activités dans le commerce de détail et l'immobilier, la situation reste tendue pour notre secteur de la restauration avec des ventes en-dessous du budget 2023.

L'évolution du chiffre d'affaires par société<sup>1</sup> se répartit de la manière suivante :

**Pause-Café SA**, avec ses bars à café **Pause-Café**, **Xpresso-Café** et **9|38 Coffee House**, ont enregistré un chiffre d'affaires de CHF 5.2 millions contre CHF 4.4 millions en 2022, se comparant à une période durant laquelle les mesures de lutte contre la COVID-19 étaient encore importantes. En effet, l'obligation pour les clients de présenter un certificat COVID « 2G » (« vaccinés » ou « guéris ») était encore en vigueur dans la restauration jusqu'au 16 février 2022. Bien que les mesures sanitaires aient été levées, les perspectives économiques et sociales sont restées pessimistes avec le début de la guerre en Ukraine et la hausse des coûts des matières premières et de l'énergie. La marche des affaires de la société en 2023, à l'instar de celle du secteur, est loin d'avoir renoué avec son niveau pré-pandémique de 2019 (-18.1%<sup>2</sup>). La mutation structurelle du commerce stationnaire vers le commerce en ligne continue d'affecter notamment la fréquentation des centres commerciaux où notre société est présente. Au cours de ce premier semestre, deux de nos établissements (Conthey et Emmenbrücke) ont revêtu les couleurs de notre nouvelle marque 9|38 Coffee House et proposent une gamme plus élargie de recettes de notre propre café bio et équitable, Café 9|38.

Nos sociétés actives dans le commerce de détail (**Restoshop** et **Suard**) ont généré un chiffre d'affaires de CHF 28.4 millions contre CHF 30.5 millions un an auparavant.

Pour **Restoshop**, le chiffre d'affaires s'est élevé à CHF 22.4 millions au premier semestre 2023, en recul de 8.7%, comme prévu dans notre rapport annuel 2022, en raison de la cession de la station-service de **Grauholz** (le 2 mars 2023). Sans cette influence, la marche des affaires aurait évolué positivement.

De plus, contrairement à l'année passée où les prix des carburants ont pris l'ascenseur influencés par la guerre en Ukraine et la hausse des coûts du transport et du fret, le premier semestre 2023 a vu ces prix repartir à la baisse et se stabiliser autour d'un prix moyen au litre de CHF 1.98.

En conséquence, le chiffre d'affaires « essence » a reculé de 14.3% et les litres de carburant vendus également de 2.4%.

En ce qui concerne les ventes des magasins, elles ont reculé de 3.8%, influencées par la cession de **Grauholz**. Sans cet effet, elles auraient augmenté de 7.8%.

Le chiffre d'affaires du secteur « bar » a progressé de 14.0% contre un premier semestre 2022 difficile dans le marché de la restauration comme évoqué plus haut.

Les boulangeries **Suard** ont réalisé un chiffre d'affaires de CHF 6.1 millions en croissance de 2.5% par rapport à 2022. C'est le secteur « traiteur et livraison » qui a le plus participé à cette croissance avec une progression de 9.0% des ventes témoignant de la reprise des événements privés depuis la levée des mesures sanitaires. Les ventes du secteur boulangerie sont restées relativement stables (+0.3%) se situant encore au-dessus de leur niveau pré-pandémique. Les tea-rooms ont vu leur chiffre d'affaires progresser de 3.3%, soutenu principalement par le point de vente de **Givisiez**. En raison d'une faible reprise des activités et en perspective d'un projet de transformation, notre tea-room du quartier d'**Alt** est en self-service depuis le magasin dès le 26 mars 2023.

Notre société immobilière, **Parvico SA**, a réalisé des revenus locatifs de CHF 2.7 millions contre CHF 2.15 millions l'année précédente, en progression de 27.5%, résultant de la mise en location des appartements du Parc de la Fonderie à Fribourg débutée en décembre 2021 pour le bâtiment A et en février 2022 pour le bâtiment B. Au 30 juin 2023, 89.5% des appartements étaient loués contre 45% un an auparavant.

Le total des produits d'exploitation consolidé s'est monté à près de CHF 36.4 millions, en léger recul de 2.5% par rapport à 2022.

Le résultat d'exploitation consolidé (EBIT) a augmenté de 9.8% à CHF 1.37 million par rapport à l'année précédente porté principalement par nos sociétés actives dans le commerce de détail et l'immobilier. Rappelons que, dans les comptes semestriels 2022, des aides financières pour cas de rigueur prévues par la Confédération avaient été comptabilisées.

Le groupe a, par conséquent, réalisé un **benefice net par action consolidé** (hors propres actions) de CHF 10.66 contre CHF 10.10 en 2022.

<sup>1</sup> Ces chiffres sont issus des comptes annuels des sociétés filles. La comparabilité avec nos précédents rapports semestriels qui présentaient uniquement des chiffres consolidés n'est pas possible.

<sup>2</sup> Comparaison faite uniquement avec les points de vente encore exploités.

**COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ résumé** (en milliers de francs suisses)

	01.01.-30.06.2023 CHF	%	01.01.-30.06.2022 CHF	%	variation %
Chiffre d'affaires	33'695	92.6	34'853	93.4	-3.3
Produits des immeubles de placement	2'453	6.7	1'680	4.5	46.0
Autres produits d'exploitation	251	0.7	801	2.1	-68.7
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>36'399</b>	<b>100.0</b>	<b>37'334</b>	<b>100.0</b>	<b>-2.5</b>
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>35'031</b>	<b>96.2</b>	<b>36'088</b>	<b>96.7</b>	<b>-2.9</b>
<b>Résultat d'exploitation (EBIT)</b>	<b>1'368</b>	<b>3.8</b>	<b>1'246</b>	<b>3.3</b>	<b>9.8</b>
Produits financiers	202	0.5	233	0.6	-13.3
Charges financières	-152	-0.4	-174	-0.5	-12.6
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>1'418</b>	<b>3.9</b>	<b>1'305</b>	<b>3.5</b>	<b>8.7</b>
Impôts sur le bénéfice	-306	-0.8	-250	-0.7	22.4
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>1'112</b>	<b>3.1</b>	<b>1'055</b>	<b>2.8</b>	<b>5.4</b>
<b>RÉSULTAT NET PAR ACTION</b>	<b>10.66</b>		<b>10.10</b>		

**BILAN CONSOLIDÉ résumé** (en milliers de francs suisses)

	30.06.2023 CHF	%	31.12.2022 CHF	%	30.06.2022 CHF	%
<b>ACTIF</b>						
Actifs circulants	23'935	17.1	24'767	17.6	25'508	18.7
Actifs immobilisés	116'197	82.9	116'304	82.4	110'575	81.3
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>140'132</b>	<b>100.0</b>	<b>141'071</b>	<b>100.0</b>	<b>136'083</b>	<b>100.0</b>
<b>PASSIF</b>						
Dettes à court terme	16'798	12.0	18'711	13.3	6'268	4.6
Dettes à long terme	29'511	21.1	29'649	21.0	37'561	27.6
Fonds étrangers	46'309	33.1	48'360	34.3	43'829	32.2
Fonds propres	93'823	66.9	92'711	65.7	92'254	67.8
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>140'132</b>	<b>100.0</b>	<b>141'071</b>	<b>100.0</b>	<b>136'083</b>	<b>100.0</b>

**TABLEAU DE FINANCEMENT CONSOLIDÉ résumé** (en milliers de francs suisses)

	01.01.-30.06.2023 CHF	01.01.-30.06.2022 CHF
Résultat de la période	1'112	1'055
Élimination du bénéfice de la société associée	-133	-161
Élimination des amortissements	1'086	798
Élimination des produits et charges financiers	-50	103
Augmentation (-) des actifs circulants	-846	-1'278
Augmentation (-) des actifs de prévoyance	-	-5
Augmentation (+) / diminution (-) des fonds étrangers à court terme et comptes de régularisation passif	244	-782
<b>Cash-flow d'exploitation</b>	<b>1'413</b>	<b>-270</b>
<b>Cash-flow des activités d'investissement</b>	<b>-3'113</b>	<b>-5'761</b>
<b>Cash-flow des activités de financement</b>	<b>-153</b>	<b>7'826</b>
Diminution (-) / augmentation (+) des liquidités	-1'853	1'795
Liquidités au 01.01.	18'845	17'012
Liquidités au 30.06.	16'992	18'807

**VARIATION DES FONDS PROPRES CONSOLIDÉS résumé** (en milliers de francs suisses)

	2023 CHF	2022 CHF
Fonds propres au 01.01.	92'711	91'199
Dividende versé aux actionnaires	-	-
Résultat 1 <sup>er</sup> semestre	1'112	1'055
Fonds propres au 30.06.	93'823	92'254

## NOTES RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

### 1. Principes généraux et normes comptables

Les présents états financiers représentent les comptes consolidés semestriels, non audités, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023. Ils ont été établis conformément aux Swiss GAAP RPC. Les comptes consolidés semestriels 2023 ont été établis en conformité à la norme RPC 31 « Recommandation complémentaire pour les sociétés cotées ».

Le rapport semestriel ne comporte pas toutes les informations et notes requises dans le rapport annuel et doit, par conséquent, être consulté conjointement avec les comptes consolidés au 31 décembre 2022.

### 2. Information sectorielle consolidée (en milliers de francs suisses)

	2023 01.01.-30.06. CHF	2022 01.01.-30.06. CHF
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>33'695</b>	<b>34'853</b>
<b>Commerces de détail</b>		
Carburants	10'474	12'217
Marchandises	17'976	18'251
Bars à café	5'245	4'385
Immobilier et divers	2'453	1'680
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>251</b>	<b>801</b>
Commerces de détail	141	103
Bars à café	7	376
Immobilier et divers	103	322
<b>EBITDA</b>	<b>2'455</b>	<b>2'044</b>
Commerces de détail	1'611	1'519
Bars à café	-335	-209
Immobilier et divers	1'179	734
<b>EBIT</b>	<b>1'369</b>	<b>1'246</b>
Commerces de détail	1'291	1'222
Bars à café	-403	-316
Immobilier et divers	481	340

### 3. Événements postérieurs à la clôture

Depuis le 30 juin 2023 et jusqu'au 14 août 2023, date à laquelle le Conseil d'administration a approuvé la publication du présent rapport, aucun événement susceptible de modifier les valeurs comptables des actifs et passifs du groupe ou nécessitant une annonce n'est à signaler.

## PERSPECTIVES POUR LE DEUXIÈME SEMESTRE 2023

Le groupe s'attend, pour 2023, à un chiffre d'affaires consolidé et à un bénéfice annuel meilleur qu'en 2022, principalement soutenu par son secteur immobilier bien que l'instabilité économique internationale provoquée par la guerre en Ukraine peut se péjorer rapidement.

Malgré un chiffre d'affaires 2023 qui devrait évoluer à la hausse par rapport à une année 2022 encore impactée par la pandémie, Pause-Café, rencontre encore d'importantes difficultés à renouer avec un niveau comparable à 2019 et nous nous attendons à être légèrement en-dessous de notre budget 2023, relativement prudent. Avec certaines charges incompressibles à court terme comme les loyers et avec une pression à la hausse des coûts des matières premières et des salaires, il sera difficile d'atteindre l'équilibre budgétaire ; un résultat d'exploitation négatif est à craindre.

Concernant nos commerces de détail, le chiffre d'affaires 2023 de Restoshop sera en recul par rapport à la période précédente, dû à la cession de la station-service de Grauholz. Principalement pour cette raison, les chiffres d'affaires « essence » et « shop » devraient diminuer par rapport à 2022. Les ventes du secteur « bar » devraient, quant à elles, progresser par rapport à l'année précédente. Quant à la rentabilité, elle devrait se maintenir à un niveau encourageant mais légèrement inférieur à 2022.

En ce qui concerne Suard, le chiffre d'affaires 2023 devrait poursuivre sa croissance de 3% en comparaison à 2022. Le secteur « traiteur » devrait continuer à participer fortement à cette progression. Les ventes des boulangeries devraient se stabiliser en comparaison à une année 2022 déjà profitable au secteur. La marche des affaires des tea-rooms devrait évoluer positivement sans toutefois rattraper son niveau de 2019.

Le secteur immobilier (Parvico) devrait largement soutenir les produits d'exploitation consolidés du groupe et notre rentabilité opérationnelle grâce aux revenus locatifs des immeubles du Parc de la Fonderie.

Le groupe reste prudent sur ses perspectives économiques étant donné la hausse continue des prix ainsi que celle des coûts de l'énergie engendrées par la guerre en Ukraine, menaçant de réduire les marges brutes de nos sociétés. Nous suivons de près l'évolution de la situation et ses effets sur les marchés.

Givisiez, le 14 août 2023

VILLARS HOLDING SA



Patrick Krauskopf, Président

## PERSONNE DE CONTACT

Patrick Krauskopf Président du Conseil d'administration  
Tél. 026 426 26 60  
E-mail villarsholding@villarsholding.ch