

CMA IMMOBILIER SA

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires (AG) tenue le mercredi 12 juin 2019 à 8h30 au Bar Seven à Crans-Montana.

L'assemblée est présidée par M. Philippe Magistretti, Président du Conseil d'administration.

L'administrateur, M. Radovan Vitek est excusé.

L'administrateur, M. Laurent Bagnoud est présent.

1. Ouverture de l'assemblée et contrôle des présences

Le Président souhaite la bienvenue et remercie tous les actionnaires pour leur présence. Il remercie également KPMG SA de s'être déplacé pour cette assemblée ordinaire.

L'assemblée générale, conformément à l'article 12 des statuts, a été régulièrement convoquée. Le nombre d'actions représenté est de 427'524'000 pour un quorum situé à 213'762'000. Le 99.88 % de l'actionnariat est représenté, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

M. Philippe Magistretti nomme M. Cyril Clavier en qualité de scrutateur.

2. Présentation et approbation du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2018

Le Conseil d'administration propose l'approbation du procès-verbal.

Le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

3. Présentation des comptes de l'exercice 2018 et du rapport annuel

M. Maxime Fournier, Directeur Général présente les comptes.

Le total de l'actif a augmenté de 1.6 Mios par rapport à 2017. Les actifs circulants ont diminué de 0.3 Mios, les créances sur prestations ont également diminué de 0.1 Mios et les autres créances à court terme ont augmenté de 0.9 Mios. Ces différences sont dues à des variations régulières et normales. En ce qui concerne les actifs immobilisés, ils ont augmenté de 1.9 Mios. Cela s'explique par des investissements de 3 Mios dont 2 Mios sur le site du restaurant de Cry d'Er, 0.35 Mios pour le restaurant des Violettes et 0.28 Mios dans un nouveau système de caisse. Il faut également prendre en compte les 1.1 Mios d'amortissements effectués cette année.

Au niveau du passif, le fait marquant est la vente de CMA Immobilier SA par CMA SA à CPI PG, ce qui fait passer le statut de CMA Immobilier SA de société fille à société sœur de CMA SA. Par ailleurs, la dette envers CMA SA augmente de 7.3 Mios et la dette envers CMA Services Sarl augmente également de 1.2 Mios. Sont compris dans ces dettes le remboursement de l'emprunt à la commune de Lens pour 3 Mios, le remboursement de la dette envers CPI pour 1.6 Mios, les 3 Mios d'investissements cités dans le paragraphe précédent et 0.9 Mios concernant la perte d'EBITDA de 2017. Ce qui nous amène à une augmentation des capitaux étrangers de 5.4 Mios.

Etant donné que plus de la moitié du capital-actions n'est plus couvert, le Conseil d'administration propose, conformément à l'article 725 alinéa 1 du CO, les mesures d'assainissement suivantes :

- Un business plan qui ramènera la société dans les chiffres noirs à court voire moyen terme.
- Une postposition du prêt qui sera consenti dans le cadre du cash pooling avec le reste du groupe.

Le chiffre d'affaires a augmenté de 0.9 Mios grâce à un accroissement de la fréquentation des parkings et des restaurants été comme hiver. De plus, la société a enregistré une légère augmentation des autres produits exceptionnels. Concernant les charges marchandises (28% du chiffre d'affaires) et personnel (64.3% du chiffre d'affaires), ces dernières ont été mieux maîtrisées qu'en 2017 mais restent très insuffisantes pour le domaine.

L'exercice 2018 se solde par une perte d'exploitation de 2.2 Mios.

M. Maxime Fournier, Directeur Général, présente différents points clés.

Afin de rectifier ce déficit, plusieurs processus ont été mis en place. Concernant la gestion des restaurants, la société a engagé l'entreprise High Cimes Consulting Sàrl en tant que consultant. Cette dernière s'occupera de tous les restaurants sauf celui de l'Arnouva qui sera géré par Monsieur Yves Métrailler.

Concernant la Régie du Rhône, la société a amplifié le département construction entretien rénovation ceci permettra de mieux gérer les biens de la Régie du Rhône et du groupe CMA avec pour but de doubler le chiffre d'affaires de la Régie du Rhône et de limiter les coûts de construction et d'entretien, Pour ce faire, l'entreprise a engagé Monsieur Sofiane Benaroussi. De plus, Monsieur Valérie Turco a rejoint la société afin de développer un service de conciergerie personnelle pour les visiteurs, les locaux et les sociétés, de fidéliser diverses personnes et de renforcer la qualité dans le service.

L'intégration de la Régie du Rhône au groupe CMA permettra aussi d'avantager les copropriétaires de la Régie du Rhône grâce à une lettre qui offrira les avantages suivants :

- Mise en place d'écrans informatifs dans les immeubles
- Réductions dans les restaurants CMA
- 3 journées de ski
- 3 bons de sortie pour les parkings CMA
- Le Magic Pass au prix de lancement

De plus, le bon Food & Panorama sera reconduit cette année afin que les clients des restaurants d'altitude puissent se restaurer sans payer les remontées mécaniques.

4. Rapport de l'organe de révision

M. Alexandre Probst de KPMG SA donne lecture du rapport de l'organe de révision.

Selon l'appréciation de l'organe de révision, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Son contrôle a été effectué selon la norme suisse relative au contrôle restreint défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

L'organe de révision propose d'approuver les comptes annuels qui sont soumis à l'assemblée.

5. Approbation des comptes et du rapport annuel

Le Conseil d'administration propose l'approbation des comptes et du rapport annuel.

Les comptes et le rapport annuel sont acceptés à 99.88%.

6. Affectation du bénéfice

Le Conseil d'administration propose de ne rien attribuer à la réserve générale et de ne pas attribuer de dividende.

L'actionnariat accepte à 99.88%

7. Décharge aux organes responsables

Le Conseil d'administration propose de donner décharge aux membres du Conseil d'administration et aux organes de gestion.

L'actionnariat accepte à 99.88 %.

8. Divers

Monsieur Philippe Magistretti demande à Monsieur Alexandre Probst si les mesures que le Conseil d'administration et le management souhaitent mettre en place sont appropriées et suffisantes. Ce dernier explique que les mesures correspondent à des mesures d'assainissement mais elles seront évaluées à la clôture du prochain exercice comptable.

Monsieur Nicolas Clavien s'interroge sur la valeur de la postposition. Monsieur Philippe Magistretti précise que la valeur de cette dernière est de la totalité du prêt consenti par CPI PG ce qui correspond à 17 Mios. Il explique également la problématique du changement de statut entre CMA Immobilier et CMA SA et la raison pour laquelle le cash pooling a été choisi.

Monsieur Michel Berset s'étonne sur les parts du capital et les droits de vote en pourcent de l'annexe 2.1 du rapport annuel. En effet, les pourcentages sont de 50% et 60%. Monsieur Alexandre Prost explique que les pourcentages ne se réfèrent pas à la même société et qu'il ne faut donc pas les additionner.

La parole n'étant plus demandée, le Président lève la séance à 9h10 en remerciant les actionnaires pour la confiance accordée.

Pour le Conseil d'administration



Le Président : Philippe Magistretti



La Secrétaire : Mireille Clavier