

CI Com

*Compagnie Internationale
pour la Communication*

Rapport semestriel de l'exercice 2010

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Echéance des mandats

Michel RETHORET Président	Exercice 2013
Claude CHABANEL Membre	Exercice 2010
Michel FAVRE Membre	Exercice 2013

Organe de révision

Berney & Associés SA

Siège de la société

c/o SOGEFCO SA,
Rue du 31-Décembre, 42
1207 Genève
Site www.cicomsa.com
E-mail info@cicomsa.ch

Capital-actions CHF 13'000'000
570'000 actions nominatives de CHF 10 nominal / 365'000 actions au porteur de CHF 20 nominal

Evolution des activités du Groupe

durant le premier semestre 2010

VIE DES SOCIETES

CI COM SA

CI Com SA est la société holding du groupe. Le but principal poursuivi par le Conseil d'administration a été double : dans une première phase, épurer le passé par la vente progressive des activités et/ou des actifs permettant de réduire l'endettement, cette activité s'est terminée fin 2007. Par ailleurs, le Conseil d'administration étudie un redéploiement de la société par rapport à de nouvelles orientations.

Les comptes consolidés semestriels font apparaître une perte nette de CHF 892'563. Ce résultat provient essentiellement d'un ajustement de valeur de l'immeuble de placement à Bâle détenu par la filiale CC Management SA. Les coûts de structure, bien que diminués à l'extrême, sont nécessaires pour continuer la cotation de la société en attendant le redéploiement de ses activités. Ce choix a été décidé par le Conseil d'administration afin de promouvoir la transparence totale de la gestion de la société vis-à-vis des actionnaires ainsi que de permettre un redéploiement rapide des activités de celle-ci. Le Conseil d'administration est aujourd'hui relativement optimiste pour la mise en application d'un tel concept.

CI Com SA ne détient aujourd'hui plus qu'une participation, à savoir CC Management SA (100%), active dans la gestion du parc immobilier.

CC MANAGEMENT SA

La société s'occupe avant tout de gestion immobilière et ne détient à ce jour qu'un parc immobilier à Bâle (Dreisplitz).

Le bâtiment de Bâle, bien que loué, n'a pas une rentabilité suffisante et grève lourdement le compte d'exploitation global. Un premier projet de nouvelle construction a été établi et un permis de construire délivré. L'accord définitif de la fondation propriétaire des terrains n'a pas pu être obtenu avant l'échéance du permis de construire, soit le 30 juin 2010. Un nouveau projet a été préparé, soumis au propriétaire du terrain ainsi qu'à l'administrateur de l'ensemble de la propriété foncière et accepté par toutes les parties. Ce projet a fait l'objet du dépôt d'une nouvelle demande du permis de construire. En l'absence de confirmation formelle des autorités compétentes et en conformité avec les normes comptables appliqués par le Groupe, un ajustement de valeur de CHF 821'000 a été enregistré dans les comptes au 30 juin 2010. Dans la mesure où les modifications apportées au projet initial sont mineures, le Conseil d'administration est néanmoins confiant qu'un nouveau permis de construire sera accordé avant la fin de l'année et que la valorisation au 31 décembre 2010 de cet immeuble de placement pourra à nouveau tenir compte de cette autorisation.

CI COM SA

États Financiers Consolidés

30 juin 2010

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE INTERIMAIRE*pour la période de six mois terminant le 30 juin 2010*

	Pour la période de six mois terminant le 30 juin	
	2010	2009
	Non audités	
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
Produits des activités	33'835	35'175
Charges d'exploitation	-208'411	-252'513
Autres produits	22'500	-
Variation de juste valeur des immeubles de placement	-821'000	70'065
Bénéfice sur la vente des actifs financiers disponibles à la vente	59'400	-
Produits financiers	126'756	129'006
Charges financières	-107'938	-246'558
Résultat avant impôt	-894'858	-264'825
Produits / (Charges) d'impôt sur le résultat	2'295	-14'149
RESULTAT DE L'EXERCICE	-892'563	-278'974
 <u>Perte de la période attribuable aux :</u>		
Actionnaires ordinaires de la société mère	-892'563	-278'974
 <u>Perte par action :</u>		
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	935'000	935'000
Résultat de base par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-	-0.95	-0.30
Résultat de base par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-	-1.90	-0.60
Résultat dilué par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-	-0.95	-0.30
Résultat dilué par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-	-1.90	-0.60

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE*pour la période de six mois terminant le 30 juin 2010*

Pour la période de six mois terminant le 30 juin

2010

2009

Non audités

CHFCHF

Résultat de la période comptabilisé au compte de résultat	-892'563	-278'974
Ajustements à la juste valeur des instruments financiers destinés à la vente	63'609	78'300
Ajustements de reclassement	-59'400	-
Autres éléments du résultat global de la période	-888'354	-200'674
 <u>Résultat global de la période attribuable aux :</u>		
Actionnaires ordinaires de la société mère	-888'354	-200'674

BILAN CONSOLIDE INTERIMAIRE*au 30 juin 2010*

	30/06/2010 Non audité	31/12/2009 Audité
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
ACTIFS		
Actifs non courants		
Immeubles de placement	1'271'000	2'092'000
Total des actifs non courants	1'271'000	2'092'000
Actifs courants		
Autres actifs courant	36'851	11'576
Actifs financiers disponibles à la vente	4'459'650	4'893'750
Liquidités et équivalents de liquidités	33'185	35'107
Total des actifs courants	4'529'686	4'940'433
TOTAL ACTIFS	5'800'686	7'032'433
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		
Capitaux propres attribuables aux actionnaires ordinaires de la société mère		
Capital émis	13'000'000	13'000'000
Résultats consolidés non distribués	-13'023'390	-12'130'827
Autres réserves	555'509	551'300
Total capitaux propres	532'119	1'420'473
Passifs non courants		
Dettes fiscales	982'712	976'902
Passifs d'impôts différés	149'247	151'542
Total des engagements à long terme	1'131'959	1'128'444
Passifs courants		
Emprunts	3'514'635	3'698'830
Provisions	80'000	80'000
Autres engagements à court terme	368'235	491'570
Dette envers l'administration fiscale	173'738	213'116
Total des engagements à court terme	4'136'608	4'483'516
TOTAL PASSIFS	5'268'567	5'611'960
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	5'800'686	7'032'433

ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES INTERMINAIRE*pour la période de six mois terminant le 30 juin 2010*

CHF	Capital émis	Résultats globaux consolidés non distribués	Autres réserves	Total
Au 1 janvier 2009	<u>13'000'000</u>	<u>(11'530'579)</u>	<u>355'550</u>	<u>1'824'971</u>
Résultat global de la période	<u>-</u>	<u>(278'974)</u>	<u>78'300</u>	<u>(200'674)</u>
Au 30 juin 2009 (Non audité)	<u>13'000'000</u>	<u>(11'809'553)</u>	<u>433'850</u>	<u>1'624'297</u>
Au 1 janvier 2010	<u>13'000'000</u>	<u>(12'130'827)</u>	<u>551'300</u>	<u>1'420'473</u>
Résultat global de la période	<u>-</u>	<u>(892'563)</u>	<u>4'209</u>	<u>(888'354)</u>
Au 30 juin 2010 (Non audité)	<u>13'000'000</u>	<u>(13'023'390)</u>	<u>555'509</u>	<u>532'119</u>

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE INTERIMAIRE

pour la période de six mois terminant le 30 juin 2010

	Pour la période de six mois	
	2010	2009
	Non audités	
	CHF	CHF
Activités opérationnelles		
Résultat avant impôt	-894'858	-264'825
<u>Ajustements pour réconcilier le résultat avant impôt avec le tableau de flux</u>		
Eléments sans effet de trésorerie :		
Variations des provisions et actualisation de la dette envers l'administration fiscale	-33'568	27'911
Variation de juste valeur des immeubles de placement	821'000	-70'065
Bénéfice sur la cession des actifs disponibles à la vente	-59'400	
Produits financiers	-126'756	-129'006
Charges financières	107'938	246'558
Ajustements du fonds de roulement :		
Variation des débiteurs et autres créances	-25'275	9'938
Variation des créanciers et autres dettes à court terme	-104'514	-350'092
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	<u>-315'433</u>	<u>-529'581</u>
Activités d'investissement		
Cession d'actifs disponibles à la vente	507'459	-
Acquisition d'actifs disponibles à la vente	-9'750	-
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités d'investissement	<u>497'709</u>	<u>-</u>
Activités de financement		
Remboursement dette de l'AFC	-44'100	-
Emprunts bancaires (Augmentation / - Diminution)	-184'195	600'384
Dividendes reçus	117'000	-
Intérêts payés	-72'903	-72'815
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités de financement	<u>-184'198</u>	<u>527'569</u>
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	-1'922	-2'012
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1 ^{er} janvier	35'107	62'167
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 30 juin	<u>33'185</u>	<u>60'155</u>

NOTE 1 ACTIVITES DU GROUPE

En date du 30 septembre 2010, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers consolidés semestriels de CI Com SA pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010. CI Com SA est une société holding anonyme de droit suisse dont le siège se trouve à Genève (Suisse). Le Groupe est actif dans la prise de participation dans des entreprises, dans l'octroi de prêts, avances de fonds, etc. en Suisse.

Le Groupe a un projet de développement immobilier de Bâle. Un premier permis de construire a été délivré, lequel est arrivé à échéance le 30 juin 2010. Un nouveau projet a été préparé, soumis au propriétaire du terrain ainsi qu'à l'administrateur de l'ensemble de la propriété foncière et accepté par toutes les parties. Une nouvelle demande de permis de construire a été déposée en septembre 2010.

NOTE 2 RESUME DES PRINCIPES DE CONSOLIDATION ET D'EVALUATION

Les états financiers semestriels ont été préparés conformément à l'International Accounting Standard (IAS) 34, information financière intermédiaire. Le rapport n'a pas été audité par le réviseur des comptes consolidés. Le compte de résultat consolidé, le bilan consolidé, le tableau de financement ainsi que la variation des fonds propres consolidés ont été présentés selon la même forme que dans les états financiers annuels. Un état du résultat global consolidé est également présenté.

Les états financiers semestriels ne contiennent pas toutes les informations qui sont requises pour les états financiers annuels ; de ce fait, les états financiers semestriels doivent être analysés conjointement aux états financiers annuels.

Les états financiers semestriels ont été approuvés par le Conseil d'administration du 30 septembre 2010 et sont non audités.

Comme annoncé en juin 2010, les états financiers au 30 juin 2010 sont les derniers présentés selon le référentiel comptable IFRS (International Financial Reporting Standard). CI Com SA publiera désormais ses comptes consolidés conformément aux Normes comptables suisses RPC (Recommandations relatives à la présentation des comptes).

Adoption de nouveaux standards et interprétations

Les principes comptables utilisés sont constants avec ceux employés pour la préparation des états financiers annuels du Groupe pour la clôture des comptes au 31 décembre 2009, sauf pour les normes et les amendements suivants effectifs depuis le 1^{er} janvier 2010 :

Standard / Interprétation		Date d'entrée en vigueur
IFRS 3 – Regroupement d'entreprise (révisée)	1)	1er juillet 2009
IAS 27 – Etats financiers consolidés et individuels	1)	1er juillet 2009
IAS 39 – Instruments financiers: Comptabilisation et évaluation – Eléments couverts éligibles	1)	1er juillet 2009
IFRIC 17 – Distributions en nature aux actionnaires	1)	1er juillet 2009
Améliorations apportées aux IFRS	1)	1er janvier 2010

1) Pas d'impact significatif sur les états financiers consolidés.

NOTE 3 MISE EN JUSTE VALEUR DES IMMOBILISATIONS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

Le Groupe a décidé de développer son parc immobilier de Bâle ; le 1 janvier 2007, l'immeuble a été reclassé en immobilisation en cours de développement. Un droit de construction a été obtenu en 2007 pour cet objet. Durant l'exercice 2008, les plans de

développement originaux ont été modifiés pour améliorer la surface constructible. En 2008, le plan initial a été réaménagé pour permettre l'agrandissement des surfaces construites, passant de 6000 m² brut à 7000 m² à l'heure actuelle.

En 2010, et en continuation de la politique élaborée en 2008 il a été envisagé une redistribution des surfaces et des étages de façon à optimiser l'utilisation du volume possible. Le permis alors en vigueur étant échu, il a été décidé, d'accord avec la fondation propriétaire des terrains et de l'administrateur de l'ensemble de la propriété foncière, de déposer un nouveau permis de construire en septembre 2010. Une importante société bâloise d'architectes et d'ingénieurs est mandatée pour mener à bien ce projet et une décision devra être prise quant à l'octroi des travaux, soit en mandat d'entreprise générale soit en mandat de toute entreprise.

Conformément à la norme IAS 40 révisée et le principe comptable retenu, les immeubles de placement en développement sont évalués dès le 1er janvier 2009 à la juste valeur de façon prospective. Le parc immobilier à Bâle est considéré comme immeuble de placement en cours de développement.

L'évaluation au 30 juin 2010 faite par des experts indépendants indique que la juste valeur de cet actif est de CHF 1'271'000 (31 décembre 2009 : 2'092'000. Wüest & Partner SA est un cabinet international de conseils immobiliers, spécialiste dans l'évaluation de ce type de bien immobilier. La juste valeur de l'immeuble prend en compte la possibilité concrète de réaliser le projet prévu et n'est pas déterminée par rapport à d'autres transactions similaires observables sur le marché en conséquence de la spécificité de l'objet et du manque de donnée comparable. Un modèle d'évaluation basé sur la méthode du discounted cash flow (DCF) a été utilisé. La valeur correspond à la somme de tous les revenus futurs nets actualisés. Les revenus nets sont escomptés en fonction des opportunités et des risques du marché. Un taux d'actualisation de 5.10% (31.12.2009 : 5,12%) a été retenu. Si le projet ne devait pas aboutir, il existe un fort risque de perte de valeur de ce bien. En conséquence, et dans la mesure où, à la date d'établissement des comptes semestriels, une autorisation formelle des autorités compétentes n'a pas été reçue suite à la demande du nouveau permis de construire, un ajustement de valeur, basée sur la valeur d'expertise au 30 juin 2010, est comptabilisé dans le projet de Bâle pour un montant de CHF 821'000.

Le terrain de Bâle est assujéti à un droit de superficie jusqu'en 2053. Les charges relatives aux droits de superficie payées en 2010 s'élevaient à CHF 46'870 (CHF 46'870 en 2009). En cas de difficulté de la société, la fondation Christoph Merian Stiftung est privilégiée par une cédula hypothécaire de 1er rang d'un montant limite de CHF 105'000.

IAS 23R n'a pas d'impact sur ce projet immobilier car il n'y a pas de coût d'emprunt bancaire directement attribuable, les emprunts actuels n'étant pas liés au projet de rénovation.

NOTE 4 INFORMATION SECTORIELLE

Le Groupe opère sur un seul secteur d'activité, celui de CC Management SA, active dans le domaine de l'immobilier industriel en Suisse et à l'étranger. Les activités de la société mère, CI Com SA, consistent à la direction générale et au Conseil d'administration du Groupe, ainsi que le support central dédié au développement de nouvelles activités. Aucune information sectorielle n'est dès lors fournie. Les activités du Groupe ne sont pas influencées par des saisonnalités.

NOTE 5 LITIGE BERTOLA

L'audience prévue en juin 2010 afin de déterminer la compétence juridictionnelle de la Cour a été reportée en octobre 2010. Le Conseil d'administration a décidé de maintenir inchangée la provision de CHF 80'000.

NOTE 6 AUTRES PRODUITS

Durant le premier semestre 2010, la société a reçu un montant de CHF 22'500 dans le cadre du règlement d'un litige.