

CI Com

*Compagnie Internationale
pour la Communication*

Rapport annuel de l'exercice 2010

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Échéance des mandats

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

Organe de révision

Berney & Associés S.A., Société fiduciaire, Genève

Siège de la société

c/o Sogefco, 42, rue du 31-Décembre, 1207 Genève
Tél +41(0)22 737 40 00 - Fax +41(0)22 737 40 09
Case postale 6204
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

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2010

PRÉAMBULE

CI Com SA (société financière de participations) ayant finalisé sa politique de désinvestissement à fin décembre 2007 ne possède plus aujourd'hui que CC Management SA Genève. Durant l'exercice 2009, plusieurs tractations se sont déroulées avec un groupe en particulier : DUAL HOLDING SA (DHSA). DUAL HOLDING SA est une société holding de participations, active en particulier dans l'immobilier. Elle possède des immeubles ainsi que des sociétés immobilières en Suisse et à Genève.

Un premier accord (Memorandum Of Understanding) est intervenu en septembre 2009 entre DUAL HOLDING SA et la société NEWER SA, détentrice des 570'000 actions nominatives de CI Com SA. Celui-ci fût suivi par un accord définitif signé le 22 décembre 2009. Les deux sociétés DUAL HOLDING SA et NEWER SA ont fusionné à cette même date. Par cet acte, la société NEWER SA a été dissoute et la société DUAL HOLDING SA est devenue la seule détentrice de ces actions de CI Com SA.

En 2010, l'activité de CI Com SA, dont la vocation et le but est d'être une société holding s'est concentrée sur le projet de développement de l'immeuble détenu par la filiale CC Management.

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 annuels font apparaître une perte nette pour l'exercice 2010 de CHF 986'179. 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 bien immobilier à Bâle (Dreisplitz).

Le bâtiment de Bâle, bien que loué partiellement, 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'avait 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, lequel a été délivré le 15 février 2011.

Par ailleurs, le bail emphytéotique dont l'échéance est en 2053 sans valeur de reprise de l'immeuble a été rediscuté et le propriétaire a consenti de le prolonger jusqu'en 2080 ainsi que de, en cas de non prolongation, reprendre l'immeuble à 70 % de sa valeur à ce moment-là.

CONTINUATION D'ACTIVITE

Jusqu'en septembre 2009, l'actionnaire majoritaire de CI Com SA était la société NEWER SA à Genève, dont M. Charles Perret était l'unique actionnaire. Le 24 septembre 2009, M. Charles Perret a vendu les actions de NEWER SA à la société DUAL HOLDING SA à Fribourg. DUAL HOLDING SA est détenue à 80 % par M. Alain Dumenil et à 20 % par Gepar Holding SA, Zoug, société contrôlée par M. Alain Dumenil. Le 22 décembre 2009, NEWER SA a été absorbée par DUAL HOLDING SA, par fusion.

En 2011, l'activité de CI Com SA, dont la vocation et le but est d'être une société holding sera redéployée, et orientée dans un premier temps sur le domaine de l'immobilier et la détention, gestion et financement de participations dans toute société suisse ou étrangère dans ce domaine ou dans d'autres. Un certain nombre d'hypothèses et de possibilités sont à l'étude, voire même en cours d'estimation et d'évaluation. Une communication ad hoc sera faite aux actionnaires en temps utile, mais au plus tard lors de l'assemblée générale du 28 juin 2011.

Le nouvel actionnaire assure la continuité d'exploitation par la mise à disposition des liquidités nécessaires.

Ce rapport de gestion sera présenté par le conseil d'administration à la prochaine assemblée générale ordinaire de la société.

Corporate Governance

Sommaire

1. Structure du groupe et actionnariat
2. Structure du capital
3. Conseil d'administration
4. Direction générale
5. Rémunérations, participations et prêts
6. Droits de participation des actionnaires
7. Prises de contrôle et mesures de défense
8. Organe de révision
9. Politique d'information

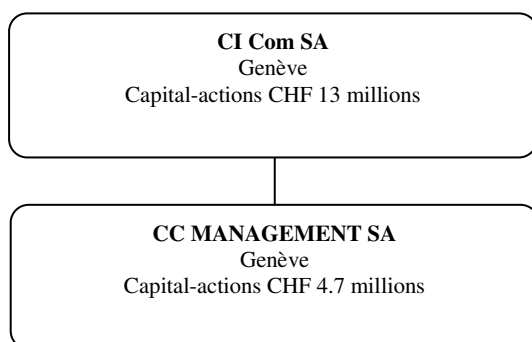
1. Structure du groupe et actionnariat

1.1 Structure du groupe

CI Com SA, dont le siège est en Suisse, à Genève, dans les locaux de la société Sogefco, rue du 31-Décembre 42, est cotée à la Bourse Suisse (SIX) de Zürich. Sa capitalisation boursière des seules actions au porteur cotées en bourse est de CHF 2.1 millions au 31.12.2010 sur la base d'un cours de CHF 5.65 par action (No valeur ISIN CH 0001625810).

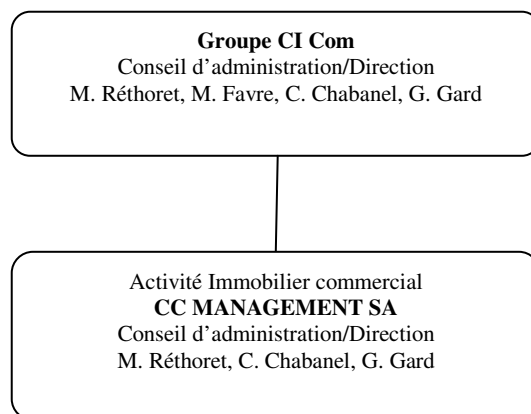
CI Com SA, dont le but est d'effectuer toutes opérations financières tant pour son compte que pour le compte de tiers, est actuellement une société financière de participations sans activité opérationnelle.

CI Com SA détient comme seule participation le 100% du capital-actions de la société CC Management SA.



1.1.1 Structure opérationnelle du groupe

CC Management SA, Genève, est active dans le domaine de l'immobilier commercial. Suite à l'abandon des activités opérationnelles, le Groupe n'emploie plus de personnel.



1.1.2 Seule CI Com SA est cotée en bourse et est la seule société qui présente des comptes consolidés.

1.2 Actionnaires importants

Détention d'actions

Actions détenues par des sociétés du groupe	Aucune	
Actions détenues par d'autres actionnaires	570'000 actions nominatives 365'000 actions au porteur	100% du capital-actions

Les 570'000 actions nominatives, soit 43.85% du capital-actions ne sont pas cotées et sont détenues par Dual Holding SA, Genève.

**Rappel : les actions nominatives ne sont pas cotées en bourse.*

2. Structure du capital

2.1 Capital

Le capital social de CI Com SA de CHF 13'000'000 est composé de 570'000 actions nominatives de CHF 10 nominal et 365'000 actions au porteur de CHF 20 nominal.

Type d'actions	Valeur nominale	Nombre d'actions	Cotées /Non cotées en bourse	Détenteurs
Nominatives	CHF 10	570'000	Non cotées	Dual Holding SA
Porteurs	CHF 20	365'000	Cotées	Inconnus

Les 570'000 actions nominatives bénéficient d'un droit de vote privilégié. Les actions nominatives qui correspondent à 43.85% du capital-actions détiennent 61% des voix.

2.2 Capital autorisé et conditionnel

2.2.1 Capital autorisé

Un capital autorisé a été fixé par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 29 juin 2004 à CHF 1.3 millions ; cette augmentation de capital se ferait par l'émission d'un maximum de :

57'000 actions nominatives liées d'une valeur nominale de CHF 10 chacune, à droit de vote privilégié

36'500 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 20 chacune.

Lors de l'assemblée générale ordinaire du 29 juin 2006, le capital autorisé a été reconduit pour un période de deux années au 29 juin 2008.

Lors de l'assemblée générale ordinaire du 26 juin 2008, le capital autorisé a été modifié et l'art. 5 quater des statuts a été changé comme suit :

« Le conseil d'administration est autorisé à augmenter jusqu'au 26 juin 2010 le capital-actions de la société, d'un montant de six millions cinq cent mille francs (CHF 6'500'000) au plus, par l'émission d'un maximum de deux cent quatre-vingt-cinq mille (285'000 actions nominatives liées, à droit de vote privilégié et privilégiées selon l'article 5bis des statuts, d'une valeur nominale de dix francs (CHF 10) chacune, et cent quatre-vingt-deux mille cinq cents (182'500) actions au porteur, également privilégiées selon l'article 5bis des statuts, d'une valeur de vingt (CHF 20) chacune, qui devront être entièrement libérées. Le conseil d'administration peut procéder à l'augmentation du capital en entier ou par tranches.

Les actionnaires bénéficient en principe d'un droit préférentiel de souscription sur les nouvelles actions. Le conseil d'administration peut toutefois supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires pour de justes motifs, notamment si les actions sont émises en relation avec l'acquisition d'entreprises, de parties d'entreprises ou de participations. Les actions pour lesquelles le droit de souscription est accordé sans toutefois être exercé sont à la disposition du conseil d'administration, qui les utilise dans l'intérêt de la société.

Le conseil d'administration fixe le prix d'émission des nouvelles actions, la manière de les libérer ainsi que les conditions de l'exercice du droit préférentiel de souscription ».

Lors de l'assemblée générale du 24 juin 2010, le capital autorisé n'a pas été reconduit de sorte qu'au 31 décembre 2010, CI Com SA ne dispose pas d'un capital autorisé.

2.2.2 Capital conditionnel (art. 5 ter des statuts)

Un capital conditionnel a été fixé par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 12 juillet 2001 à CHF 1.3 million ; cette augmentation de capital se ferait par l'émission d'un maximum de :

57'000 actions nominatives privilégiées liées d'une valeur nominale de CHF 10 chacune, à droit de vote privilégié ;

36'500 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 20 chacune.

En cas d'émission du capital conditionnel, il serait intégralement réservé aux collaborateurs de la société (cette notion englobant tant les salariés que les administrateurs). La souscription s'effectuerait par l'exercice des droits d'options accordés aux collaborateurs.

Les options seraient alors réparties, en intégralité et à parts égales, aux membres du conseil d'administration selon la décision du 15 janvier 2004.

Lors de son conseil d'administration du 25 avril 2008, celui-ci a décidé d'émettre les certificats d'options décidés par l'assemblée générale du 12 juillet 2001 et attribués par le conseil du 15 janvier 2004. Les certificats ont été émis selon la répartition suivante :

M. Charles Perret	19'000 options nominatives certificat no. 1	12'168 options au porteur certificat no. 2
M. Michel Favre	19'000 options nominatives certificat no. 3	12'166 options au porteur certificat no. 4
M. Claude Chabanel	19'000 options nominatives certificat no. 5	12'166 options au porteur certificat no. 6

Soit au total : 57'000 options de type 1, donnant droit d'acquérir des actions nominatives et 36'500 options de type 2 donnant droit d'acquérir des actions au porteur. La validité est de 10 ans.

Le droit de souscription préférentiel des actionnaires est supprimé tant pour l'émission des options que pour les nouvelles actions émises.

Le prix d'émission des actions sera fixé périodiquement par le conseil d'administration qui déterminera également, en fonction de la date d'exercice des options, le moment à partir duquel les actions donnent droit à des dividendes.

Les actions souscrites par les collaborateurs de la société, dans le cadre du plan de participation, seront inaliénables pendant une période de 3 ans à compter de leur souscription et demeureront, pendant cette période, déposées en mains de la société.

Après leur émission, les nouvelles actions nominatives seront soumises aux restrictions de transfert prévues à l'article 7 des statuts (voir extrait de l'article 7 des statuts au point 2.3.1 ci-dessous).

2.3 Restrictions de transfert et inscriptions des « nomines »

2.3.1 Article 7 des statuts

« ... Toute acquisition d'une ou plusieurs actions nominatives, à quelque personne et à quelque titre que ce soit, y compris la constitution de tout droit de propriété ou d'usufruit sur une ou plusieurs actions nominatives, est subordonnée à l'approbation écrite du conseil d'administration.... »

Le conseil d'administration peut refuser son approbation sans indication de motifs en offrant à l'aliénateur de reprendre ses actions, pour le compte de la société, pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers, à leur valeur réelle au moment de la demande d'approbation. Le conseil d'administration peut également refuser son approbation si l'acquéreur ne déclare pas expressément qu'il acquiert les actions en son propre nom et pour son propre compte.

Si l'approbation requise est refusée, ou tant qu'elle n'a pas été accordée, la pleine propriété des actions et tous les droits qu'elles incorporent restent acquis à l'aliénateur.

Demeurent réservées les dispositions des articles 685b al. 4 et 685c al. 2 CO, applicables aux actions acquises par succession, partage successoral, en vertu du régime matrimonial ou dans une procédure d'exécution forcée.

Le transfert prend date et déploie ses effets vis-à-vis de la société dès le jour de l'inscription du nouvel actionnaire sur le registre des actions de la société.

2.3.2 Répartition du bénéfice et Dividende

Article 32 des statuts

« Il est prélevé une somme égale au cinq pour cent du bénéfice de l'exercice pour constituer la réserve générale jusqu'à ce que celle-ci atteigne vingt pour cent du capital-actions libéré.

Le solde du bénéfice de l'exercice est réparti conformément aux décisions de l'assemblée générale, sur le préavis du conseil d'administration.

Les dispositions impératives de la loi sur les réserves doivent être respectées ».

Article 33 des statuts

« Le paiement du dividende a lieu à l'époque fixée par le conseil d'administration.

Le dividende ne peut être fixé qu'après que les affectations aux réserves légales et statutaires aient été opérées conformément à la loi et aux statuts.

Des dividendes ne peuvent être prélevés que sur le bénéfice résultant du bilan et sur les réserves constituées à cet effet.

Tout dividende qui n'a pas été réclamé dans les cinq ans depuis son exigibilité est prescrit de plein droit au profit de la société ».

3. Conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit normalement une fois par trimestre.

En 2010, le conseil s'est réuni cinq fois.

3.1 Membres du conseil d'administration

Nom	Année de Naissance	Nationalité	Date du 1 ^{er} mandat	Terme du mandat	Tâches au C.A.
Michel Réthoret	1944	Française	2010	2013	Président
Michel Favre	1937	Suisse	1996	2013	Administrateur
Claude Chabanel	1946	Suisse	1999	2010	Administrateur

Michel Réthoret

Après avoir terminé un DECS (Diplôme d'Etudes comptables supérieures) à l'université de Lyon, Michel Réthoret est venu à Genève et a travaillé au sein de différentes sociétés financières dans lesquelles il s'est familiarisé avec les techniques financières, les fiscalités suisses et internationales. Il a créé à Genève deux fiduciaires (Fidaudit SA et Fidaudit Révisions SA) revendues en 1985. Il a ensuite continué son activité à travers une nouvelle fiduciaire spécialisée dans le conseil et la structuration de patrimoine.

Au cours de sa carrière Michel Réthoret a été membre du directoire d'une banque à Hambourg, a été ou est encore membre du conseil d'administration de fonds d'investissements, et de plusieurs sociétés suisses ou étrangères en particulier dans le domaine immobilier.

Michel Réthoret est également administrateur des sociétés suivantes :

- * Dual Holding SA, Fribourg, Président du conseil d'administration
- * Agefi, société de l'agence économique et financière SA, Lausanne, administrateur
- * Sogefco SA, Genève, administrateur
- * Raf Fintrust SA, Le Chenit, administrateur
- * Gepar Holding SA, Zoug, administrateur

Michel FAVRE

Après une formation comptable complète, Michel Favre a fonctionné comme réviseur et notamment comme expert aux examens fédéraux d'experts-comptables, en matière de technique de la révision. Outre ses activités de gestionnaire de la fiduciaire Edmond Favre SA, il a œuvré en qualité de directeur financier, puis de directeur général-adjoint d'une société de transport aérien. Par la suite, il a conduit de nombreux audits fonctionnels et d'organisation notamment auprès du Département de l'Economie du Canton de Genève, des Transports Publics Genevois et de l'Office Cantonal de l'Emploi.

Outre ses fonctions de Président de l'Aéro-Club de Genève, Michel Favre est notamment administrateur des sociétés suivantes :

- * Plazatour SA, Genève
- * Plaza Investissements SA, Genève
- * Société Immobilière, 1 rue des Sablières SA, Satigny
- * Arn, Wutrich et Frigerio SA, Carouge
- * Société Anonyme pour la Diffusion des produits Mondialmoquette, Genève

Claude CHABANEL

Claude Chabanel est titulaire d'une licence en économie de l'Université de Lausanne et d'un MBA de l'IMD.

Au cours de sa carrière professionnelle il a occupé des postes de Direction tant au niveau suisse qu'international, notamment pour une filiale de Nestlé SA en Arabie Saoudite.

Jusqu'en 1988 il a été Directeur au sein d'ABB Sécheron SA où il fût chargé de redresser et développer les opérations de la division «Electronique industrielle et traction ».

De 1989 jusqu'à 1998 il a occupé le poste de CEO de Sécheron SA et de Sécheron Holding SA où il développa les ventes de 400%. De 1998 jusqu'à 2003 il a occupé le poste de CEO du groupe CVE-Romande Energie SA ; pendant cette période le bénéfice de l'entreprise progressa de 520 % et le cours de l'action de 600 %. Au cours de cette même période, il fut notamment vice-président du conseil d'administration d'EOS (Energie Ouest Suisse) et Président de Grande Dixence SA et a siégé dans de nombreux conseils d'administration.

Depuis 2004 Claude Chabanel est partenaire d'une société de conseil dans le domaine stratégique et de management et a occupé plusieurs postes de CEO *ad interim*. De plus, il siège actuellement au conseil des sociétés suivantes :

- * Gravière de la Claie-aux- Moines SA, Savigny, Président du conseil d'administration

Organes exécutifs

Monsieur Michel Réthoret assume une fonction opérationnelle dans CI Com SA, en ce sens qu'il participe directement ou indirectement à la Direction de l'entreprise. Monsieur Georges Gard assume les fonctions de directeur financier.

Georges Gard, de nationalité suisse, est né en 1961. Il est expert-comptable diplômé et titulaire d'un master en économie de l'Université de Genève. Après huit ans passés au sein de Ernst & Young à Zurich et à Genève, il a rejoint la société Pennone & Partners SA en 1995. En 2007, il rejoint Genolier Swiss Medical Network SA, société cotée à la bourse suisse. En 2010, il fonde G & P Fiduciaire SA.

Pour tout ce qui concerne les tâches administratives, celles-ci étaient confiées à la fiduciaire Berney & Associés SA jusqu'en juin 2010 puis à G & P Fiduciaire SA dès juillet 2010. Celles-ci ont mis à disposition le personnel nécessaire pour l'exécution des travaux administratifs.

Il n'y a pas de représentations réciproques dans les conseils d'administration de sociétés cotées.

3.2 Election et durée du mandat

3.2.1 Article 19 et ss des statuts

« La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois à neuf membres, pris parmi les actionnaires et nommés par l'assemblée générale pour une durée de trois ans.

Ils sont indéfiniment rééligibles. »

Sur propositions, le conseil est élu par l'assemblée générale à mains levées. Le Président est élu par le conseil pour la durée du mandat accordé par l'assemblée générale.

3.2.2 Première élection et durée restante du mandat

Voir tableau au point 3.1 ci-dessus.

3.3 Organisation interne

3.3.1 Répartition des tâches au sein du CA

Article 21 des statuts

« En cas de pluralité de membres, le conseil désigne son président, éventuellement un ou plusieurs vice-présidents, ainsi que le secrétaire, lequel n'appartient pas nécessairement au conseil..... ».

Voir tableau au point 3.1 ci-dessus.

Article 22 des statuts

« Si le conseil d'administration se compose de plusieurs membres, ses décisions sont prises à la majorité relative des voix émises par les membres présents, pourvu toutefois que ceux-ci forment la majorité absolue du conseil.

En cas de partage égal des voix, celle du président de la séance est prépondérante.

Les décisions du conseil d'administration peuvent également être prises en la forme d'une approbation donnée par écrit à une proposition, à moins qu'une discussion soit requise par l'un des membres du conseil ».

Toutefois, aucun quorum n'est nécessaire pour procéder aux formalités relatives aux augmentations du capital-actions, à la libération ultérieure du capital-actions ou à l'émission de bons de participation.

Il n'y a pas de répartition fonctionnelle entre les membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration délègue deux de ses membres au sein des conseils d'administration des sociétés du groupe, à savoir CC Management SA. Ceux-ci informent le conseil d'administration de CI Com SA de l'évolution des affaires de ses filiales ; ces communiqués sont transmis au conseil au cours de ses séances.

3.3.2 Pour l'ensemble des comités du conseil d'administration et

3.3.3 Méthode de travail du conseil d'administration et de ses comités

Il n'y a pas de comité nommé par le conseil d'administration du fait que dans la réalité opérationnelle, la société est actuellement dormante. Des comités ad hoc seront instaurés dès la reprise d'activités opérationnelles.

3.4 Compétences du conseil d'administration et de la direction

Article 24 et ss des statuts

« Le conseil d'administration peut prendre des décisions sur toutes les affaires qui ne sont pas attribuées à un autre organe par la loi ou les statuts.

Il gère les affaires de la société dans la mesure où il n'en a pas délégué la gestion.

Il a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes :

- ◆ Exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires ;
- ◆ Fixer l'organisation ;
- ◆ Fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que le plan financier pour autant que celui-ci soit nécessaire à la gestion de la société ;
- ◆ Nommer et révoquer les personnes chargées de la gestion et de la représentation ;
- ◆ Exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données ;
- ◆ Etablir le rapport de gestion, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions ;

- ◆ Informer le juge en cas de surendettement ;
- ◆ Décider de l'appel ultérieur d'apports relatifs aux actions non entièrement libérées ;
- ◆ Exécuter les augmentations de capital, par décision qui doit revêtir la forme authentique ;
- ◆ Examiner les qualifications professionnelles des réviseurs particulièrement qualifiés pour les cas où la loi exige leur intervention.

Le conseil d'administration peut confier tout ou partie de la gestion à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers conformément au règlement d'organisation ».

La direction générale du groupe est assurée par les membres du conseil d'administration de CI Com SA. Les décisions relatives à la gestion courante du groupe sont prises par Monsieur Michel Réthoret, Président du groupe et Monsieur Georges Gard, directeur financier du groupe. Durant l'exercice 2009, l'enregistrement des opérations courantes tant administratives qu'en comptabilité a été effectué par la Fiduciaire Berney & Associés SA. En juin 2010, cette dernière a été remplacée par G & P Fiduciaire SA, société détenue entièrement par Georges Gard.

3.5 Instruments d'information et de contrôle à l'égard de la direction générale

Considérant que la direction générale du groupe est assumée par les membres du conseil d'administration, aucun instrument d'information et de communication entre la direction générale et le conseil d'administration n'a été mis en place.

4. Direction générale

4.1 Membres de la Direction générale

La direction générale est formée des personnes suivantes :

Nom	Année de naissance	Fonction	Depuis
Michel Réthoret	1944	Président du CA / Directeur	2010
Georges Gard	1961	Directeur financier	2010

Pour plus de détails concernant :

- ◆ Le fonctionnement de la direction générale, voir les points 3.1 et 3.5 ci-dessus.
- ◆ Les personnes susmentionnées, voir point 3.1 ci-dessus.

5. Rémunérations, participations et prêts

5.1 Contenu/Procédure de fixation des rémunérations et des programmes de participation et

5.2 Rémunérations accordées aux membres en exercice des organes dirigeants (conseil d'administration et direction générale)

Article 27 des statuts

« Les membres du conseil d'administration ont droit au remboursement de leurs frais ainsi qu'à une indemnité équitable pour leur activité. De plus, l'assemblée générale peut leur accorder une participation au bénéfice. L'article 677 du CO demeure réservé ».

Le conseil décide donc lui-même de sa rémunération dans les limites usuelles. Les membres du conseil d'administration reçoivent une indemnité annuelle fixe (indépendante du résultat du groupe). De plus, ils sont remboursés le cas échéant pour leurs frais effectifs. Il n'existe aucune allocation de tantième ni aucune autre forme de participation au bénéfice.

Monsieur Charles Perret (jusqu'au 24 juin 2010) et Monsieur Michel Réthoret (dès le 25 juin 2010), présidents du conseil d'administration, ont également reçu des honoraires relatifs à la gestion du groupe et notamment en relation avec les projets d'investissements de CC Management SA.

Les honoraires des membres du conseil d'administration et membre de la direction se détaillent comme suit :

CHF	Honoraires d'administrateur		Honoraires de gestion		Total	Total
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	Michel Réthoret	21'520	-	73'935	-	95'455
Charles Perret (jusqu'au 24 juin 2010)	24'000	-	25'000	105'448	49'000	105'448
Claude Chabanel	16'947	-	-	15'064	16'947	15'064
Michel Favre	15'000	-	-	-	15'000	-
G & P Fiduciaire SA	-	-	35'992	-	35'992	-
TOTAL	77'467	-	134'927	120'512	212'394	120'512

Les créances dues de la part du groupe et les actions et options détenues par les membres du conseil d'administration au 31 décembre 2010 se détaillent comme suit :

CHF	Créances dues de la part du groupe	
	2010	2009
	Michel Réthoret	30'252
Charles Perret	207'172	295'900
Claude Chabanel	16'947	15'064
Michel Favre	15'000	-
G & P Fiduciaire SA	16'140	-
TOTAL	285'511	310'964

Les actions et droits d'options détenues par les membres, actuels ou anciens, du conseil d'administration au 31 décembre 2010 se détaillent comme suit :

	Charles PERRET		Claude CHABANEL		Michel FAVRE		T total	T total
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Nombre d'options nominatives octroyées	19'000	19'000	19'000	19'000	19'000	19'000	57'000	57'000
Nombre d'options au porteur octroyées	12'168	12'168	12'166	12'166	12'166	12'166	36'500	36'500
Valeur des options octroyées CHF	2'518	2'518	2'516	2'516	2'516	2'516	7'550	7'550

6. Droits de participation des actionnaires

Article 16 des statuts

« Les actionnaires exercent leur droit de vote à l'assemblée générale proportionnellement au nombre total de leurs actions, sans égard à leur valeur nominale, chaque action donnant droit à une voix. Demeure réservé l'article 693 al. 3 du code des Obligations ».

6.1 Limitation et représentation des droits de vote

Article 14 des statuts

« Vis-à-vis de la société, tout actionnaire ou usufruitier inscrit sur le registre des actions est autorisé à exercer le droit de vote. Un actionnaire peut faire représenter ses actions par une personne, actionnaire ou non, munie d'un pouvoir écrit. [...] Vis-à-vis de la société, le porteur d'une action est autorisé à exercer le droit de vote, pourvu qu'il justifie de sa possession pour la production de l'action ou de toute autre manière prescrite par le conseil d'administration ».

Il n'y a pas de limitation des droits de vote.

6.2 Quorums statutaires

Article 16 des statuts (notamment conforme à l'art 704 du CO)

« Les actionnaires exercent le droit de vote à l'assemblée générale proportionnellement au nombre total de leurs actions, sans égard à leur valeur nominale, chaque action donnant droit à une voix. Demeure réservé l'article 693 al. 3 du Code des Obligations ».

Article 17

« L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre et la valeur des actions représentées, elle prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Toutefois, une décision de l'assemblée générale recueillant au moins les deux tiers des voix attribuées aux actions représentées et la majorité absolue des valeurs nominales représentées est nécessaire pour :

1. La modification du but social ;
2. Le transfert du siège de la société ;
3. L'introduction d'actions à droit de vote privilégié ;
4. La restriction de la transmissibilité des actions nominatives ;
5. L'augmentation autorisée ou conditionnelle du capital-actions ;
6. L'augmentation du capital-actions au moyen des fonds propres, contre apport en nature ou en vue d'une reprise de biens et l'octroi d'avantages particuliers ;
7. La limitation ou la suppression du droit de souscription préférentiel ».

6.3 Convocation de l'assemblée générale et

6.4 Inscriptions à l'ordre du jour

Extrait des statuts

Article 10

« L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice. Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées aussi souvent qu'il est nécessaire... ».

Article 11

« L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration et au besoin par les réviseurs, les liquidateurs ou les représentants des obligataires.

Un ou plusieurs actionnaires représentant ensemble le dix pour cent au moins du capital-actions, peuvent aussi requérir la convocation de l'assemblée générale ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour.

En outre des actionnaires dont les actions totalisent une valeur nominale d'un million de francs, peuvent requérir l'inscription d'un objet à l'ordre du jour... ».

Article 12

« L'assemblée générale est convoquée vingt jours au moins avant la date de sa réunion, dans la forme prévue à l'article 36 des statuts ». Il est rappelé que les actions nominatives sont convoquées par lettre recommandée et les actions au porteur par un avis unique inséré dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

« Sont mentionnés dans la convocation les objets portés à l'ordre du jour ainsi que les propositions du conseil d'administration et des actionnaires qui ont demandé la convocation de l'assemblée ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été dûment portés à l'ordre du jour, sauf sur les propositions de convoquer une assemblée générale extraordinaire ou d'instituer un contrôle spécial ».

6.5 Inscriptions au registre des actions

Article 6 des statuts

« Le conseil d'administration tient un registre des actions nominatives qui mentionne le nom et l'adresse de leurs propriétaires et usufruitiers. L'inscription au registre des actions n'a lieu qu'au vu d'une pièce établissant l'acquisition du titre en propriété ou la constitution d'un usufruit. Est considéré comme actionnaire ou usufruitier à l'égard de la société celui qui est inscrit au registre des actions ».

7. Prises de contrôle et mesures de défense

7.1 Obligation de présenter une offre (art 7bis des statuts)

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 21 mars 2006 a adopté un nouvel article (clause "d'opting out") dont la teneur est la suivante :

« L'obligation de présenter une offre publique d'acquisition selon les articles 32 et 52 de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières (LBVM) du 24 mars 1995 est écartée au sens de l'article 22 al. 3 LBVM ».

Compte tenu de l'absorption de NEWER SA par DUAL HOLDING SA en 2009, les précisions suivantes ont été apportées :

A cette époque, le transfert du contrôle de CI Com SA à M. Alain Dumenil n'était nullement envisagé; cette opération n'a été envisagée qu'au milieu de l'année 2009. Le conseil d'administration de CI Com SA a considéré que la clause d'opting out a été valablement adoptée et que, par conséquent, DUAL HOLDING ou M. Alain Dumenil n'avait pas l'obligation de présenter une offre publique d'acquisition sur toutes les actions de CI Com SA. Le 4 mars 2010, la Commission des OPA a constaté qu'Alain Dumenil et Dual Holding SA n'étaient pas soumis à l'obligation de présenter une offre publique d'acquisition aux actionnaires de CI Com SA.

Le texte complet de la décision a été publié le 17 mars 2010 sur le site internet de la Commission des OPA (www.takeover.ch).

7.2 Clauses relatives aux prises de contrôle

Les statuts ne comprennent aucune clause relative à cet objet.

8. Organe de révision

8.1 Durée du mandat de révision et durée de la fonction du réviseur responsable

L'organe de révision est élu pour une année. Le mandat échoit lors de l'assemblée générale approuvant les comptes. Les comptes consolidés 2009, établis conformément aux normes comptables internationales (IFRS), ont été audités par Ernst & Young SA, succursale de Lausanne. Suite à la décision de changer de référentiel comptable pour la présentation des comptes annuels et d'adopter les normes FER-Swiss GAAP, l'assemblée générale des actionnaires du 24 juin 2010 a élu Berney & Associés SA, comme réviseur des comptes annuels statutaires et des comptes consolidés pour l'exercice 2010. Le réviseur responsable du mandat est Monsieur Cosimo Picci.

8.2. Honoraires de révision et honoraires supplémentaires

Le montant des différents honoraires pour l'exercice 2010 est le suivant :

Prestations	CHF
Services d'audit « comptes statutaires et consolidés »	30'000
Assistance comptable jusqu'au 24 juin 2010	46'806
Services fiscaux	Néant

8.3 Instruments de surveillance et de contrôle relatifs à l'organe de révision

L'organe de révision est convoqué par le conseil d'administration aussi souvent que les affaires l'exigent, mais au moins deux fois par an. Les remarques du réviseur font l'objet de plans d'actions et les conclusions sont soumises à nouveau au conseil d'administration.

Au courant de l'année 2010, les réviseurs ont eu trois réunions avec le président du conseil d'administration, Monsieur Michel Réthoret. Le conseil d'administration revoit les performances, l'indépendance et les frais d'audit sur une base annuelle. Il revoit également l'étendue de l'audit, approuve le plan d'audit et discute des résultats de l'audit avec les réviseurs externes.

9. Politique d'information

Le groupe CI Com poursuit une politique d'information ouverte et adaptée à sa taille et à son importance. Les mesures de communication prises visent à protéger la crédibilité de l'entreprise auprès du public ; toutes les informations importantes ou sensibles sont publiées dans les meilleurs délais.

Les actionnaires sont informés par le rapport annuel, le rapport semestriel ainsi que par des communiqués de presse sur les éléments essentiels de l'activité. Les informations qui influencent le cours des actions sont publiées sous forme de publicité événementielle selon les directives de la Bourse suisse. Les informations sont préparées par le conseil d'administration. Les informations relatives au groupe sont également disponibles sur Internet (www.cicomsa.com) ainsi que sur les sites de cotation suivants sous le n° de valeur ISIN CH 0001625810 :

- ◆ Reuters
- ◆ Bloomberg
- ◆ Swissquote
- ◆ Telekurs

Extrait des statuts

Les avis de convocation à l'assemblée générale ordinaire doivent informer les actionnaires que le rapport de l'organe de révision de même que le rapport de gestion et les propositions éventuelles concernant l'emploi du bénéfice résultant du bilan sont mis à leur disposition au siège de la société et des succursales s'il en existe, vingt jours au plus tard avant l'assemblée générale.

Les publications de la société sont faites dans la Feuille officielle suisse du commerce.

COMMENTAIRES FINANCIERS

Pendant l'année 2010, il n'y a eu aucune transaction nouvelle pour la société.

Évolution du cours de l'action CI Com SA du 01.01.2010 au 31.12.2010.



Michel Réthoret

Président du conseil d'administration

Claude Chabanel

Administrateur

CI COM SA

États Financiers Consolidés

31 Décembre 2010

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Pour l'exercice clos le 31 décembre

	Notes	2010 CHF	2009 * CHF
Revenu locatif	4.1	67'669	67'669
Charges d'exploitation	4.2	-528'106	-553'249
Variation de juste valeur des immeubles de placement	6	-758'028	137'065
Résultat d'exploitation		-1'218'465	-348'515
Produits financiers	4.3	335'526	291'509
Charges financières	4.3	-188'911	-187'466
Résultat financier		146'615	104'043
Résultat ordinaire		-1'071'850	-244'472
Produit exceptionnel	4.4	22'500	-
Résultat sur litige	11	-	-80'000
Résultat exceptionnel		22'500	-80'000
Résultat avant impôt		-1'049'350	-324'472
Produits / (charges) d'impôt sur le résultat	5	63'171	-34'941
PERTE DE L'EXERCICE		-986'179	-359'413

* les chiffres 2009 ont été réajustés suite au passage aux normes Swiss GAAP RPC

BILAN CONSOLIDE

Au 31 décembre

	Notes	31.12.2010 <u>CHF</u>	31.12.2009 * <u>CHF</u>
ACTIFS			
Actifs immobilisés			
Immeubles de placement	6	1'391'000	2'092'000
Total des actifs immobilisés		1'391'000	2'092'000
Actifs circulants			
Autres actifs courants		845	11'576
Portefeuille-titres	7	-	4'893'750
Liquidités	8	1'397'779	35'107
Total des actifs circulants		1'398'624	4'940'433
TOTAL ACTIFS		2'789'624	7'032'433
FONDS PROPRES			
Capital émis	9	13'000'000	13'000'000
Pertes reportées		-12'830'817	-11'844'638
Total fonds propres		169'183	1'155'362
Engagements à long terme			
Dettes fiscales	13	1'190'700	1'323'000
Passifs d'impôts différés	5	-	63'171
Total des engagements à long terme		1'190'700	1'386'171
Engagements à court terme			
Emprunts	10	851'250	3'698'830
Provisions	11	80'000	80'000
Comptes de régularisation	12	366'191	491'570
Dette envers l'administration fiscale	13	132'300	220'500
Totale engagements à court terme		1'429'741	4'490'900
TOTAL PASSIFS		2'620'441	5'877'071
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		2'789'624	7'032'433

* les chiffres 2009 ont été réajustés suite au passage aux normes Swiss GAAP RPC

ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre

CHF	Capital émis	Pertes reportées	Autres réserves	Total
Au 1 janvier 2009 IFRS	13'000'000	-11'530'579	355'550	1'824'971
Résultat non réalisé sur titres	-	348'000	-348'000	-
Attribution d'options	-	7'550	-7'550	-
Retraitement de la dette fiscale	-	-413'593	-	-413'593
Impôts différés sur retraitement de la dette fiscale	-	103'397	-	103'397
Au 1 janvier 2009 Swiss GAAP RPC	<u>13'000'000</u>	<u>-11'485'225</u>	<u>-</u>	<u>1'514'775</u>
Résultat de l'exercice	-	-359'413	-	-359'413
Au 31 décembre 2009	<u>13'000'000</u>	<u>-11'844'638</u>	<u>-</u>	<u>1'155'362</u>
Résultat de l'exercice	-	-986'179	-	-986'179
Au 31 décembre 2010	<u>13'000'000</u>	<u>-12'830'817</u>	<u>-</u>	<u>169'183</u>

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

Pour les exercices clos au 31 décembre

	Notes	2010 CHF	2009 * CHF
Activités opérationnelles			
Résultat de l'exercice		-986'179	-359'413
<u>Ajustements pour réconcilier le résultat avant impôt avec le tableau de flux</u>			
Eléments sans effet de trésorerie :			
Résultat non réalisé sur portefeuille-titres		-	-195'750
Résultat sur litige		-	80'000
Variation de la provision pour impôts différés	5	-63'171	34'941
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	6	758'028	-137'065
Ajustements du fonds de roulement :			
Variation des débiteurs et autres créances		10'731	8'214
Variation des créanciers et autres dettes à court terme		-125'379	-372'500
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		<u>-405'970</u>	<u>-941'573</u>
Activités d'investissement			
Acquisition d'immobilisations corporelles	6	-57'028	-
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités d'investissement		<u>-57'028</u>	<u>-</u>
Activités de financement			
Remboursement dette de l'AFC	13	-220'500	-44'100
Variation du portefeuille-titres	7	4'893'750	-
Variation des emprunts bancaires		-2'847'580	958'613
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités de financement		<u>1'825'670</u>	<u>914'513</u>
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		1'362'672	-27'060
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1 ^{er} janvier		35'107	62'167
Liquidités au 31 décembre		<u>1'397'779</u>	<u>35'107</u>

* les chiffres 2009 ont été réajustés suite au passage aux normes Swiss GAAP RPC

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 2010

NOTE 1 ACTIVITES DU GROUPE

En date du 28 avril 2011, le conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers consolidés de CI Com SA pour l'exercice clos le 31 décembre 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.

En 2010, CI Com SA a poursuivi sa politique de recherche de nouvelles activités. La société ne possède aujourd'hui plus qu'une participation, celle dans CC Management SA, Genève.

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 et accordée le 15 février 2011.

NOTE 2 RÉSUMÉ DES PRINCIPES DE CONSOLIDATION ET D'ÉVALUATION

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et titres de l'actif circulant, qui sont évalués à leur juste valeur. Les états financiers consolidés sont présentés en CHF. Les exercices comptables sont délimités selon la comptabilité d'engagement. Le principe de l'évaluation individuelle des actifs et des dettes est appliqué aux états financiers consolidés.

Base de présentation et d'évaluation

Référentiel comptable

Les comptes consolidés annuels sont conformes à la loi suisse concernant les sociétés par actions ainsi qu'aux normes comptables Swiss GAAP RPC, en vigueur à la date du bilan et appliquées dans leur intégralité.

Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent, outre les éléments financiers de CI Com SA, ceux des sociétés indiquées dans la liste ci-après. Les sociétés dans lesquelles CI Com SA détient directement ou indirectement plus de 50% des droits de vote sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les participations détenues à raison de 20% à 50% des droits de vote sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence qui consiste à comptabiliser la quote-part détenue des fonds propres et du résultat. Les participations détenues à titre temporaire sont consolidées de la même manière.

Au 31 décembre 2010, CI Com SA ne détenait qu'une seule participation (100%), CC Management SA.

Changement en 2010

Dans son communiqué du 25 juin 2010, CI Com SA a annoncé son intention de changer de normes comptables. Jusqu'au 30 juin 2010, la société publiait ses comptes selon les normes internationales IFRS. Pour la première fois au 31 décembre 2010, la société publie ses comptes en conformité avec les normes suisses Swiss GAAP RPC. Les chiffres comparatifs de l'exercice 2009 ont été retraités de manière à être conformes avec le nouveau référentiel.

Ce changement a été motivé par la complexité toujours plus grande des normes IFRS, entraînant des coûts administratifs importants qui ne sont plus justifiés pour les sociétés de petite et moyenne taille.

L'impact financier de ce changement sur les comptes annuels 2009 et 2010 concerne le traitement comptable de la dette fiscale et les plus-values non réalisées sur les actifs financiers destinés à la vente.

Les normes IFRS requièrent l'actualisation de la dette envers l'administration fiscale alors que selon les normes comptables Swiss GAAP RPC, cette dette peut être portée au bilan à sa valeur nominale. Le conseil d'administration de la société a décidé d'opter pour une présentation nominale de cette dette.

Selon les normes comptables Swiss GAAP RPC, les titres de l'actif circulant doivent être évalués aux valeurs actuelles et les plus-values y relatives doivent être comptabilisées dans le compte de résultat alors que les normes IFRS requièrent une comptabilisation dans les capitaux propres pour les actifs financiers destinés à la vente.

Le tableau ci-après présente le retraitement des comptes annuels 2009 :

CHF	Fonds propres selon IFRS	Retraitement dette fiscale	Impôts différés sur dette fiscale	Variation du portefeuille-titres	Fonds propres selon RPC
1er janvier 2009	1'824'971	-413'593	103'397	-	1'514'775
31 décembre 2009	1'420'473	-353'482	88'371	-	1'155'362

CHF	Perte selon IFRS	Retraitement dette fiscale	Impôts différés sur dette fiscale	Variation du portefeuille-titres	Perte selon RPC
Total 2009	-600'248	60'111	-15'026	195'750	-359'413

En conséquence, l'application des normes Swiss GAAP RPC a conduit à une réduction des fonds propres de la société par rapport aux normes IFRS.

Principes de consolidation

Les comptes consolidés se fondent sur les comptes annuels des sociétés consolidées établis selon des principes uniformes.

La consolidation des fonds propres est effectuée selon la méthode anglo-saxonne (purchase method). Lors de la première consolidation, les actifs et les passifs d'une filiale nouvellement acquise sont évalués au moment de l'acquisition à leur valeur de marché. L'écart d'acquisition (différence entre le coût d'acquisition et la valeur de marché des actifs nets acquis) qui n'a pu être attribué à des actifs et passifs spécifiques est porté directement dans les réserves consolidées sans impact sur le résultat.

Les soldes et transactions internes au Groupe, ainsi que les bénéfices non réalisés qui en résultent sont éliminés dans la consolidation.

Principes d'évaluation

Transactions en monnaies étrangères

Les états financiers consolidés sont présentés en francs suisses, monnaie fonctionnelle et de présentation du Groupe.

Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur au moment où elles sont effectuées. La réévaluation des éléments monétaires aboutit à des différences de change enregistrées dans le compte de résultat.

Immeubles de placement

Les immeubles sont évalués à leur juste valeur, celle-ci correspondant au montant le plus probable pour lequel ils pourraient être vendus entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur des immeubles est déterminée régulièrement (au moins tous les 3 ans) par l'expert immobilier indépendant Wüest & Partner AG, Zurich, selon la méthode des discounted cash flows (DCF). La dernière valorisation a été faite en février 2011 sur l'estimation de la juste valeur des immeubles de placement du Groupe au 31 décembre 2010.

Les réparations, l'entretien et la maintenance ordinaire des immobilisations corporelles sont comptabilisés au titre de charges directes. Les investissements en renouvellement ou amélioration sont portés en augmentation du coût d'acquisition des immeubles lorsqu'ils prolongent notablement la durée de vie de l'objet, augmentent sa capacité ou apportent une amélioration substantielle du rendement locatif.

Liquidités

Les liquidités comptabilisées au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une durée initiale inférieure ou égale à trois mois.

Provisions

Des provisions ne sont constituées que pour des engagements actuels se rapportant à des événements passés. Leur montant reflète la meilleure estimation des sorties de fonds attendues pour le règlement des engagements.

Créances

Les créances résultant de livraisons et de prestations, ainsi que les autres créances à court terme sont portées au bilan à leur valeur nominale, déduction faite des corrections de valeurs nécessaires pour des raisons économiques. Les corrections de valeur ont été déterminées individuellement sur la base de l'ancienneté des postes ouverts à la date de clôture.

Dettes financières

Les dettes financières sont enregistrées à leur valeur nominale. Les montants remboursables au cours des 12 prochains mois suivant la date de clôture figurent dans les dettes à court terme.

Autres engagements

Les autres engagements sont portés au bilan à leur valeur nominale.

Plan d'options

Les collaborateurs (cette notion englobant tant les salariés que les administrateurs) du Groupe reçoivent une rémunération en la forme d'un paiement fondé sur des actions, par lequel les collaborateurs fournissent des services en contrepartie d'instruments de capitaux propres de l'entité.

En date du 15 janvier 2004, le conseil d'administration a approuvé le plan d'options qui lui était soumis.

Les points clés dudit plan sont exposés brièvement ci-après :

Les objectifs du plan sont :

- La promotion de la motivation des bénéficiaires
- Leur fidélisation et leur engagement à long terme
- La promotion et le développement des activités de la société CI Com SA

En cas d'émission du capital conditionnel, il serait intégralement réservé aux collaborateurs de la société (cette notion englobant tant les salariés que les administrateurs). La souscription s'effectuerait par l'exercice des droits d'options accordés aux collaborateurs. Les options seraient alors réparties, en intégralité et à parts égales, aux membres du conseil d'administration selon la décision du 15 janvier 2004. Le 25 avril 2008, le conseil d'administration a émis des certificats d'actions.

Le droit de souscription préférentiel des actionnaires est supprimé tant pour l'émission des options que pour les nouvelles actions émises.

Le prix d'émission des actions sera fixé périodiquement par le conseil d'administration qui déterminera également, en fonction de la date d'exercice des options, le moment à partir duquel les actions donnent droit à des dividendes.

Les actions souscrites par les collaborateurs de la société, dans le cadre du plan de participation, seront inaliénables pendant une période de 3 ans à compter de leur souscription et demeureront, pendant cette période, déposées en mains de la société.

Après leur émission, les nouvelles actions nominatives seront soumises aux restrictions de transfert prévues à l'article 7 des statuts.

Impôts différés

Des impôts différés sont enregistrés sur les différences temporelles qui surviennent lorsque les autorités fiscales enregistrent et évaluent les actifs et passifs avec des règles qui diffèrent de celles utilisées pour l'établissement des comptes consolidés. Des impôts différés passifs sont enregistrés sur toutes les différences temporelles imposables.

Les reports de pertes ne sont activés en tant qu'avoirs d'impôts différés que dans la mesure où une compensation avec des bénéfices imposables futurs apparaît probable.

Les impôts différés sont déterminés annuellement selon la méthode du report variable, sur la base des taux d'imposition attendus au moment de la concrétisation de la créance ou de l'engagement (taux moyen de 25%) et figurent au bilan en tant qu'actif financier ou provision à long terme.

NOTE 3 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. 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.

NOTE 4 PRODUITS ET CHARGES

4.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

CHF	2010	2009
Locations d'immobilisations industrielles	67'669	67'669
Total du chiffre d'affaires net	67'669	67'669

En 2010 et en 2009, le chiffre d'affaires englobe uniquement les loyers générés par l'immeuble à Bâle. En 2009, le bail à loyer a été reconduit tacitement pour 5 ans jusqu'au 30.06.2014.

4.2 CHARGES D'EXPLOITATION

CHF	2010	2009
Frais de gestion	-55'697	-41'597
Loyers payés et droits de superficie	-93'782	-93'757
Frais généraux et administratifs	-335'792	-386'719
Impôts sur le capital, autres impôts et taxes diverses	-42'835	-25'061
Charges d'exploitation diverses	-	-6'115
Total des charges d'exploitation	-528'106	-553'249

RÉSULTAT FINANCIER

CHF	2010	2009 *
Produits financiers sur titres et divers	335'526	291'497
Différence de change nette	-	12
Total des produits financiers	335'526	291'509
Intérêts payés	-49'000	-49'000
Différence de change nette	-3	-
Charges financières diverses	-139'908	-138'466
Total des charges financières	-188'911	-187'466
Résultat financier	146'615	104'043

* Les chiffres 2009 ont été réajustés suite au passage aux normes Swiss GAAP RPC notamment dû au retraitement de la dette fiscale.

4.3 PRODUIT EXCEPTIONNEL

Durant l'exercice, le groupe a encaissé un montant de CHF 22'500 en règlement d'un ancien litige.

NOTE 5 PASSIF D'IMPÔTS DIFFÉRÉS - IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Les impôts différés inscrits au passif du bilan se rapportent aux écarts temporels suivants :

CHF	2010	2009 *
Immeubles de placement	-	252'686
	-	252'686
Total du passif d'impôts différés au 31 décembre	-	63'171
	Taux d'impôts 25%	Taux d'impôts 25%

* Les chiffres 2009 ont été réajustés suite au passage aux normes Swiss GAAP RPC notamment dû au retraitement de la dette fiscale.

Le taux d'imposition du Groupe est de 25%. Les pertes reportées n'ont pas fait l'objet d'une reconnaissance d'impôts différés actifs car à l'heure actuelle il n'y a pas de prémisses d'une utilisation future de ces pertes. Les montants de ces pertes ainsi que leurs dates limites d'utilisation se présentent comme suit :

	Pertes reportées	
CHF	2010	2009
2010	-	22'772
2011	965'113	965'113
2012	375'558	375'558
2013	750'624	750'624
2014	-	-
2015	121'519	121'519
2016	474'238	474'239
2017	1'294'023	-
Total	3'981'075	2'709'825

En 2010, la société a reçu les taxations définitives pour les années fiscales 2008 et 2009.

NOTE 6 IMMEUBLES DE PLACEMENT

CHF

Solde au 1er janvier 2009	1'954'935
Acquisitions	-
Variation de la juste valeur	137'065
Solde au 31 décembre 2009	2'092'000
Acquisitions	57'028
Variation de la juste valeur	-758'028
Solde au 31 décembre 2010	1'391'000

Informations complémentaires	2010	2009
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
Loyers encaissés	67'669	67'669
Valeurs d'assurance	2'536'000	2'539'000

Le Groupe a décidé de développer son parc immobilier de Bâle. 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. 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.

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'avait 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, lequel a été délivré le 15 février 2011.

L'évaluation au 31 décembre 2010 faite par des experts indépendants, Wüest & Partner SA, indique que la juste valeur de cet actif est de CHF 1'391'000. 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 des 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 5,1% (2009 : 5,1%) a été retenu. Si le projet ne devait pas aboutir, il existe un fort risque de perte de valeur de ce bien. Un ajustement de valeur, afin de prendre en compte la valeur d'expertise, est comptabilisé dans le projet de Bâle pour un montant total de CHF 758'028.

Le bail emphytéotique dont l'échéance est en 2053 sans valeur de reprise de l'immeuble a été rediscuté et le propriétaire a consenti de le prolonger jusqu'en 2080 ainsi que de, en cas de non prolongation, reprendre l'immeuble à 70 % de sa valeur à ce moment-là. Un nouveau contrat de bail est en cours de négociation.

Des négociations sont en cours pour prolonger ce droit jusqu'en 2080. Les charges relatives aux droits de superficie payées en 2010 s'élevaient à CHF 93'782 (CHF 93'757 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.

Les charges futures minimums des contrats de location non résiliables sont au 31.12.2010 de :

CHF	2010	2009
A un an :	83'300	83'300
A plus d'un an et moins de 5 ans :	333'200	333'200
A plus de 5 ans :	3'248'700	3'332'000

L'immeuble de Bâle est grevé de cédulas hypothécaires d'un montant de CHF 1'300'000, remises en garantie des emprunts bancaires à court terme. Une convention de cession des loyers actuels et futurs a été conclue avec le Crédit Suisse en garantie.

NOTE 7 PORTEFEUILLE-TITRES

Le portefeuille-titres était constitué de parts de fonds d'investissement immobilier PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND. Toutes les parts ont été vendues durant l'exercice 2010.

CHF	2010	2009
Part de PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND	-	4'893'750
Total portefeuille-titres	-	4'893'750

NOTE 8 LIQUIDITES

Les montants liquidités et équivalents de liquidités consistent à des comptes bancaires courants. Les liquidités et équivalents de liquidités comprennent les avoirs en caisse, ceux déposés dans les banques et sur des comptes postaux ainsi que les dépôts et placements monétaires dont la durée initiale n'excède pas 3 mois.

CHF	2010	2009
Comptes courants bancaires	1'397'779	35'107
Total liquidités	1'397'779	35'107

Le tableau des flux de trésorerie consolidé, la rubrique trésorerie et équivalents de trésorerie, comprend les éléments ci - dessus.

Au 31 décembre 2009, le Groupe disposait d'une ligne de crédit auprès de la Banque cantonale vaudoise (voir note 10) disponible pour CHF 3'000'000 et utilisée à hauteur de CHF 2'824'080. Cette ligne de crédit était garantie par les titres immobiliers PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND. Durant l'exercice 2010, ces titres ont été vendus et le crédit intégralement remboursé.

NOTE 9 CAPITAL ÉMIS ET RÉSERVES

Toutes les actions ont été émises et CI Com SA ne possède pas d'actions propres.

Au 31 décembre 2010, le capital-actions émis était constitué de 570'000 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 10 chacune et de 365'000 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 20 chacune. Le capital-actions est entièrement libéré. Pour plus d'informations sur le capital de la société se référer au rapport sur *corporate governance*.

CHF	2010	2009
Capital : actions nominatives	5'700'000	5'700'000
Capital : actions au porteur	7'300'000	7'300'000
Capital émis	13'000'000	13'000'000

Au 31 décembre 2010, CI Com SA ne dispose pas de capital autorisé.

L'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2004 a introduit un capital **conditionnel** de maximum CHF 1'300'000, constitué de 57'000 actions nominatives, à droit de vote privilégié, d'une valeur nominale de CHF 10 chacune et de 36'500 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 20 chacune. Ce capital conditionnel est réservé aux collaborateurs du Groupe et, par conséquent, le droit de souscription préférentiel des actionnaires lié à cette opération a été supprimé. En date du 28 juin 2003, il a été décidé de la répartition des droits si une augmentation de capital avait lieu.

Les actions et droits d'options détenues par les membres, actuels ou anciens, du conseil d'administration au 31 décembre 2010 se détaillent comme suit :

	Charles PERRET		Claude CHABANEL		Michel FAVRE		T total	T total
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Nombre d'options nominatives octroyées	19'000	19'000	19'000	19'000	19'000	19'000	57'000	57'000
Nombre d'options au porteur octroyées	12'168	12'168	12'166	12'166	12'166	12'166	36'500	36'500
Valeur des options octroyées CHF	2'518	2'518	2'516	2'516	2'516	2'516	7'550	7'550

Soit au total : 57'000 options de type 1, donnant droit d'acquérir des actions nominatives et 36'500 options de type 2 donnant droit d'acquérir des actions au porteur. La validité est de 10 ans.

Le droit de souscription préférentiel des actionnaires est supprimé tant pour l'émission des options que pour les nouvelles actions émises.

Le prix d'émission des actions sera fixé périodiquement par le conseil d'administration qui déterminera également, en fonction de la date d'exercice des options, le moment à partir duquel les actions donnent droit à des dividendes.

Les actions souscrites par les collaborateurs de la société, dans le cadre du plan de participation, seront inaliénables pendant une période de 3 ans à compter de leur souscription et demeureront, pendant cette période, déposées en mains de la société.

Après leur émission, les nouvelles actions nominatives seront soumises aux restrictions de transfert prévues à l'article 7 des statuts (voir extrait de l'article 7 des statuts).

Au 31 décembre 2010 ainsi qu'au 31 décembre 2009, aucune augmentation de capital n'a eu lieu.

NOTE 10 EMPRUNTS

CHF	2010	2009
Crédit hypothécaire auprès de Crédit Suisse, Bâle	851'250	874'750
Ligne de crédit auprès de la BCV	-	2'824'080
Total des emprunts portant intérêt et endettement	851'250	3'698'830

Crédits hypothécaires auprès du Crédit Suisse, Bâle

- Emprunt hypothécaire valeur nominale de CHF 80'000, ne porte pas d'intérêt (0% en 2009) et renouvelable annuellement.
- Emprunt hypothécaire valeur nominale de CHF 700'000, portant un intérêt fixe de 7% (7% en 2009) et renouvelable annuellement.

Les intérêts financiers non payés sont ajoutés aux valeurs nominales des emprunts.

Ces emprunts hypothécaires sont garantis par des cédules grevant l'immeuble en construction sis à Bâle (note 6). Les cédules hypothécaires se lèvent à CHF 1'300'000. Une convention de cession des loyers actuels et futurs de l'immeuble sis Lyonstrasse 40 à Bâle a été conclue avec Crédit Suisse en garantie. En outre, une cession de droit sur débiteurs a été également signée comme garantie.

En cas de transfert de propriété ou de réalisation forcée de l'objet du gage, les emprunts ainsi que les intérêts y relatifs deviennent exigibles à la date du transfert ou des enchères publiques. De plus, en cas de dénonciation anticipée des emprunts suite à un transfert de l'immeuble, d'exécution forcée ou de résiliation extraordinaire de la part de la Banque, CI Com SA devra verser, outre le capital et les intérêts échus et courus, des intérêts supplémentaires (la différence entre le taux effectif de 9.5 % et le taux d'intérêt de l'emprunt) ainsi qu'une prime de remboursement (CHF 50'000). En 2010, si de telles pénalités avaient été comptabilisées, elles auraient donné lieu à des intérêts supplémentaires de CHF 76'881 (CHF 77'469 en 2009). Or, en cas de résiliation ordinaire des emprunts, il n'y a pas de telle pénalité ; les deux parties ont la possibilité de résilier le contrat cadre à tout moment.

Découverts bancaires auprès de la Banque Cantonale Vaudoise

Le Groupe disposait d'une ligne de crédit auprès de la Banque cantonale vaudoise disponible pour CHF 3'000'000. Cette ligne de crédit était garantie par les titres immobiliers PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND (note 7). Elle a été annulée suite à la vente des titres PROCIMO et au remboursement intégral du crédit.

NOTE 11 PROVISIONS

CHF	Provisions pour garanties
Valeur comptable au 01.01.2009	-
Constitution	80'000
Dissolution	-
Valeur comptable au 31.12.2009	80'000
Valeur comptable au 01.01.2010	80'000
Constitution	-
Dissolution	-
Valeur comptable au 31.12.2010	80'000

Lors de la cession de la participation dans Joseph BERTOLA SA en 2007, le Groupe s'est porté garant envers l'acheteur des actions de Joseph BERTOLA SA sur l'exactitude, l'exhaustivité, la sincérité et la vérité des informations sur lesquelles la transaction avait été conclue. Il garantit également les conséquences de tous éléments inconnus au jour où la cession d'action a eu lieu qui s'ils étaient ou avaient été connus, auraient modifié les informations données. Cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2011.

Une information a été transmise en 2009 par la société Joseph BERTOLA SA à CI Com SA sur un litige survenu dans le cadre d'un dédouanement effectué par la société BERTOLA pour le compte d'une société cliente en 2002. Celle-ci considère avoir indûment payé 152'000 Euros de droits de douane. Deux autres sociétés de transport sont également en cause. Une demande de dommages en récupération du montant a été introduite auprès des diverses sociétés concernées par le litige.

La société demanderesse a perdu en première instance mais a fait appel. Une nouvelle audience initialement prévue en juin 2010 a été une première fois reportée en octobre 2010 puis une deuxième fois dans l'attente d'une écriture de la société cliente. Aucune date n'a encore été fixée. Cette nouvelle audience devra déterminer la compétence juridictionnelle de la Cour. Compte tenu de la situation, le conseil d'administration de CI Com SA considère que la provision de CHF 80'000 représente le montant maximum pouvant lui être réclamé.

NOTE 12 COMPTES DE REGULARISATION

CHF	2010	2009
Dettes envers des parties liées	285'511	310'964
Autres engagements à court terme	<u>80'680</u>	<u>180'606</u>
Total des autres engagements à court terme	<u>366'191</u>	<u>491'570</u>

Les dettes envers les parties liées concernent des honoraires de gestion non encore payés aux membres du conseil d'administration et à la direction

NOTE 13 DETTE ENVERS L'ADMINISTRATION FISCALE

CHF	2010	2009 *
Solde au 1er janvier	1'543'500	1'587'600
Païement dans l'exercice	-220'500	-44'100
Solde au 31 décembre	1'323'000	1'543'500
dont		
à court terme	132'300	220'500
à long terme	1'190'700	1'323'000

* les chiffres 2009 ont été réajustés suite au passage aux normes Swiss GAAP RPC

L'arrangement de règlement avec l'Administration fiscale du canton de Vaud porte sur un montant initial de CHF 1'837'600. En 2006 et selon l'accord avec l'ACI, l'échéance du paiement intégral était fixée au 30 avril 2008, aucun remboursement avant terme n'était prévu.

En 2007, le Groupe a entrepris des négociations avec l'administration fiscale concernant le paiement de la dette et un nouvel accord a été signé. Cet accord a été renégocié en décembre 2008 avec un rééchelonnement du solde sur une plus longue période, soit 12 paiements de CHF 132'300. En 2009, un accord a été obtenu pour payer l'annuité de CHF 132'300 due au 15.12.2009 selon les modalités suivantes :

- CHF 44'100 dans le délai échéant le 31.12.2009,
- CHF 44'100 dans le délai échéant le 30.03.2010 et
- CHF 44'100 dans le délai échéant le 30.06.2010.

L'annuité 2010 a été intégralement payée au 31 décembre 2010.

NOTE 14 ENGAGEMENTS ET ÉVENTUALITÉS

Lors de la cession de la participation dans Joseph BERTOLA SA en 2007, le Groupe s'est porté garant envers l'acheteur des actions de Joseph BERTOLA SA sur l'exactitude, l'exhaustivité, la sincérité et la vérité des informations sur lesquelles la transaction avait été conclue. Il garantit également les conséquences de tous éléments inconnus au jour où la cession d'action a eu lieu qui s'ils étaient ou avaient été connus, auraient modifié les informations données. Cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2011 (voir note 11).

NOTE 15 TRANSACTIONS ET SOLDES AVEC LES PARTIES LIÉES

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de CI Com SA et la filiale mentionnée dans le tableau suivant :

Filiale	Activités principales	Capital - actions	Participation en pourcent	
			2010	2009
CC Management SA, Genève	Immobilier	4'700'000	100.00	100.00

Il n'y a pas d'entités qui ont une influence notable sur le Groupe à l'exception de DUAL HOLDING SA (respectivement Newer SA en 2008 et jusqu'en décembre 2009) qui en possède le contrôle. Le Groupe n'a pas d'influence notable et n'est pas co-entrepreneur sur d'autres sociétés.

Rémunération de la direction et du conseil d'administration

CHF	Honoraires		Honoraires de		Total 2010	Total 2009
	d'administrateur		gestion			
	2010	2009	2010	2009		
Michel Réthoret	21'520	-	73'935	-	95'455	-
Charles Perret (jusqu'au 24 juin 2010)	24'000	-	25'000	105'448	49'000	105'448
Claude Chabanel	16'947	-	-	15'064	16'947	15'064
Michel Favre	15'000	-	-	-	15'000	-
G & P Fiduciaire SA	-	-	35'992	-	35'992	-
TOTAL	77'467	-	134'927	120'512	212'394	120'512

Sont compris dans la rémunération du conseil d'administration les honoraires d'administrateurs et les honoraires de gestion versés aux membres de la direction, soit directement, soit à des sociétés qu'ils contrôlent. Les administrateurs ainsi que les membres de directions ne perçoivent aucune prestation de retraite de la part du Groupe.

Les créances dues de la part du groupe et les actions et options détenues par les membres du conseil d'administration au 31 décembre 2010 se détaillent comme suit :

CHF	Créances dues de	
	la part du groupe	
	2010	2009
Michel Réthoret	30'252	-
Charles Perret	207'172	295'900
Claude Chabanel	16'947	15'064
Michel Favre	15'000	-
G & P Fiduciaire SA	16'140	-
TOTAL	285'511	310'964

Par ailleurs, lors de son conseil d'administration du 25 avril 2008, celui-ci a décidé d'émettre les certificats d'options décidés par l'assemblée générale du 12 juillet 2001 et attribués par le conseil du 15 janvier 2004. Les certificats ont été émis selon la répartition suivante :

M. Charles Perret	19'000 options nominatives certificat no. 1	12'168 options au porteur certificat no. 2
M. Michel Favre	19'000 options nominatives certificat no. 3	12'166 options au porteur certificat no. 4
M. Claude Chabanel	19'000 options nominatives certificat no. 5	12'166 options au porteur certificat no. 6

Soit au total : 57'000 options de type 1, donnant droit d'acquérir des actions nominatives et 36'500 options de type 2 donnant droit d'acquérir des actions au porteur. La validité est de 10 ans.

NOTE 16 CONTINUATION D'ACTIVITE

Jusqu'en septembre 2009, l'actionnaire majoritaire de CI Com SA était la société NEWER SA à Genève, dont M. Charles Perret était l'unique actionnaire. Le 24 septembre 2009, M. Charles Perret a vendu les actions de NEWER SA à la société DUAL HOLDING SA à Fribourg. DUAL HOLDING SA est détenue à 80 % par M. Alain Dumenil et à 20 % par Gepar Holding SA, Zoug, société contrôlée par M. Alain Dumenil. Le 22 décembre 2009, NEWER SA a été absorbée par DUAL HOLDING SA, par fusion.

En 2011, l'activité de CI Com SA, dont la vocation et le but est d'être une société holding sera redéployée, et orientée dans un premier temps sur le domaine de l'immobilier et la détention, gestion et financement de participations dans toute société suisse ou étrangère dans ce domaine ou dans d'autres. Un certain nombre d'hypothèses et de possibilités sont à l'étude, voire même en cours d'estimation et d'évaluation. Une communication ad hoc sera faite aux actionnaires en temps utile, mais au plus tard lors de l'assemblée générale du 28 juin 2011.

Le nouvel actionnaire assure la continuité d'exploitation par la mise à disposition des liquidités nécessaires.

NOTE 17 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La société a obtenu un permis de construire pour son projet de développement immobilier à Bâle le 15 février 2011.

.....

Genève, le 28 avril 2011

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LES COMPTES CONSOLIDES
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2010 A L'ATTENTION
DES ACTIONNAIRES DE CI COM SA, GENEVE**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés ci-joints de CI COM SA, Genève, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes, le tableau de financement, le tableau de variation des fonds propres et l'annexe (pages 19 à 34) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010. Les chiffres de l'exercice précédent ont été audités par des autres auditeurs.

Responsabilité du conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes consolidés, conformément avec les Swiss GAAP RPC et les dispositions légales, incombe au conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes consolidés afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisse. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes consolidés ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes consolidés. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes consolidés puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes consolidés, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes consolidés dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes consolidés pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats, en conformité avec les Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse.

Sans apporter de réserve à notre appréciation, nous attirons l'attention sur la note 16 de l'annexe aux comptes consolidés qui mentionne l'analyse en cours du redéploiement des activités du Groupe. De la réalisation de ce redéploiement dépend la capacité du Groupe à maintenir son exploitation à long terme. Les comptes consolidés du Groupe sont présentés sur la base des valeurs de continuation. Si la réorganisation ne peut être réalisée avec succès, la continuation d'exploitation pourrait être menacée. De ce fait, les comptes consolidés devraient être présentés sur la base des valeurs de liquidation.



Berney & Associés S.A.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes consolidés, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

Nous recommandons d'approuver les comptes consolidés qui vous sont soumis.

BERNEY & ASSOCIES S.A.
Société fiduciaire

Rachel SANDOZ
Expert-réviser agréée

Cosimo PICCI
Expert-réviser agréé
Réviser responsable

CI COM SA

États Financiers Statutaires

31 Décembre 2010

COMPTE DE RESULTAT STATUTAIRE

Pour l'exercice clos le 31 décembre

	2010	2009
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
Produits financiers	14	22
Produits de change	700	627
Autres produits	966	-
	<hr/>	<hr/>
Total des produits	1'680	649
Frais généraux	(294'254)	(330'978)
Charges financières	(41'240)	(31'920)
Provision sur participation	(500'000)	(10'000)
Provision pour litige	-	(80'000)
Impôts et taxes	(9'758)	(9'772)
	<hr/>	<hr/>
Total des charges	(845'252)	(462'670)
RESULTAT DE L'EXERCICE	<u>(843'572)</u>	<u>(462'021)</u>

BILAN STATUTAIRE

Au 31 décembre

	Notes	31.12.2010 <u>CHF</u>	31.12.2009 <u>CHF</u>
<u>ACTIF</u>			
Actif circulant			
Liquidités et équivalents de liquidités		12'282	1'561
Prêts financiers à court terme		450'546	534'389
Autres actifs courants		-	10'731
		<u>462'828</u>	<u>546'681</u>
Actif immobilisé			
Immobilisations financières	2	<u>2'373'000</u>	<u>2'873'000</u>
		<u>2'373'000</u>	<u>2'873'000</u>
TOTAL DE L'ACTIF		<u>2'835'828</u>	<u>3'419'681</u>

BILAN STATUTAIRE

Au 31 décembre

	Notes	31.12.2010		31.12.2009	
		<u>CHF</u>	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
<u>PASSIF</u>					
Fonds étrangers à court terme					
Dette envers des sociétés du groupe			1'094'923		557'753
Fournisseurs			162'212		161'645
Créanciers fiscaux à court terme	3		132'300		220'500
Provision pour litige	4		80'000		80'000
Passifs transitoires			<u>53'099</u>		<u>110'617</u>
			1'522'534		1'130'515
Fonds étrangers à long terme					
Dette envers l'administration fiscale	3		<u>1'190'700</u>		<u>1'323'000</u>
			1'190'700		1'323'000
Fonds propres					
Capital-actions	5		13'000'000		13'000'000
Réserve légale			1'029'150		1'029'150
Résultat au bilan					
Pertes reportées		(13'062'984)		(12'600'963)	
Résultat de l'exercice		<u>(843'572)</u>	<u>(13'906'556)</u>	<u>(462'021)</u>	<u>(13'062'984)</u>
			122'594		966'166
TOTAL DU PASSIF			<u>2'835'828</u>		<u>3'419'681</u>

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2010

NOTE 1 ACTIVITES DE LA SOCIETE

CI Com SA est la société holding du groupe. Dans son cadre actuel, 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 et parallèlement à cette action, élaborer un redéploiement de la société par rapport à de nouvelles orientations.

NOTE 2 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

CI Com SA ne détient aujourd'hui plus qu'une participation, à savoir CC Management SA (100%). CC Management SA s'occupe avant tout de gestion immobilière, ses actifs étant composés essentiellement par un parc immobilier à Bâle.

Participations importantes	Capital-actions de la société	Quote-part (%)
CC Management SA, Genève (gestion immobilière)	CHF 4'700'000	100%

NOTE 3 DETTE ENVERS L'ADMINISTRATION FISCALE

Ce poste représente uniquement les arriérés d'impôts vaudois pour lesquels des arrangements ont été aménagés. L'arrangement de règlement avec l'Administration fiscale du canton de Vaud (AFC) porte sur un montant initial de CHF 1'837'600.

En 2008, le Groupe a entrepris des négociations avec l'AFC concernant le paiement de la dette et un nouvel accord a été signé.

Une partie de la dette envers l'AFC est considérée comme exigible à court terme (la partie à rembourser en 2011) ; le reste est considéré comme exigible à long terme en 2010.

NOTE 4 PROVISION POUR LITIGE

Une information a été transmise en 2009 par la société Joseph BERTOLA SA à CI Com SA sur un litige survenu dans le cadre d'un dédouanement effectué par la société BERTOLA pour le compte d'une société cliente en 2002. Celle-ci considère avoir indûment payé 152'000 Euros de droits de douane. Deux autres sociétés de transport sont également en cause. Une demande de dommages en récupération du montant a été introduite auprès des diverses sociétés concernées par le litige.

La société demanderesse a perdu en première instance mais a fait appel. Une nouvelle audience initialement prévue en juin 2010 a été une première fois reportée en octobre 2010 puis une deuxième fois dans l'attente d'une écriture de la société cliente. Aucune date n'a encore été fixée. Cette nouvelle audience devra déterminer la compétence juridictionnelle de la Cour. Compte tenu de la situation, le conseil d'administration de CI Com SA considère que la provision de CHF 80'000 représente le montant maximum pouvant lui être réclamé.

NOTE 5 INFORMATION SUR LES CAPITAUX PROPRES

Le capital social de CI Com SA de CHF 13'000'000 est composé de 570'000 actions nominatives de CHF 10 nominal et 365'000 actions au porteur de CHF 20 nominal.

Type d'actions	Valeur nominale	Nombre d'actions	Cotées /Non cotées en bourse	Détenteurs
Nominatives	CHF 10	570'000	Non cotées	DUAL HOLDING SA
Porteurs	CHF 20	365'000	Cotées	Inconnus

Les 570'000 actions nominatives bénéficient d'un droit de vote privilégié. Les actions nominatives qui correspondent à 43.85% du capital-actions détiennent 61% des voix.

Capital autorisé et conditionnel

Au 31 décembre 2010, CI Com SA n'a pas de capital autorisé.

Un **capital conditionnel** a été fixé par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 12 juillet 2001 à CHF 1.3 millions ; cette augmentation de capital se ferait par l'émission d'un maximum de :

57'000 actions nominatives privilégiées liées d'une valeur nominale de CHF 10 chacune, à droit de vote privilégié ;
36'500 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 20 chacune.

En cas d'émission du capital conditionnel, il serait intégralement réservé aux collaborateurs de la société (cette notion englobant tant les salariés que les administrateurs). La souscription s'effectuerait par l'exercice des droits d'options accordés aux collaborateurs.

Les options seraient alors réparties, en intégralité et à parts égales, aux membres du conseil d'administration selon la décision du 15 janvier 2004.

Lors de son conseil d'administration du 25 avril 2008, celui-ci a décidé d'émettre les certificats d'options décidés par l'assemblée générale du 12 juillet 2001 et attribués par le conseil du 15 janvier 2004. Les certificats ont été émis selon la répartition suivante :

M. Charles Perret	19'000 options nominatives certificat no. 1	12'168 options au porteur certificat no. 2
M. Michel Favre	19'000 options nominatives certificat no. 3	12'166 options au porteur certificat no. 4
M. Claude Chabanel	19'000 options nominatives certificat no. 5	12'166 options au porteur certificat no. 6

Soit au total : 57'000 options de type 1, donnant droit d'acquérir des actions nominatives et 36'500 options de type 2 donnant droit d'acquérir des actions au porteur. La validité est de 10 ans.

Le droit de souscription préférentiel des actionnaires est supprimé tant pour l'émission des options que pour les nouvelles actions émises. Le prix d'émission des actions sera fixé périodiquement par le conseil d'administration qui déterminera également, en fonction de la date d'exercice des options, le moment à partir duquel les actions donnent droit à des dividendes.

Les actions souscrites par les collaborateurs de la société, dans le cadre du plan de participation, seront inaliénables pendant une période de 3 ans à compter de leur souscription et demeureront, pendant cette période, déposées en mains de la société.

Après leur émission, les nouvelles actions nominatives seront soumises aux restrictions de transfert prévues à l'article 7 des statuts.

Pour ce qui concerne le capital autorisé, il est à souligner que la souscription d'actions nominatives est réservée aux porteurs d'actions nominatives et la souscription d'actions au porteur est réservée à ces derniers. Les modalités seront définies au moment de l'octroi de ce dernier.

Pour ce qui concerne le capital conditionnel, celui-ci est intégralement réservé aux collaborateurs de la société (cette notion englobant tant les salariés que les administrateurs). La souscription s'effectue par l'exercice des droits d'options accordés aux collaborateurs. Ces options ont été réparties, en intégralité et à parts égales, aux membres du conseil d'administration en date du 15 janvier 2004.

Restrictions de transfert et inscriptions des « nomines »

« ... Toute acquisition d'une ou plusieurs actions nominatives, à quelque personne et à quelque titre que ce soit, y compris la constitution de tout droit de propriété ou d'usufruit sur une ou plusieurs actions nominatives, est subordonnée à l'approbation écrite du conseil d'administration.... ».

Le conseil d'administration peut refuser son approbation sans indication de motifs en offrant à l'aliénateur de reprendre ses actions, pour le compte de la société, pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers, à leur valeur réelle au moment de la demande d'approbation. Le conseil d'administration peut également refuser son approbation si l'acquéreur ne déclare pas expressément qu'il acquiert les actions en son propre nom et pour son propre compte.

Si l'approbation requise est refusée, ou tant qu'elle n'a pas été accordée, la pleine propriété des actions et tous les droits qu'elles incorporent restent acquis à l'aliénateur.

Demeurent réservées les dispositions des articles 685b al. 4 et 685c al. 2 CO, applicables aux actions acquises par succession, partage successoral, en vertu du régime matrimonial ou dans une procédure d'exécution forcée.

Le transfert prend date et déploie ses effets vis-à-vis de la société dès le jour de l'inscription du nouvel actionnaire sur le registre des actions de la société.

Réserve Générale

L'utilisation de la réserve générale s'élevant à CHF 1'029'150 est restreinte conformément à l'art. 671 al. 3 CO.

NOTE 6 CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Jusqu'en septembre 2009, l'actionnaire majoritaire de CI Com SA était la société NEWER SA à Genève, dont M. Charles Perret était l'unique actionnaire. Le 24 septembre 2009, M. Charles Perret a vendu les actions de NEWER SA à la société DUAL HOLDING SA à Fribourg. DUAL HOLDING SA est détenue à 80 % par M. Alain Dumenil et à 20 % par Gepar Holding SA, Zoug, société contrôlée par M. Alain Dumenil. Le 22 décembre 2009, NEWER SA a été absorbée par DUAL HOLDING SA, par fusion.

En 2011, l'activité de CI Com SA, dont la vocation et le but est d'être une société holding sera redéployée, et orientée dans un premier temps sur le domaine de l'immobilier et la détention, gestion et financement de participations dans toute société suisse ou étrangère dans ce domaine ou dans d'autres. Un certain nombre d'hypothèses et de possibilités sont à l'étude, voire même en cours d'estimation et d'évaluation. Une communication ad hoc sera faite aux actionnaires en temps utile mais au plus tard lors de l'assemblée générale du 28 juin 2011.

Le nouvel actionnaire assure la continuité d'exploitation par la mise à disposition des liquidités nécessaires.

La valeur de l'immeuble en construction prend en compte la possibilité concrète de réaliser le projet prévu. Si le projet ne devait pas aboutir, il existerait un fort risque de perte de valeur de ce bien. La valeur de la participation CC Management SA de CHF 2'373'000 dépend de la valeur de l'immeuble en construction de CHF 1'391'000.

NOTE 7 LITIGE ET ENGAGEMENTS CONDITIONNELS

Lors de la cession de la participation dans Joseph BERTOLA SA en 2007, le Groupe s'est porté garant envers l'acheteur des actions de Joseph BERTOLA SA sur l'exactitude, l'exhaustivité, la sincérité et la vérité des informations sur lesquelles la transaction avait été conclue. Il garantit également les conséquences de tous éléments inconnus au jour où la cession d'action a eu lieu qui s'ils étaient ou avaient été connus, auraient modifié les informations données. Cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2011.

NOTE 8 INFORMATION SUR LES REMUNERATIONS ACCORDEES AUX MEMBRES EN EXERCICE DES ORGANES DIRIGEANTS

Le conseil décide lui-même de sa rémunération dans les limites usuelles. Les membres du conseil d'administration reçoivent une indemnité annuelle fixe (indépendante du résultat du Groupe). De plus, ils sont remboursés le cas échéant pour leurs frais effectifs. Il n'existe aucune allocation de tantième ni aucune autre forme de participation au bénéfice.

Monsieur Charles Perret, président du conseil d'administration jusqu'au 24 juin 2010 et Monsieur Michel Réthoret, qui lui a succédé ont également reçu des honoraires relatifs à la gestion du Groupe et notamment en relation avec les projets d'investissements de CC Management SA.

Les honoraires des membres du conseil d'administration et membre de la direction versés par le Groupe (CI Com SA et CC Management SA) se détaillent comme suit :

CHF	Honoraires d'administrateur		Honoraires de gestion		Total	Total
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Michel Réthoret	21'520	-	73'935	-	95'455	-
Charles Perret (jusqu'au 24 juin 2010)	24'000	-	25'000	105'448	49'000	105'448
Claude Chabanel	16'947	-	-	15'064	16'947	15'064
Michel Favre	15'000	-	-	-	15'000	-
G & P Fiduciaire SA	-	-	35'992	-	35'992	-
TOTAL	77'467	-	134'927	120'512	212'394	120'512

Les créances dues de la part du groupe et les actions et options détenues par les membres du conseil d'administration au 31 décembre 2010 se détaillent comme suit :

CHF	Créances dues de la part du groupe	
	2010	2009
Michel Réthoret	30'252	-
Charles Perret	207'172	295'900
Claude Chabanel	16'947	15'064
Michel Favre	15'000	-
G & P Fiduciaire SA	16'140	-
TOTAL	285'511	310'964

Les actions et droits d'options détenues par les membres, actuels ou anciens, du conseil d'administration au 31 décembre 2010 se détaillent comme suit :

	Charles PERRET		Claude CHABANEL		Michel FAVRE		T total	T total
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Nombre d'options nominatives octroyées	19'000	19'000	19'000	19'000	19'000	19'000	57'000	57'000
Nombre d'options au porteur octroyées	12'168	12'168	12'166	12'166	12'166	12'166	36'500	36'500
Valeur des options octroyées CHF	2'518	2'518	2'516	2'516	2'516	2'516	7'550	7'550

NOTE 9 INDICATIONS SUR L'ACTIONNAIRE LE PLUS IMPORTANT

Aux 31 décembre 2010 et 2009, la société financière DUAL HOLDING SA à Fribourg, détient 100% des actions nominatives de CI Com SA de valeur nominale de CHF 10 chacune (CHF 5'699'980), soit le 43.85% du capital et 61% des voix.

NOTE 10 INDICATIONS SUR LES RISQUES

Conformément à ses devoirs, il appartient au conseil d'administration de connaître les risques de l'entreprise, de décider des mesures de gestion appropriées et de mettre en place respectivement de les faire mettre en place. Au cours de l'exercice, le conseil d'administration a procédé à sa propre évaluation et a également déterminé quels sont les risques à gérer et à quel niveau. Le conseil d'administration s'est impliqué dans l'évaluation des risques stratégiques et, dans le domaine des risques opérationnels, s'est assuré par discussion avec la Direction générale, que les risques sont gérés et lui sont rapportés de manière adéquate. Il a ainsi obtenu une vue d'ensemble des risques clés et des mesures lui permettant de définir les priorités et l'allocation des ressources nécessaires.

NOTE 11 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La filiale CC Management SA a obtenu un permis de construire pour son projet de développement immobilier à Bâle le 15 février 2011.

Genève, le 28 avril 2011

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LES COMPTES ANNUELS
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2010 A L'ATTENTION
DES ACTIONNAIRES DE CI COM SA, GENEVE**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de CI COM SA, Genève, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes et l'annexe (pages 38 à 44) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010. Les chiffres de l'exercice précédent ont été audités par des autres auditeurs.

Responsabilité du conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe au conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisse. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Sans apporter de réserve à notre appréciation, nous attirons l'attention sur la note 6 de l'annexe aux comptes annuels qui mentionne l'analyse en cours du redéploiement des activités du Groupe. De la réalisation de ce redéploiement dépend la capacité du Groupe à maintenir son exploitation à long terme. Les comptes annuels du Groupe sont présentés sur la base des valeurs de continuation. Si la réorganisation ne peut être réalisée avec succès, la continuation d'exploitation pourrait être menacée. De ce fait, les comptes annuels devraient être présentés sur la base des valeurs de liquidation.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes annuels, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

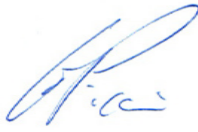
Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Etant donné que la moitié du capital-actions et des réserves légales n'est plus couverte, nous attirons votre attention sur les dispositions de l'article 725 alinéa 1 CO. Si le projet de redéploiement des activités ne peut être réalisé avec succès, un risque de surendettement selon l'article 725 al. 2 apparaît et les prescriptions correspondantes doivent être respectées.

BERNEY & ASSOCIES S.A.
Société fiduciaire



Rachel SANDOZ
Expert-réviseur agréée



Cosimo PICCI
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable