



Aux actionnaires de

PORTES DU SOLEIL SUISSE SA

Val-d'Illeiez, octobre 2021

Newsletter no5 – octobre 2021– Informations à l'intention des actionnaires de PDS Suisse SA

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

De mémoire d'administrateur, nous n'avons jamais vécu une saison hivernale aussi compliquée, tant d'un point de vue économique que dans la gestion opérationnelle !

Vous aurez bien compris que la pandémie du COVID 19 a considérablement perturbé notre quotidien et a mis à rude épreuve notre capacité d'adaptation, dans le cadre de l'exploitation du domaine, tant la situation a été soumise à des rebondissements successifs.

En préambule de l'assemblée générale ordinaire, qui se tiendra le samedi 27 novembre à 17h00 à la Salle de la Jeu à Morgins et pour laquelle vous recevez en annexe une invitation et les documents y relatifs, nous tenons à vous informer de la situation actuelle dans différents thèmes stratégiques de l'entreprise.

Conséquences opérationnelles du COVID 19

Comme vous le savez, à l'automne 2020, les autorités politiques cantonales et fédérales ont décidé, contre l'avis des gouvernements des pays voisins et malgré des pressions politiques insoutenables, d'ouvrir et d'exploiter les domaines skiables. Cette décision courageuse et mûrement réfléchie était toutefois conditionnée au respect d'importantes contraintes, avec la mise en place d'un plan de protection très strict. En ce qui nous concerne, avec le soutien des collectivités locales, de Région Dents du Midi, de la police intercommunale et cantonale, de la protection civile et des groupements professionnels touristiques, nous avons rapidement répondu à l'ensemble des exigences du plan de protection cadre défini conjointement par la Confédération, l'Etat du Valais et les associations des remontées mécaniques suisses et valaisannes. Nous avons donc préparé les mesures suivantes pour démarrer la saison avec un maximum de précautions et minimiser, tant que faire se peut, les impacts et les risques de la pandémie :

- Création d'une task force régionale, avec la participation des communes, de la police intercommunale, de la protection civile, des remontées mécaniques et de Région Dents du Midi SA.
- Engagement par les remontées mécaniques de 30 collaborateurs supplémentaires pour la saison, pour fonctionner par rotation et 7/7 jours, dans les 6 points d'accès au domaine, en qualité d'agents COVID, pour la surveillance et la gestion des files d'attente, plus particulièrement des contraintes sanitaires et du respect de la distanciation sociale.
- Mise en place d'un plan spécial de gestion des parkings et des accès, avec des seuils limites d'accès et un balisage du flux des skieurs.
- Mise en place de caisses décentralisées pour éviter des regroupements ou attroupements trop conséquents aux zones d'embarquement sur les installations.
- Elaboration d'un plan d'isolement et de quarantaine de potentiels cas positifs, au sein de la clientèle de séjour.

- Elaboration d'une stratégie de limitation (principe de jauges par installation) sur la base d'une quantité acceptable de skieurs présents en même temps sur le domaine skiable.
- Mise en place à toutes les caisses de plexiglass de protection complémentaires, de gel hydroalcoolique et de barrière de délimitation pour les files d'attente à toutes les installations.
- Mise en place par les collectivités de centres de dépistage et de tests dans les stations du domaine.
- Plan de mesures et de protection à l'intention des collaborateurs de la société.

De manière plus spécifique, les mesures visant à canaliser la clientèle pendulaire ont nécessité, par exemple au téléphérique de Champéry, 4 accès distincts et séparés, pour respecter le plan de protection sanitaire et afin de distinguer la clientèle venant du train de celle venant du parking, avec ou sans abonnement.

En résumé, l'impact logistique et opérationnel du COVID a nécessité une organisation complexe dans le cadre de l'exploitation de nos installations de remontées mécaniques.

Nous relevons toutefois, et cela mérite d'être porté au crédit de la perspicacité de nos collaboratrices et collaborateurs, qu'aucun cluster n'a été provoqué dans notre domaine skiable.

Conséquences économiques et financières du COVID 19

Les particularités du domaine skiable des Portes du Soleil, avec son caractère transfrontalier, font que les conséquences économiques du COVID ont pesé de manière plus conséquente pour notre société, que pour d'autres exploitants de remontées mécaniques en Suisse.

Le premier constat, c'est que nous ne pouvons pas comparer la saison d'hiver écoulée avec celle de 2019-2020. En effet, si cette dernière avait été amputée des dernières semaines d'exploitation en raison du lockdown dicté par le Conseil Fédéral au soir du 13 mars 2020, les charges d'exploitation ont proportionnellement connu la même diminution, puisque tout s'est arrêté à cette date. Ainsi, outre ces économies structurelles conséquentes, nous avons aussi pu bénéficier des RHT pour le personnel mis en arrêt de travail, ce qui a « artificiellement » compensé le manque à gagner. D'un point de vue comptable, la saison 2019-2020 a donc été bonne pour ces motifs. C'est un tout autre son de cloche en ce qui concerne cette dernière saison d'hiver 2020-2021, puisque malgré la forte baisse de fréquentation, nous avons maintenu une exploitation ordinaire jusqu'à la fin de la saison. Par conséquent, dans notre comparatif, il nous paraît essentiel de nous baser sur une saison de référence complète, à savoir 2018-2019. Aussi, en comparant la moyenne du recul du chiffre d'affaires annuel de la branche entre ces deux saisons, nous constatons qu'au niveau suisse, elle se situe à environ 24%. De notre côté, ce recul a été plus important et plus impactant, puisque notre manque à gagner s'élève à environ 28%.

Les raisons de cette différence sont connues et s'expliquent selon les critères suivants :

- 1) 80% du domaine des Portes du Soleil était fermé puisque tout le côté français était soumis aux contraintes gouvernementales de l'hexagone. Ceci a eu pour conséquence directe de péjorer considérablement l'attractivité de notre offre, particulièrement auprès de la clientèle pendulaire.
- 2) Comme le côté français n'était pas exploité, nous n'avons pas bénéficié du gap habituellement positif de la répartition des passages. Ainsi, par rapport à l'année de référence 2018-19, la perte sèche liée à cette absence de passages issus des forfaits Portes du Soleil vendus du côté français, a représenté un manco de recettes de 1,5 millions, à savoir environ 7% de nos recettes habituelles.
- 3) Compte tenu de la fermeture du secteur français des Portes du Soleil, nous n'avons vendu que des forfaits sectoriels (Champéry – Les Crosets – Champoussin – Morgins). Cette perte organique représente près de 6,5% de diminution du chiffre d'affaires, à hauteur de 1,4 millions.

- 4) Le gros morceau de la perte de chiffre d'affaires se trouve dans la fréquentation globale. Avec des mesures drastiques et coercitives concernant les voyages à l'étranger, certains gouvernements des pays traditionnellement pourvoyeurs de clientèle en hiver ont contribué à ce que la clientèle étrangère diminue de près de 80% pendant la saison d'hiver. D'autre part, les contraintes sanitaires et la fermeture des restaurants ont conduit notre clientèle pendulaire traditionnelle et fidèle, à reporter son choix du forfait journée, sur un forfait 5 heures ou demi-journée, provoquant également une diminution conséquente des recettes. Tous ces éléments cumulés représentent un manque à gagner complémentaire de 14,4%, à savoir près de 3,1 millions.

L'addition de ces différents éléments représente en finalité une perte de recettes de l'ordre de 6 millions de francs, à savoir près de 28% de moins que notre saison de référence 2018-2019. A quoi nous devons ajouter une baisse des recettes de location de nos restaurants, puisque nous avons logiquement accordé une remise spéciale aux exploitants de 30% sur le loyer.

Au niveau des charges, malgré une maîtrise « millimétrée » de notre exploitation, force est de constater que l'engagement de 30 collaborateurs supplémentaires pour l'application et la surveillance des mesures sanitaires spéciales est venu péjorer un bilan déjà catastrophique d'une saison d'hiver aussi inédite qu'imprévisible.

Cette diminution de recettes a donc directement impacté notre EBITDA, annihilant toute marge bénéficiaire sur cet exercice. Ceci a donc pour conséquence que nous avons renoncé à d'éventuels amortissements comptables, pour ne pas grever le ratio de fonds propres et que nous soumettrons à l'assemblée générale, l'abandon extraordinaire et ponctuel d'un versement de dividendes pour cet exercice comptable. Toutefois, nos réserves latentes étant très élevées, la situation économique de la société reste saine et son endettement raisonnable et proportionnel par rapport à son bilan.

Dès lors, comme nous n'avons aucun report de cash sur nos fonds propres, c'est tout le calendrier de nos investissements prévus dans le cadre de la restructuration et le renouvellement des installations du domaine qui risque d'être décalé dans le temps, jusqu'à ce que nous retrouvions une exploitation et une fréquentation normales.

A cet effet, la bonne nouvelle vient des Remontées Mécaniques Suisses, qui ont annoncé récemment que, sauf retournement de situation dû à une aggravation des cas d'infection au COVID, les remontées mécaniques seront soumises aux mêmes règles que les entreprises de transports publics et ne nécessiteront pas, pour la prochaine saison d'hiver, l'obligation du pass sanitaire. Selon toute vraisemblance, la même règle sera appliquée du côté français. Donc, hormis l'obligation du port du masque dans les zones fermées (téléphériques, caisses, etc...) et le respect des règles sanitaires connues, notre clientèle pourra accéder au domaine skiable, qu'elle soit vaccinée ou non. Naturellement, les règles pour l'accès aux restaurants restent pour l'heure inchangées, à savoir la présentation d'un pass sanitaire valide ainsi qu'une pièce d'identité.

Par conséquent, nous avons de bonnes raisons de penser que, si la situation sanitaire se stabilise, voire s'améliore, la fréquentation pourrait revenir à la normale, ou du moins, s'améliorer nettement par rapport à cette dernière saison, avec un retour également de la clientèle étrangère.

Aussi, avec l'aide de Val-Chablais Invest SA et la collaboration des communes, qui sera évoquée au point suivant, nous espérons pouvoir fournir les fonds propres requis et obtenir les financements nécessaires à la poursuite de nos investissements, selon notre business plan et notre calendrier d'exécution, sans être contraints à décaler, pour le moment, nos premières réalisations prévues, avec en point de mire et comme premier investissement majeur, le remplacement du télésiège de la Foilleuse.

Dans cet objectif, le conseil d'administration reste persuadé qu'il convient de maintenir le tempo planifié, certes ambitieux, mais réaliste. C'est pourquoi, les effets de l'année COVID nous ont encouragé à soumettre à l'assemblée une augmentation de capital autorisée, telle qu'expliquée ci-après.

Augmentation de capital autorisée

Le conseil d'administration est conscient qu'une sollicitation des actionnaires, dans le cadre d'une augmentation de capital, sous une forme ordinaire, serait vouée à un probable échec. Ce constat répond à une analyse objective en tenant compte des éléments suivants :

- 1) Dans le cadre de la fusion, nous avons élaboré et présenté le business plan sans avoir de recours nécessaire à une augmentation de capital. Si cette analyse était réaliste dans le cadre d'une exploitation normale et sur la base de recettes équilibrées et similaires d'année en année, nul n'aurait pu prévoir l'émergence de la pandémie et encore moins ses conséquences économiques et financières.
- 2) Lors du sauvetage du secteur de Morgins-Champoussin, puis dans le cadre du rapport d'échange des actions appliqué pour la fusion, les souscripteurs du capital de feu PDS-CH SA (société créée en 2017 dans le but de sauver in-extremis le domaine de Morgins-Champoussin) ont consenti à un effort financier important, puisqu'ils ont été fortement impactés par la disproportion de cette valeur d'échange, à la suite des valorisations des deux sociétés dans le cadre de la fusion. Cette situation, qui a certes été présentée et expliquée à maintes reprises, tant lors des séances d'information que dans les assemblées respectives, comme dans le rapport de fusion, était due au fait que le secteur de Morgins-Champoussin, sans la fusion, aurait été rapidement confronté à une faillite potentielle. En effet, la nécessité de renouveler rapidement certaines installations stratégiques, comme la Foilleuse, n'aurait pas trouvé d'aboutissement en raison d'un rendement insuffisant. Il serait donc malvenu aujourd'hui de proposer à ces actionnaires de passer une nouvelle fois à la caisse, par l'entremise d'une augmentation de capital sous la forme ordinaire.

D'autre part, indépendamment des effets COVID sur le cash-flow de la société, cette dernière occupe désormais une position prépondérante pour l'ensemble de l'économie touristique de la région. Avec l'absorption réalisée en début d'année des installations du secteur de Chalet-Neuf Bellevue, puis la reprise prochaine des installations du secteur de Torgon, nous aurons finalisé l'objectif de la feuille de route co-signée en 2017 entre les différentes sociétés de remontées mécaniques du versant suisse des Portes du Soleil et l'Etat du Valais. Nous sommes donc en bonne voie pour finaliser notre part du contrat et respecter nos engagements. Pour rappel, ce n'est qu'à la condition du respect de cette feuille de route que nous continuerons à avoir accès aux financements publics et aux aides issues de la loi sur l'encouragement des remontées mécaniques. Donc, il est aujourd'hui pertinent d'affirmer que notre société porte à elle seule et à bout de bras toute la branche économique touristique régionale et qu'il n'est ni hasardeux ni prétentieux de prétendre que nous sommes devenus « too big to fail ».

Fort de ce constat, le conseil d'administration a anticipé et analysé différentes formules en vue de maintenir son calendrier de réalisation, malgré l'effet COVID sur nos fonds propres. D'un côté et dans un premier temps, nous avons sollicité Val-Chablais Invest SA et l'Etat du Valais, pour explorer toutes les formes de financement permettant d'aboutir à la réalisation de la Foilleuse, dans les délais prévus. D'un autre côté, nous avons sollicité les présidentes et présidents des 6 communes concernées par notre domaine afin de leur exposer et partager notre vision de développement, mais également pour les rendre attentifs au peu d'implication actuelle des collectivités dans la vie de la société. En effet, nous sommes d'avis qu'avec l'ampleur prise à la suite des différents regroupements, nos projets ambitieux de développement doivent désormais concerner également et avant tout l'ensemble de la population et tous les acteurs économico-touristiques du territoire des Portes du Soleil Suisse, sis sur les communes de Champéry, Collombey-Muraz, Monthey, Troistorrents, Val-d'Illiez et Vionnaz. Très à l'écoute de nos propos, les présidentes et présidents de ces municipalités ont rapidement partagé notre avis sur le fait que notre développement est une affaire de tous et que la collectivité doit s'approprier et s'identifier à cette vision stratégique. C'est ainsi que nous avons élaboré conjointement l'idée d'une augmentation de capital autorisée, afin de permettre aux collectivités d'intégrer notre actionnariat et de participer pleinement à l'élargissement des conditions cadres qui nous permettront de garder notre cap dans la réalisation de nos objectifs.

Dès lors, à l'occasion de l'assemblée générale prochaine, le conseil d'administration vous proposera une modification statutaire qui lui permet de procéder à cette augmentation de capital autorisée. Par principe celle-ci se veut moins contraignante qu'une augmentation de capital ordinaire, puisque le conseil d'administration peut librement fixer les conditions, dans la limite toutefois des dispositions légales et pour un montant maximal de 50 % du capital-actions actuel à sa valeur nominale. D'autre part, le processus est beaucoup plus rapide.

Si nous vous soumettons ce projet détaillé pour approbation lors de l'assemblée, pour lequel nous attendons de votre part un large et clair soutien, nous souhaitons vous présenter déjà et dans les grandes lignes, les éléments marquants de cette proposition et les avantages stratégiques qui en ressortent :

- 1) Prioritairement, nous proposerons aux communes de souscrire à cette augmentation, avec un agio (survaleur) sur la valeur nominale des actions, afin de correspondre à la valeur d'échange actuelle des actions et neutraliser la dilution provoquée par les nouvelles souscriptions envers les actionnaires actuels. La participation totale et cumulée des communes ne pourra pas dépasser le 30% de la valeur nominale totale du nouveau capital action. Avec cette limite, l'actionnariat reste très diversifié et la philosophie de gestion appliquée aux sociétés privées demeure fondamentalement encrée dans la conduite stratégique de la société.
- 2) La participation totale des communes avec l'agio représentera à elle seule un nouvel apport de fonds propres de 2,2 millions de francs, agio inclus. Ces nouvelles liquidités seront exclusivement affectées aux investissements d'installations de remontées mécaniques et d'enneigement, dans le cadre du développement global du domaine.
- 3) Les actionnaires actuels comme de nouveaux investisseurs auront librement la possibilité de souscrire pour la différence restante, dans la limite du plafond des 50% requis par la loi, concernant les augmentations de capital autorisées. Cette souscription complémentaire représentera au maximum un montant de 1,2 millions de francs, qui sera soumis aux mêmes règles d'affectation que la participation des communes.
- 4) Le nouveau capital action atteindra alors un volume en adéquation avec la taille de la société, suite à la croissance organique subie consécutivement à la fusion et aux acquisitions. Le ratio de fonds propres au bilan n'en sera que plus équilibré.
- 5) Aujourd'hui notre capital action est trop restreint par rapport à la valeur réelle de rendement de la société. Cette dernière est donc vulnérable face à une potentielle tentative d'acquisition par un seul et unique investisseur, comme cela a été le cas à Crans-Montana. Dans une telle situation, un actionnaire majoritaire peut diriger à sa guise la gestion stratégique de la société et souvent à contresens des intérêts collectifs. Avec l'augmentation de capital autorisée, la diversification de notre actionnariat et la participation accentuée des collectivités, le risque d'avoir une situation de majorité en main d'un seul et unique investisseur est complètement écarté.
- 6) La participation accrue des collectivités dans le capital social est un gage de pérennité et un signal fort à la collectivité sur l'implication et la juste mesure de l'importance du tourisme dans l'économie régionale. La priorisation du plan de développement en ressort renforcée.
- 7) Cette démarche collective démontre à nos partenaires de Val-Chablais Invest SA et à l'Etat du Valais que nous sommes unanimes dans la réalisation de nos engagements. Ceci ne fera qu'accroître l'attente que nous portons désormais sur ces institutions, pour un accompagnement inconditionnel dans notre stratégie.

Le conseil d'administration est convaincu que vous saurez mesurer l'importance de cette proposition. Certes, d'aucuns diront qu'il est regrettable d'avoir été confronté à une année COVID sans précédents pour porter ce type de réflexion. Mais cette démarche démontre à quel point nous sommes capables dans cette région de se serrer les coudes quand la situation le demande et avec quel degré de résilience nous sommes en mesure d'élargir notre champ de vision, pour constater que derrière notre clocher il y a un vaste espace commun qui l'embellit.

Autres point et faits marquants

- L'année passée nous n'avions pas pu formellement vous présenter le rapport final concernant le contrôle spécial, demandé par des actionnaires suite au dépassement de la retenue collinaire, car le délai de traitement des questions complémentaires n'était pas terminé. Lors de la prochaine assemblée générale, nous avons invité le contrôleur spécial, M. Braillard de la Fiduciaire Favre, pour qu'il vienne faire une brève présentation des conclusions dudit contrôle. D'un point de vue juridique, le rapport n'est pas soumis à l'approbation des actionnaires. Mais nous souhaitons qu'il soit présenté de façon objective et transparente.
- Toujours concernant ce contrôle spécial, grâce à la validation par le conseil d'administration de son exécution et à ses conclusions favorables en notre faveur, nous avons pu faire valoir une demande de prêt NPR complémentaire à l'Etat du Valais, qui a admis le dépassement comme investissement justifié. Nous avons ainsi obtenu une rallonge de 2 millions, sans intérêt pendant 20 ans.
- Nous vous avons informés à l'assemblée générale de 2020, toujours dans le dossier de la retenue collinaire, que nous avons déposé une requête en preuve à futur. Celle-ci consiste à solliciter le Juge pour qu'il nomme un expert neutre en vue d'analyser :
 - a) Les raisons du dépassement du devis de la retenue collinaire
 - b) Les problèmes rencontrés au niveau technique dans la station de pompage

Cette expertise va enfin pouvoir commencer, le Juge ayant désormais donné mandat à un expert indépendant. Nous vous tiendrons informés de l'avancement de ce dossier lors d'une prochaine Newsletter.

- Le conseil d'administration a procédé à la nomination d'un Directeur d'exploitation pour notre société, en la personne de M. Fabrice Mauron. En raison de la fusion et de l'étendue de notre nouveau secteur d'exploitation, nous avons jugé opportun de soulager notre directeur Pascal Bergero, dans ces activités opérationnelles. Nous avons désormais 4 zones d'exploitation et M. Mauron aura la charge de diriger ces différents secteurs. M. Mauron est titulaire de deux diplômes d'ingénieur, en systèmes industriels et en génie civil. Agé de 38 ans, il entrera en fonction le 1^{er} janvier 2022. M. Mauron dispose d'une solide expérience dans les remontées mécaniques, puisqu'il a été actif pendant près de 10 ans auprès de Crans-Montana Aminona SA. Il y a notamment dirigé tous les projets de réalisations des nouvelles installations. Nous lui souhaitons une cordiale bienvenue et beaucoup de plaisir et de succès dans sa nouvelle fonction.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous aurez porté à ces quelques lignes et tout en nous réjouissons de vous revoir à l'assemblée générale ordinaire, nous vous adressons, Mesdames et Messieurs les actionnaires, nos plus cordiales salutations.

**Pour le Conseil d'Administration de
Portes du Soleil Suisse SA**

Enrique Caballero, Président

