



## VILLARS HOLDING

### COMMUNIQUE DE PRESSE

*Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC*

Givisiez, le 16 avril 2024

## Un résultat 2023 positif malgré une conjoncture économique difficile

### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ 2023

Le **chiffre d'affaires consolidé** des sociétés commerciales affiche par rapport à 2022 une baisse de 7.4% et atteint **CHF 67.6 mio**. Ceci s'explique en grande partie par la fermeture de la station-service à Grauholz.

Le secteur immobilier du groupe a en revanche confirmé les prévisions en réalisant un revenu locatif en très nette hausse (+28.3%), grâce au succès de la mise en location du Parc de la Fonderie.

**Le total des produits d'exploitation**, incluant le secteur immobilier et les « autres produits d'exploitation », a reculé de 6.1% par rapport à 2022 pour s'élever à **CHF 73.9 mio**.

### Restoshop

**Restoshop SA**, société qui exploite des shops et des stations-service sur les axes routiers et autoroutiers de Suisse, a réalisé un chiffre d'affaires de près de **CHF 45.0 mio** au cours de l'année sous revue, **en recul de 12.2%** par rapport à 2022.

Cette diminution du chiffre d'affaires s'explique par la fermeture de la station-service de Grauholz le 2 mars 2023, ainsi que par la baisse du prix des carburants avec un prix moyen au litre passant de CHF 2.08 à CHF 1.90. Le chiffre d'affaires « carburants » a donc subi une baisse de 17.1% par rapport à l'année précédente, pour s'établir à CHF 21.2 mio en 2023. Les ventes de litres de carburants ont aussi reculé de 7.3%. On notera toutefois que, tenant compte de la fermeture de Grauholz, le nombre de litres vendus aurait été supérieur à celui de 2022, avec une augmentation de 6.2%.

Sans la fermeture de Grauholz, la marche des affaires des magasins se serait stabilisée par rapport à 2022. En 2023, le chiffre d'affaires total des shops s'élève à CHF 23.7 mio, en recul de 7.3% par rapport à l'année précédente.

Le secteur « bar » des stations-service a vu ses ventes progresser de plus de 18.6%.



## VILLARS HOLDING

Le relais autoroutier de Bavois Nature a enregistré la plus forte augmentation de nos établissements. La transformation de cet établissement en Migros partenaire en avril 2022, a permis d'offrir un assortiment élargi avec des articles Migros, de garantir un service de grande proximité et de permettre aux pendulaires de trouver sur leur route tous les produits nécessaires pour leurs courses quotidiennes.

### Pause-Café

---

**Pause-Café SA**, qui gère des bars à café principalement dans les centres commerciaux, a fêté ses 50 ans d'existence en 2023. La société, qui emploie aujourd'hui plus de 130 collaborateurs, a réalisé un chiffre d'affaires de **CHF 10.5 mio** contre CHF 9.5 mio en 2022, soit une **hausse de 10.5%**.

Malgré un retour à la normale sur le plan sanitaire et bien que la fréquentation des clients soit à la hausse, le chiffre d'affaires de Pause-Café reste en-dessous de son niveau pré-pandémique (-16.8% par rapport à 2019 en tenant compte des établissements comparables).

Les prix élevés des marchandises, les charges croissantes des ménages et la mutation structurelle du commerce stationnaire vers le commerce en ligne avec une fréquentation des centres commerciaux en déclin continuent de peser sur la consommation et aussi sur la rentabilité des sociétés. Ainsi, la société a enregistré un résultat négatif de près de CHF 1.1 mio. La situation pour Pause-Café reste difficile. Nous avons réussi à contenir la hausse des coûts des marchandises par rapport à l'année 2022 et la marge brute est restée stable. Cependant, la productivité nécessaire pour le bon fonctionnement du business model n'est pas encore atteinte. Dès lors, un établissement à Fribourg Centre (FR) a été fermé le 15 octobre 2023.

Pause-Café a continué son repositionnement avec la transformation en 2023 de trois établissements : deux 9|38 Coffee House, respectivement à Conthey et à Emmenbrücke, ainsi qu'une Crêperie MALO à Avenches.

Avec celui de Balexert, ces sites sont les ambassadeurs de la marque de café "Café 9|38". Conformément à nos valeurs et au besoin d'un développement durable, notre café est bio, équitable et solidaire. En 2023, nous avons également lancé notre nouveau site internet [www.cafe938.ch](http://www.cafe938.ch) avec un shop en ligne.

### Boulangerie-Pâtisserie-Confiserie Suard

---

Durant l'année 2023, la société **Suard** a réalisé un chiffre d'affaires de **CHF 12.2 mio**, en léger **recul de 1.2%** par rapport à l'année précédente. Les ventes réalisées se situent toutefois légèrement au-dessus de leur niveau pré-pandémique.

Le secteur boulangerie a réalisé un chiffre d'affaires inférieur de 2.5% par rapport à celui de l'année 2022. Les ventes ont diminué dans les magasins, à l'exception de celui de Givisiez.



## VILLARS HOLDING

Le segment « traiteur » et « B2B » continue sa progression, avec une hausse de près de 5.1% du chiffre d'affaires par rapport à 2022.

Le chiffre d'affaires du concept boulangerie-drive à Givisiez, qui permet aux clients d'acheter nos produits sans sortir de leur véhicule, a reculé de 3.2%. Par rapport à 2019, année de référence avant la pandémie, on peut toutefois souligner une progression importante des ventes.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023 du secteur des tea-rooms a été en recul de 2.4% par rapport à l'année précédente. Afin de réduire l'impact de la baisse de la fréquentation et des charges, le tea-room « le Capri », situé dans le quartier d'Alt à Fribourg, a été mis en self-service dès le 26 mars 2023.

Quant aux ventes du tea-room et bar de la rue de Romont, « le Chantilly », elles affichent une baisse de 14.9% par rapport à 2022. Un projet de transformation intégrant le bar, le tea-room et la boulangerie est toujours en cours auprès des services cantonaux.

Suard a poursuivi son action dans le développement durable et le soutien aux associations locales avec les partenariats suivants :

- approvisionnement local avec des fournisseurs de la région ;
- collaboration avec « Fara Manufacture », entreprise sociale proposant des emplois adaptés à des personnes en situation de handicap, avec la création d'une assiette permettant la présentation de chocolats ;
- collaboration pour la réalisation d'un baquet à crème avec « l'Association St-Camille », venant elle aussi en aide aux personnes en situation de handicap, en mettant à leur disposition des structures d'accueil et des possibilités de travail en ateliers.

### Parvico

---

La société **Parvico SA** gère le patrimoine et les projets immobiliers du groupe. En 2023, la société a réalisé un revenu locatif de **CHF 5.9 mio** contre CHF 4.6 mio l'année précédente.

L'augmentation significative du revenu locatif s'explique par les progrès réalisés dans la mise en valeur des 153 appartements des deux immeubles d'habitation du Parc de la Fonderie à Fribourg. Leur mise en location affichait en effet un taux d'occupation proche de 100% à fin septembre 2023.

### RÉSULTAT D'EXPLOITATION (EBIT)

---

Bien que le chiffre d'affaires consolidé des sociétés commerciales ait reculé (-7.4%), ainsi que le total des produits d'exploitation (-6.1%), le résultat d'exploitation consolidé (EBIT) a pu être amélioré à **CHF 2.5 mio**, soit une **hausse de 18.5%** par rapport à 2022.

Ce résultat s'explique principalement par la rentabilité des activités liées aux sociétés Parvico et Restoshop.



## VILLARS HOLDING

---

### BÉNÉFICE NET

---

Le **bénéfice net consolidé** de l'exercice (avec Lully .01 SA) a atteint **CHF 1.4 mio**, soit une baisse de 6.5% par rapport à 2022, qui s'explique notamment par une charge d'impôts résultant des exercices précédents.

Le **bénéfice par action** s'est élevé à **CHF 13.54**, comparé à CHF 14.48 pour l'exercice précédent.

La **rentabilité des fonds propres** s'est montée à **1.5%**.

---

### RAPPORT DE DURABILITÉ

---

L'exercice 2023 a également vu la réalisation d'une étape importante avec l'analyse des risques liée à la durabilité. Cette étude, revue et approuvée par le Conseil d'administration le 21 novembre 2023, a permis d'identifier les sujets les plus pertinents pour notre groupe et nos parties prenantes.

Un premier rapport de durabilité au sein de Villars Holding SA sera publié sur notre site Internet en été 2024.

---

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE VILLARS HOLDING SA

---

L'Assemblée générale ordinaire se tiendra le 15 mai 2024 à 10h15.

L'Assemblée générale 2024 verra les cinq membres sortants du Conseil d'administration se représenter pour une année supplémentaire.

#### **Politique de dividende**

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale de verser un dividende brut de **CHF 5.- par action**.

---

### PERSPECTIVES POUR L'ANNÉE 2024

---

L'instabilité politique et économique qui pèse sur l'ensemble de l'économie, et partant, sur le climat de consommation, risque d'impacter nos activités liées à la restauration et au commerce de détail.

Les coûts élevés des marchandises, de la logistique et de l'énergie continueront de peser sur nos activités commerciales. Les marges brutes devraient ainsi rester sous pression et un accent particulier sera donc porté à la surveillance de nos charges d'exploitation.



## VILLARS HOLDING

En ce qui concerne les bars à café, **Pause-Café** s'attend à réaliser un chiffre d'affaires en recul par rapport à 2023, en raison des fermetures prévues de trois établissements. Le groupe poursuit en effet sa stratégie de repositionnement de sa société en vue d'améliorer son résultat d'exploitation encore insuffisant.

Bien que les ventes dans les magasins devraient augmenter en 2024, **Restoshop** devrait dégager un chiffre d'affaires total inférieur à 2023 principalement lié aux ventes de carburants, qui sont en recul en termes de prix à la pompe et de litres vendus. La société poursuivra néanmoins sa stratégie d'expansion avec la recherche de nouveaux points de vente.

Les ventes de la maison **Suard** devraient, quant à elles, se stabiliser au niveau de l'année dernière. Les mesures envisagées seront notamment axées sur la négociation des prix d'achat des matières premières, devenues plus chères depuis la guerre en Ukraine. Suard mettra également l'accent sur le développement de son offre « traiteur » et « B2B », ainsi que sur la revue de son assortiment de produits.

**Parvico**, notre société immobilière, prévoit un revenu locatif supérieur à celui réalisé en 2023. Les immeubles du Parc la Fonderie ont en effet atteint un taux d'occupation proche de 100% à la fin du troisième trimestre. La rentabilité des activités immobilières devrait permettre au groupe de parvenir à un résultat d'exploitation consolidé (EBIT) comparable à celui de 2023.

*Informations supplémentaires :*

Patrick Krauskopf  
Président du Conseil d'administration  
Tél. : 026 426 26 60  
[villarsholding@villarsholding.ch](mailto:villarsholding@villarsholding.ch)  
[www.villarsholding.ch](http://www.villarsholding.ch)