

CI Com

*Compagnie Internationale
pour la Communication*

Rapport annuel de l'exercice 2008

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Echéance des mandats

Charles L. PERRET Président	Exercice 2009
Claude CHABANEL Membre	Exercice 2010
Michel FAVRE Membre	Exercice 2009

Organe de révision

Ernst & Young SA - succursale à Lausanne

Siège de la société

8 Rue du Nant 1207 Genève
Tél +41(0)22 787 09 09 - Fax +41(0)22 787 09 10
Case postale 6268
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 2008

PRÉAMBULE

CI Com SA (société financière de participations) ayant finalisé sa politique de désinvestissement à fin décembre 2007 avec la cession de la totalité de ses actions dans Joseph BERTOLA SA, ne possède aujourd'hui plus que CC Management SA Genève. Pendant l'année 2008, le conseil d'administration a approfondi ses discussions avec plusieurs groupes intéressés à entrer sur le marché suisse des sociétés cotées. Les discussions sont les plus avancées avec les deux groupes déjà identifiés en 2007. Un certain retard a été pris dans ces discussions du fait de la conjoncture actuelle sur les marchés financiers. Néanmoins, le conseil d'administration reste positif quant à la finalisation d'un accord courant 2009.

Les activités immobilières subsistent et permettent l'établissement d'un compte d'exploitation financier. Toutefois, ces activités ont également diminué suite à la cession du parc immobilier sis à Cheseaux s/Lausanne.

VIE DES SOCIETES

CI Com SA

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.

Les comptes consolidés font apparaître une perte nette de CHF 253'718. Ce résultat provient essentiellement des coûts de structure qui, 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. Durant l'exercice 2007, ses actifs étaient composés par un parc immobilier à Cheseaux s/Lausanne, cédé le 1^{er} décembre 2007 ainsi qu'un immeuble à Bâle. Dans le courant de l'année 2008, elle a transféré son domicile à la même adresse que CI Com SA.

Le bâtiment de Bâle, bien que loué, n'a pas une rentabilité suffisante et grève lourdement le compte d'exploitation global. En effet, le terrain de Bâle n'est pas propriété de la société et celle-ci, bien que propriétaire du bâtiment, doit prendre en charge une location en droit de superficie. Un projet de nouvelle construction a été établi et un permis de construire délivré. La société étudie actuellement la possibilité de vente du projet avec le permis de construire en lieu et place de poursuivre la construction puis la location des immeubles. Il faut toutefois souligner la difficulté d'une telle opération, celle-ci dépendant avant tout des financements hypothécaires à obtenir en temps de crise.

CONTINUATION D'ACTIVITE

Bien que devenue une société sans activités opérationnelles directes, CI Com SA, par son conseil d'administration, recherche de nouvelles voies de développement. Celles-ci sont basées sur deux axes majeurs :

- soit une augmentation du capital-actions de la société afin de développer de nouvelles activités par acquisition,
- soit par incorporation d'une structure opérationnelle existante dont le chiffre d'affaires et la capacité de développement satisferaient pleinement les actionnaires de CI Com SA.

De tels axes de développement ou sociétés intéressantes sont existants, mais pour une bonne partie d'entre elles, pas encore suffisamment préparées pour une introduction en Bourse. Il en a résulté des études importantes qui ne se sont pas encore concrétisées par des accords contractuels.

Le conseil d'administration était positif sur le redéploiement des activités jusqu'en été 2008. Du fait de la crise des marchés financiers, l'idée d'une augmentation de capital a été temporairement abandonnée et du retard a été pris dans les discussions avec les 2 groupes intéressés par un éventuel IPO.

En date du 27 février 2009, nous avons été formellement informés par la SIX que si nos activités n'étaient pas redéployées dans les 6 mois, soit jusqu'à la publication des comptes intermédiaires au 30 juin 2009, un changement de segment serait demandé. Le conseil d'administration est cependant confiant quant à concrétiser une opportunité dans les 6 prochains mois.

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

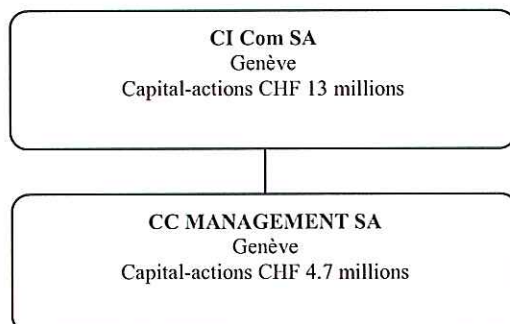
1. Structure du groupe et actionnariat

1.1 Structure du groupe

CI Com SA, dont le siège est en Suisse, à Genève, rue du Nant 8, est cotée à la Bourse Suisse (SIX) de Zürich. Sa capitalisation boursière est de CHF 4.42 millions au 31.12.2008 (No valeur ISIN CH 0001625810).

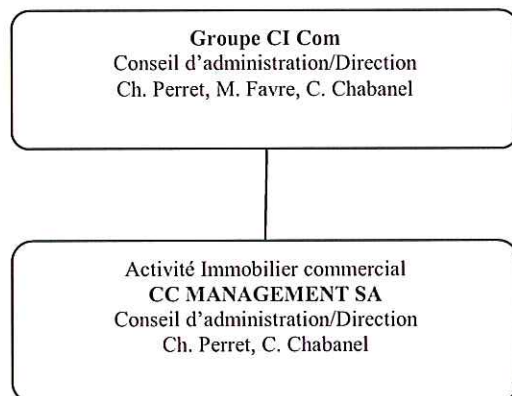
CI Com SA, dont le but est d'effectuer toutes opérations financières tant pour son compte que pour le compte de tiers, est actuellement une société financière de participations sans activité opérationnelle.

CI Com SA détient comme seule participation le 100% du capital-actions de la société CC Management SA. La participation dans Joseph BERTOLA SA a été cédée le 21 décembre 2007.



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

Dont

Nombre d'actions nominatives détenues par les membres du conseil d'administration (et de la Direction générale)	569'998 actions nominatives détenues par M. Ch. Perret au travers de Newer SA	43.84% du capital-actions
	1 action nominative détenue par M. C. Chabanel	0.05% du capital-actions
	1 action nominative Détenue par M. M. Favre	0.05% du capital-actions

**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	Newer SA (M. Ch. Perret est l'unique actionnaire) M. M. Favre M. C. Chabanel
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 (art. 5 quater des statuts)

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 ».

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 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 (voir extrait de l'article 7 des statuts au point 2.6 ci-dessous).

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'émission 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.

2.3. Restrictions de transfert et inscriptions des « nommées »

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 2008, le conseil s'est réuni 5 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.
Charles Perret	1942	Suisse	1999	2009	Président
Michel Favre	1937	Suisse	1996	2009	Administrateur
Claude Chabanel	1946	Suisse	1999	2010	Administrateur

Charles L. PERRET

Après un diplôme d'ingénieur en électrotechnique et en organisation industrielle, Charles Perret a terminé sa formation par une licence en sciences économiques.

Après plusieurs expériences dans des entreprises industrielles, Charles Perret a dirigé une société d'investissements dans les secteurs industriels, notamment dans le domaine de l'horlogerie, de l'électronique et des travaux publics.

Après des études techniques et économiques, Charles Perret a travaillé pour le compte d'une société suisse d'ingénieurs-conseils, avec laquelle il a eu l'opportunité de participer à des mandats en Afrique dans le cadre d'activités de photogrammétrie et de construction de divers projets, tels qu'usines, etc. Il a ensuite poursuivi ses activités à travers le monde grâce à son engagement dans une société américaine d'ingénieurs-conseils, compagnie pour laquelle il a participé en tant qu'ingénieur dans une première étape et ingénieur en chef par la suite, à la construction de diverses usines tant au Canada qu'aux USA et en Europe. Changeant de position en 1974 et après un passage à la Columbia University, il a été le co-fondateur d'une des premières entreprises de capital-risque de Suisse. Ses interventions dans les entreprises furent nombreuses tant en qualité de Directeur Général (CEO) par interim qu'en tant qu'administrateur de sociétés. Après 19 ans d'activités passées essentiellement à redresser et à restructurer des entités en difficultés, il a quitté cette dernière en 1993 pour se consacrer à ses activités propres, devenant par là aussi bien entrepreneur qu'investisseur.

Au cours de sa carrière, Charles Perret a été membre de nombreux conseils d'administration (tels que LEM Holding SA, Rémy Martin SA, Piasio SA, SAPA SA) et siège actuellement au conseil des sociétés suivantes :

- * SAPA SA, Président du conseil d'administration
- * SI Luserna Tour E SA, Administrateur
- * Newer SA, 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
- * Plaza Investment SA
- * Dorga SA
- * Arn, Wutrich et Frigerio SA
- * Mondialmoquette SA

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, dont pour une filiale de Nestlé SA en Arabie Saoudite.

Jusqu'en 1988 il a été Directeur au sein d'ABB Sécheron SA où il fut chargé de redresser et de 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 :

- * VS Consulting SA, Président du conseil d'administration
- * Gravière de la Claire-aux- Moines, Président du conseil d'administration

A la connaissance du conseil d'administration, aucune action n'est détenue par des proches.

Organes exécutifs

Messieurs Charles Perret et Claude Chabanel assument une fonction opérationnelle dans CI Com SA, en ce sens qu'ils participent directement ou indirectement à la Direction de l'entreprise. Pour tout ce qui concerne les tâches administratives, celles-ci étaient confiées à la Fiduciaire Edmond Favre SA jusqu'en novembre 2007 puis à la Fiduciaire Berney & Associés dès décembre 2007. 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. »

A l'heure actuelle, 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 Messieurs Charles Perret et Claude Chabanel, respectivement Président et Administrateur du groupe. Durant l'exercice 2008, l'enregistrement des opérations courantes tant administratives qu'en comptabilité a été effectué par la Fiduciaire Berney & Associés SA.

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 administrateurs suivants :

Nom	Année de naissance	Fonction	Collaborateur depuis
Charles Perret	1942	Président du CA / Directeur	1999
Claude Chabanel	1946	Administrateur / Directeur	1999

Pour plus de détails concernant :

- ◆ Le fonctionnement de la direction générale, voir les points 3.1, 3.5 et 3.6 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, président du conseil d'administration, a également reçu des honoraires relatifs à la gestion du groupe et notamment en relation avec les projets d'investissements de CC Management SA.

Sont présentés ci – dessous les honoraires versés par le Groupe (CI Com SA et CC Management SA) aux administrateurs, les actions en leur possession ainsi que les soldes que le Groupe (CI Com SA et CC Management SA) leur doit.

	Charles PERRET		Claude CHABANEL		Michel FAVRE		Total	Total
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Honoraires d'administrateurs	-	15'000	-	15'000	-	15'000	-	45'000
Honoraires de gestion	126'968	157'096	-	-	-	-	126'968	157'096
Charges sociales	-	1'635	-	-	-	1'635	-	3'270
Honoraires de comptabilité à la société Fiduciaire Favre	-	-	-	-	-	158'979	-	158'979
TOTAL	126'968	173'731	-	15'000	-	175'614	126'968	364'345
Créances dues de la part du Groupe au 31 décembre 2008	284'000	311'542	15'965	40'000	15'000	88'721	314'965	440'263
Nombre d'actions nominatives valeur nominal CHF 10 détenues	569'998 (Newer SA)	569'998 (Newer SA)	1	1	1	1	570'000	570'000
Nombre d'options nominatives octroyées	19'000	-	19'000	-	19'000	-	57'000	-
Nombre d'options au porteur octroyées	12'168	-	12'166	-	12'166	-	36'500	-
Valeur des options octroyées CHF	2'518	-	2'516	-	2'516	-	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 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 ».

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.
L'assemblée générale des actionnaires du 26 juin 2008 a élu Ernst & Young, Lausanne, comme réviseur des comptes annuels statutaires et des comptes consolidés pour l'exercice 2008. Le réviseur responsable du mandat, Monsieur Willi Holdener, est entré dans ses fonctions dès l'élection de Ernst & Young en 2007.

8.2. Honoraires de révision et honoraires supplémentaires

Le montant des différents honoraires pour l'exercice 2008 est le suivant :

Prestations	CHF
Services d'audit « comptes statutaires et consolidés »	100'000
Services liés à l'audit	Néant
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 2008, les réviseurs ont eu deux réunions avec le président du conseil d'administration, Monsieur Charles Perret. 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 2008 il n'y a eu aucune transaction nouvelle pour la société.

La direction a renégocié et finalisé son litige avec la famille Bertola permettant de liquider le différend avec un paiement de CHF 640'406 soit CHF 332'795 en moins que le montant provisionné au 31 décembre 2007.

En juin 2008, la société a reçu le bordereau d'impôts définitif pour les années 2006 et 2007. Un excès de provision sur ces années à hauteur de CHF 118'039 a été constaté à cette occasion et crédité au compte de pertes et profits. En décembre 2008, la direction a aussi renégocié ses dettes fiscales en obtenant des paiements annuels de CHF 132'300 plus en ligne avec les ressources actuelles de la société.

Evolution du cours de l'action CI Com SA du 31.12.2007 au 31.12.2008 :



Charles L. Perret
Charles L. Perret
Président du conseil d'administration

Claude Chabanel
Claude Chabanel
Administrateur

CI COM SA

États Financiers Consolidés

31 Décembre 2008

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
pour l'exercice clos le 31 décembre 2008

	Notes	2008 CHF	2007 CHF
Produits des activités ordinaires	5.1	67'669	806'760
Prix de revient des ventes		-60'185	-147'147
Marge brute		7'484	659'613
Autres charges d'exploitation	5.2	-558'891	-1'047'359
Résultat net sur cessions d'immobilisations corporelles		-	-1'051'980
Résultat sur litige		332'795	-
Résultat net sur vente de participation		-	-254'322
Goodwill négatif sur acquisition de participation	3	-	128'427
Résultat opérationnel		-218'612	-1'565'621
Produits financiers	5.3	93'221	309'795
Charges financières	5.3	-225'354	-570'932
Résultat avant impôt		-350'745	-1'826'758
Produits d'impôt sur le résultat	6	97'027	859'626
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice		-253'718	-967'132
Activités abandonnées			
Profit/(Perte) de l'exercice lié aux activités abandonnées	7	-	-134'080
RESULTAT DE L'EXERCICE		-253'718	-1'101'212
<u>Bénéfice/(Perte) de la période attribuable aux :</u>			
Actionnaires ordinaires de la société mère	8	-253'718	-1'091'885
Intérêts minoritaires		-	-9'327
<u>Perte par action des activités poursuivies :</u>			
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	8	935'000	935'000
Résultat de base par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-		-0.20	-0.85
Résultat de base par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-		-0.39	-1.69
Résultat dilué par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-		-0.20	-0.85
Résultat dilué par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-		-0.39	-1.69

BILAN CONSOLIDE
au 31 décembre 2008

	Notes	31.12.2008 CHF	31.12.2007 CHF
ACTIFS			
Actifs non courants			
Immobilisations corporelles	9	1'954'935	1'919'935
Total des actifs non courants		1'954'935	1'919'935
Actifs courants			
Autres actifs courants	11	19'792	765'440
Actifs financiers disponibles à la vente	10	4'698'000	4'437'000
Cash et cash équivalent	12	62'167	34'144
Total des actifs courants		4'779'958	5'236'584
TOTAL ACTIFS		6'734'893	7'156'519
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres attribuables aux actionnaires ordinaires de la société mère			
Capital émis	13	13'000'000	13'000'000
Résultats consolidés non distribués		-11'530'579	-11'276'861
Autres réserves		355'550	87'000
Total capitaux propres		1'824'971	1'810'139
Passifs non courants			
Dettes fiscales	17	1'047'494	1'030'475
Passifs d'impôts différés	6	131'628	110'616
Total des engagements à long terme		1'179'122	1'141'091
Passifs courants			
Emprunts	14	2'740'216	1'562'929
Provisions	15	-	972'583
Autres engagements à court terme	16	864'070	1'229'897
Dette envers l'administration fiscale	17	126'513	439'880
Total des engagements à court terme		3'730'800	4'205'289
TOTAL PASSIFS		4'909'922	5'346'380
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		6'734'893	7'156'519

ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

pour l'exercice clos le 31 décembre 2008

CHF	Capital émis	Résultats consolidés non distribués	Autres réserves	Ecart de change cumulés	Total	Intérêts minoritaires	Total capitaux
Au 1 janvier 2007	13'000'000	-10'184'976	-	-154'087	2'660'937	906'000	3'566'937
Gain net sur les actifs financiers disponibles à la vente	-	-	87'000	-	154'087	-	87'000
Ecart de change	-	-	-	154'087	154'087	-	154'087
Total des charges et produits reconnus directement en capitaux propres	-	-	87'000	-	154'087	-	241'087
Résultat de l'exercice	-	-1'091'885	-	-	-1'091'885	-9'327	-1'101'212
Total des charges et produits de l'exercice	-	-1'091'885	-	-	-937'798	-9'327	-860'125
Acquisition d'intérêts minoritaires	-	-	-	-	-	-896'673	-896'673
Au 31 décembre 2007	13'000'000	-11'276'861	87'000	-	1'723'139	-	1'810'139
Gain net sur les actifs financiers disponibles à la vente	-	-	261'000	-	261'000	-	261'000
Attribution d'options	-	-	7'550	-	7'550	-	7'550
Total des charges et produits reconnus directement en capitaux propres	-	-	268'550	-	268'550	-	268'550
Résultat de l'exercice	-	-253'718	-	-	-253'718	-	-253'718
Total des charges et produits de l'exercice	-	-253'718	268'550	-	14'832	-	14'832
Au 31 décembre 2008	13'000'000	-11'530'579	355'550	-	1'737'971	-	1'824'971

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

pour l'exercice clos le 31 décembre 2008

	Notes	2008 CHF	2007 CHF
Activités opérationnelles			
Résultat avant impôt des activités poursuivies		-350'745	-1'826'758
Profit/(Perte) avant impôt des activités abandonnées	7	-	-134'080
Résultat avant impôt		-350'745	-1'960'838
<u>Ajustements pour réconcilier le résultat avant impôt avec le tableau de flux</u>			
Eléments sans effet de trésorerie :			
Amortissement et dépréciation des immobilisations corporelles		-	26'907
Goodwill négatif	3	-	-128'427
Variations des provisions et actualisation de la dette envers l'administration fiscale	5.4	-46'348	-99'520
Attribution d'options		7'550	-
Résultat sur litiges	15	-332'795	-
Résultat net sur cessions d'immobilisations corporelles		-	1'051'980
Résultat net sur vente de participation		-	254'322
Produits financiers	5.3	-46'873	-309'795
Charges financières	5.3	225'354	570'932
Ajustements du fonds de roulement :			
Variation des débiteurs et autres créances		745'648	-251'809
Variation des créanciers et autres dettes à court terme		-1'005'615	806'294
<i>Flux de fonds d'exploitation des activités poursuivies</i>		<u>-803'824</u>	<u>94'126</u>
<i>Flux de fonds d'exploitation des activités abandonnées</i>	7	<u>-</u>	<u>-321'119</u>
Impôt sur le résultat payé		-	-
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		<u><u>-803'824</u></u>	<u><u>-226'993</u></u>
Activités d'investissement			
Acquisition d'immobilisations corporelles	9	-35'000	-419'935
Produits de cession d'immobilisations corporelles		-	150'000
Acquisition d'intérêts minoritaires	3	-	-202'907
<i>Flux de fonds d'investissement des activités poursuivies</i>		<u>-35'000</u>	<u>-472'842</u>
<i>Flux de fonds d'investissement des activités abandonnées</i>	7	<u>-</u>	<u>-660'377</u>
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités d'investissement		<u><u>-35'000</u></u>	<u><u>-1'133'219</u></u>
Activités de financement			
Remboursement dette de l'AFC		-250'000	-
Augmentation des emprunts bancaires		1'177'288	660'929
Intérêts reçus		46'873	246
Intérêts payés		-107'315	-376'617
<i>Flux de fonds des opérations de financement des activités poursuivies</i>		<u>866'846</u>	<u>284'558</u>
<i>Flux de fonds des opérations de financement des activités abandonnées</i>	7	<u>-</u>	<u>-</u>
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités de financement		<u><u>866'846</u></u>	<u><u>284'558</u></u>
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		28'023	-1'075'654
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1 ^{er} janvier		34'144	1'109'798
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 31 décembre		<u><u>62'167</u></u>	<u><u>34'144</u></u>

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 2008

NOTE 1 ACTIVITES DU GROUPE

En date du 27 avril 2009, 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 2008. 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 2008, CI Com SA a poursuivi sa politique de désinvestissement et de recherche de nouvelles activités. Le 21 décembre 2007, la société a cédé toute sa participation dans Joseph BERTOLA SA. CI Com SA (société financière de participations) ne possède aujourd'hui plus qu'une participation, celle dans CC Management SA, Genève.

Le Groupe a également décidé de développer le parc immobilier de Bâle. Ce projet d'investissement a abouti en 2007 à l'obtention d'un droit de construction et l'élaboration de plan d'investissement. En 2008, le plan initial a été réaménagé pour permettre l'agrandissement des surfaces construites. La société cherche maintenant des investisseurs intéressés par le projet.

Bien que devenue une société sans activités opérationnelles directes, CI Com SA, par son conseil d'administration, recherche de nouvelles voies de développement. Celles-ci sont basées sur deux axes majeurs :

- soit une augmentation du capital-actions de la société afin de développer de nouvelles activités par acquisition,
- soit par incorporation d'une structure opérationnelle existante dont le chiffre d'affaires et la capacité de développement satisferaient pleinement les actionnaires de CI Com SA.

Du fait de la récession économique mondiale, l'axe de l'augmentation du capital-actions a momentanément été abandonné. Des pourparlers sont toujours en cours avec plusieurs sociétés pour leur éventuelle introduction en bourse en utilisant le véhicule de notre société. Il en a résulté des études importantes qui ne se sont pas encore concrétisées par des accords contractuels.

Le conseil d'administration est toutefois conscient qu'une solution devra être trouvée avant fin 2009 et redouble ses efforts pour intéresser une société à une telle option.

NOTE 2 RESUME DES PRINCIPES DE CONSOLIDATION ET D'EVALUATION

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et actifs financiers disponibles à la vente, 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.

2.1 Base de présentation et d'évaluation

Déclaration de conformité

Les comptes consolidés du Groupe sont établis en CHF. Ils sont conformes à la loi suisse concernant les sociétés par actions ainsi qu'aux normes comptables internationales (normes IFRS), en vigueur à la date du bilan, publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) ainsi qu'aux interprétations publiées par l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) de l'IASB.

Comptes consolidés – Base de préparation

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de CI Com SA et de ses filiales au 31 décembre de chaque année.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle, et ce jusqu'à la date à laquelle l'exercice de ce contrôle cesse.

Les états financiers des filiales sont préparés sur la même période de référence que ceux de la société mère, sur la base de méthodes comptables homogènes.

Tous les soldes, produits et charges intragroupe ainsi que les profits ou pertes latents résultant de transactions internes, sont éliminés en totalité.

Les intérêts minoritaires représentent la part de profit ou de perte ainsi que les actifs nets, qui ne sont pas détenus par le Groupe. Ils sont présentés séparément dans le compte de résultat et dans les capitaux propres du bilan consolidé, séparément des capitaux propres attribuables à la société mère.

Les acquisitions d'intérêts minoritaires sont comptabilisées en utilisant la "parent entity extension method", par laquelle la différence entre le prix payé et la valeur comptable de la quote-part des actifs nets acquis est comptabilisée en goodwill.

La méthode d'intégration globale est appliquée à toutes les sociétés dans lesquelles CI Com SA a une participation majoritaire (en règle générale, plus de 50%) et en détient le contrôle. La notion de contrôle représente le pouvoir, direct ou indirect, de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une société affiliée afin d'obtenir des avantages de ses activités.

Dans ce cas, 100% des actifs, passifs, produits et charges sont pris en compte et, le cas échéant, la part des actionnaires minoritaires aux fonds propres, ainsi qu'aux résultats nets, est indiquée séparément dans les rubriques correspondantes du bilan et du compte de résultat consolidé.

CI Com SA est l'ultime société qui présente des comptes consolidés.

Changement en 2008

Pendant l'exercice 2008, il n'y a pas eu de changements de présentation des comptes par rapport à 2007.

Les méthodes comptables adoptées sont cohérentes avec celles de l'exercice précédent.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, le Groupe a adopté les normes et interprétations suivantes :

- **IFRIC 14 Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction** (entrée en vigueur dès le 1^{er} janvier 2008)
- **IAS 39 Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation et IFRS 7 Instrument financiers : Informations à fournir – Reclassification des actifs financier (amendement)** (entrée en vigueur dès le 1^{er} juillet 2008)
- **IFRIC 11 IFRS 2 – Actions propres et transactions intra-groupe** (entrée en vigueur dès le 1^{er} mars 2007)
- **IFRIC 12 Accords de concession de services** (entrée en vigueur dès le 1^{er} janvier 2008)

Normes et interprétations publiées mais non encore applicables

Certaines nouvelles normes, modifications et interprétations de normes existantes ont été publiées et sont applicables pour les périodes comptables du Groupe commençant le ou après le 1^{er} janvier 2009 ou pour des périodes plus éloignées mais qui n'ont pas été adoptés de façon anticipée par le Groupe :

Normes, amendements et interprétations applicables à partir de l'exercice 2009

- **IFRS 1 Première adoption des Normes internationales d'information financière et IAS 27 Etats financiers consolidés et individuels – Coût d'une participation dans une filiale, une coentreprise ou une associée (amendement)** (applicable dès le 01.01.2009) L'amendement à IFRS 1 permet à une entité de déterminer le « coût » d'une participation dans son bilan d'ouverture IFRS soit selon IAS 27 ou soit en utilisant un coût présumé. L'amendement à IAS 27 impose que tous les dividendes reçus d'une filiale, coentreprise ou associée soient comptabilisés dans le compte de résultat dans les états financiers individuels. Ces nouvelles exigences ne concernent que les états financiers individuels et n'ont en conséquence aucun impact sur les états financiers consolidés du Groupe.
- **IFRS 2 Paiement fondé sur des actions – Conditions d'acquisition des droits et annulations (amendement)** (applicable dès le 01.01.2009) L'objectif de cet amendement est de clarifier que les conditions d'acquisition sont liées soit aux services rendus, soit à la performance et précise également que toutes les annulations, que ce soit par l'entité ou par d'autres parties, doivent suivre le même traitement comptable. L'application de IFRS 2 n'aura pas d'impact significatif sur les comptes consolidés de la société.

- **IFRS 8 Segments opérationnels**
(applicable dès le 01.01.2009) Cette nouvelle norme impose une approche managériale selon laquelle l'information sur les segments doit être présentée sur la même base que celle utilisée pour les besoins du reporting interne. En l'état, la Société n'a plus qu'un seul segment d'activité.
- **IAS 1 Présentation des états financiers (révision)**
(applicable dès le 01.01.2009) Les modifications de la norme ont des incidences principalement sur la présentation de l'état de variation des capitaux propres. Aucune incidence sur les résultats ou la situation financière du Groupe n'est attendue de l'adoption de cette norme révisée.
- **IAS 23 Coûts d'emprunt (révision)**
(applicable dès le 01.01.2009) La norme modifiée supprime la possibilité de comptabiliser tous les coûts d'emprunt en charges. En l'état, la société a uniquement des emprunts courants sur lesquels seuls des intérêts sont comptabilisés et dûment passés en charge.
- **IAS 32 Instruments financiers : Présentation et IAS 1 Présentation des états financiers – Instruments financiers remboursables par anticipation et obligations liées à la liquidation (amendement)**
(applicable dès le 01.01.2009) Cet amendement impose que certains instruments financiers remboursables et quelques instruments financiers qui imposent à l'entité une obligation de remettre à un tiers une part proportionnelle des actifs nets de l'entité uniquement en cas de liquidation soient classifiés dans les capitaux propres plutôt que dans les dettes. L'adoption de cet amendement n'aura aucun impact sur la situation financière ou la performance financière du Groupe car il n'a émis aucun instrument de ce type.
- **IFRIC 13 Programmes de fidélisation des clients**
(applicable dès le 01.07.2008) Cette interprétation précise que lorsque des produits ou services sont vendus avec une incitation à la fidélisation de la clientèle, le contrat est un contrat à éléments multiples et la contrepartie à recevoir du client est répartie entre les composantes du contrat sur la base de leur juste valeur. L'adoption de cette interprétation n'aura aucun impact sur les états financiers consolidés car le Groupe n'a pas mis en place de tels programmes.
- **IFRIC 15 Accords pour la construction d'un bien immobilier**
(applicable dès le 01.01.2009) Cette interprétation clarifie quand et comment les revenus et les charges relatives à la vente d'un bien immobilier doivent être comptabilisés lorsqu'un accord entre un constructeur et un acheteur est conclu avant que la construction du bien immobilier ne soit terminée. Elle précise également comment déterminer si un contrat rentre dans le champ d'application d'IAS 11 ou d'IAS 18. L'adoption de cette interprétation aura seulement un impact mineur sur les états financiers consolidés.
- **IFRIC 16 Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger**
(applicable dès le 01.10.2008) Cette interprétation précise la nature du risque couvert, sa désignation ainsi que l'entité pouvant détenir l'instrument de couverture. Elle n'aura aucun impact sur les états financiers consolidés car le Groupe n'a plus d'activités à l'étranger.
- **Amendements résultant du projet annuel d'améliorations de mai 2008**
Différentes modifications apportées à plusieurs normes entreront en vigueur en 2009. L'impact attendu est encore en cours d'évaluation par la direction, toutefois aucun effet significatif sur les comptes consolidés du Groupe n'est attendu.
- **IFRIC 18 Transfert d'actifs des clients**
(applicable dès le 01.07.2009) Cette interprétation s'applique à la comptabilisation des transferts d'immobilisations corporelles par des entités qui reçoivent de tels transferts par leurs clients. Elle clarifie les obligations prévues par les IFRS dans les contrats aux termes desquels une entité reçoit d'un client un élément d'actifs immobilier que l'entité doit ensuite utiliser pour connecter ce client à un réseau ou pour lui donner accès à un approvisionnement de biens ou services (tel que d'électricité, de gaz ou d'eau). Le Groupe n'a pas ce genre d'activité et aucun impact n'est dès lors attendu de l'application de cette norme.

Normes, amendements et interprétations applicables ultérieurement à l'exercice 2009

- **IFRS 3 Regroupements d'entreprises (révisée)**
(applicable dès le 01.07.2009) La révision de cette norme implique les changements significatifs suivants dans l'application des méthodes d'acquisition aux regroupements d'entreprises : 1) les frais d'acquisition seront comptabilisés en charges, 2) lors d'un regroupement d'entreprises, si l'acquéreur obtient le contrôle sans racheter la totalité des capitaux propres de la société acquise, les intérêts minoritaires restants seront évalués soit à la juste valeur, soit à leur quote-part dans les actifs nets identifiables de la société acquise, 3) si l'acquéreur obtient le contrôle dans le cadre d'un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, il devra réévaluer à la juste valeur les intérêts détenus précédemment dans la société acquise et enregistrer un gain ou une perte correspondant dans le compte de résultat, 4) tout changement dans la contrepartie conditionnelle d'une acquisition sera pas comptabilisé dans le goodwill mais dans le compte de résultat. Le Groupe adoptera IFRS 3 révisée à partir du 1^{er} janvier 2010. Les modifications pourront avoir des impacts significatifs pour la comptabilisation des futurs regroupements d'entreprises.

- **IAS 27 Etats financiers consolidés et individuels (amendement)**
(applicable dès le 01.07.2009) Cet amendement impose de comptabiliser dans les capitaux propres les effets de toute transaction avec les intérêts minoritaires s'il n'y pas de changement de contrôle. Ils ne résulteront plus en écart d'acquisition ou en gain et perte. La norme précise également la comptabilisation en cas de perte de contrôle. Chaque intérêt minoritaire restant dans l'entité est réévalué à la juste valeur et une perte ou un gain est reconnu dans le compte de résultat. De plus, le résultat complet doit être attribué aux actionnaires de la société mère et aux intérêts minoritaires même si le solde des intérêts minoritaires est déficitaire. Le Groupe adoptera cet amendement à partir du 1^{er} janvier 2010. Les modifications auront des impacts pour la comptabilisation des transactions futures avec les intérêts minoritaires.
- **IAS 39 Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation - Eléments couverts éligibles (amendement)**
(applicable dès le 01.07.2009) Cet amendement clarifie qu'une entité est autorisée à désigner une partie de la variation de juste valeur ou de flux de trésorerie d'un instrument financier comme élément couvert. Le Groupe adoptera cet amendement à partir du 1^{er} janvier 2010. Le Groupe ne fait pas de couverture sur ses instruments financiers, l'évolution de cours est directement comptabilisée dans le compte de profits et pertes.
- **IFRIC 17 Distributions en nature aux actionnaires**
(applicable dès le 01.07.2009) Cette interprétation s'applique aux distributions non réciproques d'actifs par une entité à ses actionnaires agissant en tant que tels. Elle traite des distributions d'actifs en nature ainsi que des distributions qui donnent aux actionnaires le choix de recevoir, soit un bien en nature, soit de la trésorerie. Elle précise à quel moment une entité doit comptabiliser le dividende à verser, comment elle doit-elle évaluer le dividende à payer et lorsqu'une entité verse le dividende, comment elle comptabiliser la différence entre la valeur comptable des actifs distribués et la valeur comptable du dividende à payer. Cette interprétation n'aura aucun impact sur les états financiers consolidés car le Groupe ne distribue pas de dividendes nature.

Jugement et utilisation d'estimation

La préparation des états financiers du Groupe requiert le recours du management, à des jugements, estimations et hypothèses, qui ont un impact sur les montants comptabilisés dans les états financiers en qualité d'actifs et de passifs, de produits et de charges, ainsi que sur les informations communiquées sur les passifs éventuels. Cependant, le dénouement des opérations sous-jacentes à ces estimations et hypothèses pourrait résulter, en raison de l'incertitude attachée à ces dernières, en un ajustement significatif des montants comptabilisés au cours d'une période subséquente.

Dans le cadre de l'application des méthodes comptables du Groupe, le management a fait les hypothèses suivantes, en plus de celles qui nécessitent le recours à des estimations, dont les effets sont significatifs sur les montants comptabilisés dans les états financiers :

Engagements dans le cadre de contrat de location simple pour lesquels le Groupe est bailleur

Le Groupe a conclu des contrats de baux commerciaux sur son immeuble de Bâle. Le Groupe a considéré, sur la base d'une analyse des termes et conditions des conventions, qu'il conservait la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à cette propriété et, en conséquence, les comptabilise comme des contrats de location simple.

Recours à des estimations

Les principales hypothèses relatives à des événements futurs, et autres sources d'incertitude liées au recours à des estimations à la date de clôture, dont les changements au cours d'un exercice pourraient entraîner un risque significatif de modification matérielle des valeurs nettes comptables d'actifs et de passifs, sont présentées ci-dessous.

Estimation de la juste valeur des immeubles de placement

La société a recours à des professionnels de l'immobilier pour l'estimation de la juste valeur des immeubles en construction ou de placement. Ces professionnels effectuent régulièrement des expertises, basées principalement sur la valeur escomptée des flux financiers futurs, provenant des revenus locatifs probables pour identifier une éventuelle diminution de valeur.

Impôts Différés Actifs

Des actifs d'impôt différé sont comptabilisés au titre des pertes fiscales reportables, lorsqu'il est probable que le Groupe disposera de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces pertes fiscales non utilisées pourront être imputées. Le Groupe n'a pas reconnu de pertes fiscales au 31 décembre 2008 ; de plus amples détails sont communiqués en Note 6.

2.2 Résumé des principales méthodes comptables

Transactions en monnaies étrangères

Les états financiers consolidés sont présentés en francs suisse, qui est la 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.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût, diminué des cumuls d'amortissements et de pertes de valeur. Ce coût inclut les coûts de remplacement d'une partie de l'actif lorsqu'ils sont supportés et si les critères de comptabilisation sont satisfaits. L'ensemble des autres coûts de réparation et de maintenance sont comptabilisés en résultat lors de leur occurrence.

Les immobilisations corporelles comprennent les terrains et immeubles en cours de construction, ainsi que des autres immobilisations et des immobilisations en cours de développement.

Les durées de vie économique présumées des immobilisations corporelles sont les suivantes :

Nature des immobilisations	Nombre d'années
Terrains	ne sont pas amortis
Immeubles et parties d'immeubles de propre usage	20
Installations fixes, mobilier, matériel, outillage	4 - 10
Matériel roulant	5
Immobilisations en cours	ne sont pas amorties

Les actifs faisant l'objet d'un amortissement sont examinés afin d'évaluer toute perte de valeur chaque fois que des événements ou de nouvelles circonstances mettent en doute le recouvrement de leur valeur comptable. La Direction détermine le montant des pertes pour dépréciation en portant une appréciation en ce qui concerne le montant recouvrable et l'utilisation future d'un actif soumis au test de dépréciation. Si des facteurs externes, tel que le marché, évoluent d'une manière non anticipée par la Direction, il y a un risque que des pertes supplémentaires pour dépréciation soient comptabilisées ultérieurement. A chaque date de clôture, CI Com SA examine s'il existe des indices que la valeur recouvrable de ses actifs immobilisés pourrait être inférieure à leur valeur comptable. La valeur recouvrable est la plus élevée entre le prix de vente net et la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est obtenue par l'actualisation des flux de trésorerie futurs estimés (*discounted cash flow*) produits par cet actif. Si de tels indices existent, l'actif concerné est soumis à un test de dépréciation.

Une immobilisation corporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou dès lors qu'il n'est plus attendu aucun avantage économique futur de son utilisation ou de sa sortie. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif (calculé sur la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de cet actif) est enregistré en résultat, au cours de l'exercice de décomptabilisation.

Les valeurs résiduelles, durées d'utilité et modes d'amortissement des actifs sont revus, et modifiés si nécessaire, à chaque clôture annuelle.

Immeubles de placement

Les terrains et les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût, y compris les coûts de transaction. Les immeubles de placement sont ultérieurement évalués à leur juste valeur, qui reflète les conditions du marché à la date de clôture. Les gains ou pertes résultant des variations de juste valeur des immeubles de placement sont inclus dans le résultat de l'exercice au cours duquel ils surviennent.

Les immeubles de placement sont décomptabilisés lors de leur cession ou lorsque leur utilisation est arrêtée de manière permanente et qu'aucun avantage économique futur n'est plus attendu. Les profits ou pertes résultant de la sortie ou de la vente d'immeubles de placement sont comptabilisés dans le résultat de l'année au cours de laquelle la sortie ou la vente a eu lieu.

Le Groupe a recours à des spécialistes de l'immobilier pour évaluer la juste valeur des terrains et immeubles de placement. Les expertises susmentionnées ont été établies par des évaluateurs indépendants possédant les qualifications professionnelles, ainsi que l'expertise pertinente, reconnue et récente quant à la situation géographique et la catégorie des immeubles évalués.

Les terrains et immeubles de placement comprennent les bâtiments, ou les parties de bâtiment, et les terrains, ou les parties de terrains, sur lesquels ils sont bâtis.

Regroupements d'entreprises et goodwill

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition.

Le goodwill est évalué initialement à son coût, celui-ci étant l'excédent du coût du regroupement d'entreprises sur la part acquise par le Groupe dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables.

Après la comptabilisation initiale, le goodwill est évalué à son coût diminué du cumul des pertes de valeur. Pour les besoins des tests de dépréciation, le goodwill acquis dans un regroupement d'entreprises est, à compter de la date d'acquisition, affecté à chacune des unités génératrices de trésorerie du Groupe susceptibles de bénéficier des synergies du regroupement d'entreprises, que des actifs ou passifs de l'entreprise acquise soient ou non affectés à ces unités.

Si le goodwill a été affecté à une unité génératrice de trésorerie et si une activité au sein de cette unité est cédée, le goodwill lié à l'activité sortie est inclus dans la valeur comptable de l'activité lors de la détermination du résultat de cession. Le goodwill ainsi cédé est évalué sur la base des valeurs relatives de l'activité cédée et de la part de l'unité génératrice de trésorerie conservée.

Le Groupe évalue, à chaque date de clôture, l'existence d'indicateurs d'une perte de valeur du goodwill. Le goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation chaque année, et dès lors que des circonstances indiquent que sa valeur comptable pourrait s'être dépréciée. La dépréciation du goodwill est déterminée sur la base de la valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie auxquelles le goodwill se rapporte. Lorsque la valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie est inférieure à leur valeur comptable, une dépréciation est reconnue. Les pertes de valeur du goodwill ne peuvent être reprises dans les périodes futures. Le Groupe effectue ces tests de dépréciation annuels au 31 décembre.

Actifs financiers

Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat

La catégorie des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat comprend, d'une part les actifs financiers détenus à des fins de transaction, et d'autre part des actifs financiers désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat.

Les actifs financiers sont considérés comme détenus à des fins de transaction s'ils sont acquis en vue d'être revendus à court terme. Les dérivés, y compris les dérivés incorporés comptabilisés de façon séparée, entrent aussi dans cette catégorie, à l'exception des dérivés de couverture dûment désignés et efficaces ainsi que des contrats de garantie financière. Les gains et pertes sur actifs détenus à des fins de transaction, sont immédiatement reconnus en résultat.

Le Groupe analyse à l'origine, la nécessité de séparer les dérivés incorporés, du contrat hôte. Il n'est procédé à une réévaluation que dans le cas d'une modification significative des flux de trésorerie.

Placements détenus jusqu'à leur échéance

Les actifs financiers non dérivés, assortis de paiements déterminés ou déterminables et d'une échéance fixe, sont classés en qualité de placements détenus jusqu'à leur échéance, dès lors que le Groupe a l'intention manifeste et la capacité de les conserver jusqu'à leur échéance. Après leur comptabilisation initiale, les placements détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût amorti calculé par la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les gains et les pertes sont comptabilisés en résultat quand ces investissements sont décomptabilisés ou dépréciés, et au travers du mécanisme du coût amorti.

Prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés, à paiements déterminés ou déterminables, qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Après leur comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti en appliquant la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué le cas échéant d'un montant de dépréciation.

Les gains et les pertes sont comptabilisés en résultat lorsque les prêts et créances sont décomptabilisés ou dépréciés, et au travers du mécanisme du coût amorti.

Actifs disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente sont des actifs financiers non dérivés qui sont désignés comme étant disponibles à la vente ou qui ne sont classés dans aucune des trois catégories précédentes. Après comptabilisation initiale, les actifs financiers disponibles à la vente sont évalués à la juste valeur et les gains et pertes y afférents sont comptabilisés directement en capitaux propres. Lorsqu'un actif disponible à la vente est décomptabilisé ou doit faire l'objet d'une dépréciation, le profit ou la perte cumulé(e) précédemment comptabilisé(e) en capitaux propres est enregistré(e) en résultat.

Juste valeur

La juste valeur des actifs financiers qui sont négociés activement sur des marchés financiers organisés est déterminée par référence aux cours acheteurs cotés à la clôture des marchés, à la date de clôture des comptes. S'agissant d'actifs financiers pour lesquels il n'existe pas de marché actif, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation. De telles techniques comprennent l'utilisation de transactions récentes dans des conditions de concurrence normale ; la référence à la valeur de marché actuelle d'un autre instrument quasiment identique ; l'analyse des flux de trésorerie actualisés ou d'autres modèles de valorisation.

Coût amorti

Les placements détenus jusqu'à leur échéance, ainsi que les prêts et créances sont valorisés au travers du mécanisme du coût amorti. Celui-ci est calculé par la méthode du taux d'intérêt effectif, et diminué de toute dépréciation. Ce calcul inclut l'intégralité des commissions et coûts de transaction, qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, ainsi que de toute autre prime positive ou négative.

Dépréciation d'actifs financiers

Le Groupe apprécie à chaque date de clôture si un actif financier ou un groupe d'actifs financiers doit être déprécié.

Actifs comptabilisés au coût amorti

S'il existe des indications objectives d'une perte de valeur sur des actifs comptabilisés au coût amorti, le montant de la perte est égal à la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (hors pertes de crédit futures qui n'ont pas été encourues), actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine (c'est-à-dire au taux d'intérêt effectif calculé lors de la comptabilisation initiale). La valeur comptable de l'actif est réduite via l'utilisation d'un compte de dépréciation. Le montant de la perte est comptabilisé en résultat.

S'agissant des créances clients, une dépréciation est comptabilisée quand il existe une indication objective (telle qu'une probabilité de faillite ou des difficultés financières significatives du débiteur) que le Groupe ne sera pas en mesure de recouvrer les montants dus selon les termes contractuels de la facture. La valeur comptable de la créance client est réduite via l'utilisation d'un compte de correction de valeur. Les encours dépréciés sont constatés en perte quand ils sont jugés irrécouvrables.

Actifs financiers disponibles à la vente

Si un actif disponible à la vente est déprécié, un montant calculé comme étant la différence entre, d'une part, son coût d'acquisition (net de tout remboursement de principal et de tout amortissement), et d'autre part sa juste valeur actuelle, diminuée de toute perte de valeur préalablement enregistrée en résultat, est transféré des capitaux propres en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de capitaux propres ne peuvent donner lieu à une reprise comptabilisée en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de dettes sont reprises en résultat si l'augmentation de la juste valeur de l'instrument peut être objectivement reliée à un événement survenu après la comptabilisation en résultat de la perte de valeur.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés 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.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie tels que définis ci-dessus.

Dettes financières

Emprunts portant intérêts

Tous les emprunts sont initialement enregistrés à la juste valeur, diminuée des coûts de transaction directement imputables, et n'ont pas été désignés comme des passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les profits et pertes sont enregistrés en résultat lorsque les dettes sont décomptabilisées, ainsi qu'au travers du mécanisme du coût amorti.

Décomptabilisation d'actifs et de passifs financiers

Actifs financiers

Un actif financier (ou, si applicable, une partie d'un actif financier ou une partie d'un groupe d'actifs financiers similaires) est décomptabilisé lorsque :

- les droits de recevoir des flux de trésorerie liés à l'actif financier arrivent à expiration ;
- le Groupe conserve les droits contractuels de recevoir les flux de trésorerie de l'actif financier, mais assume une obligation contractuelle de remettre sans délai les flux de trésorerie à un tiers en raison d'un transfert des droits à percevoir les flux (accord de "pass-through") ;
ou
- le Groupe a transféré ses droits de recevoir les flux de trésorerie liés à l'actif financier et soit, a transféré la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif financier ; soit, n'a ni transféré ni conservé la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif financier mais a transféré le contrôle de l'actif financier.

Passifs financiers

Un passif financier est décomptabilisé lorsque l'obligation liée au passif est éteinte, annulée ou arrivée à expiration.

Un échange entre le Groupe et un prêteur existant d'instruments d'emprunt dont les termes sont substantiellement différents, est comptabilisé comme une extinction du passif financier initial et un nouveau passif financier est comptabilisé. Il en est de même en cas de modification substantielle des termes d'un passif financier existant. La différence entre les valeurs comptables respectives du passif financier initial et du nouveau passif financier est comptabilisée en résultat.

Provisions

Des provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Lorsque le Groupe attend le remboursement partiel ou total de la provision, par exemple du fait d'un contrat d'assurances, le remboursement est comptabilisé comme un actif distinct, mais uniquement si le remboursement est quasi-certain. La charge correspondant à une provision est présentée en résultat, pour son montant net de tout remboursement. Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions sont actualisées sur la base d'un taux courant avant impôt qui reflète, le cas échéant, les risques spécifiques au passif. Lorsque la provision est actualisée, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée comme une charge financière.

Les provisions relatives à des plans ou à des accords de restructuration, y compris des plans de réduction du personnel, de rationalisation de services, voire de restructuration ou d'abandon de certaines activités, sont portées au compte de résultat de l'exercice au cours duquel les projets ont été adoptés par le Groupe et annoncés.

Contrats de location

Déterminer qu'un accord est, ou contient, un contrat de location, dépend de la substance de l'accord à sa date de commencement. Ceci impose d'apprécier si l'exécution de l'accord dépend de l'utilisation d'un actif ou d'actifs spécifique(s) et si l'accord confère un droit d'utiliser l'actif.

Le Groupe n'a pas de contrats de location financière dans les états financiers.

En tant que preneur de location, le Groupe détient un contrat de droit de superficie valable jusqu'en 2053.

Contrats de location dans les états financiers du Groupe en qualité de bailleur

Les contrats de location aux termes desquels le Groupe ne transfère pas la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif, sont classés comme des contrats de location simple.

Plan d'options

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.

Le prix d'une option a été déterminé en utilisant le modèle Black-Scholes d'évaluation d'une option ; ce modèle calcule la valeur d'une option en tenant compte de la valeur du sous-jacent et des taux d'intérêts au moment de l'octroi, de la durée d'exercice et d'un risque de volatilité. Les options ainsi octroyées sont considérées comme un complément de rémunération.

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 2.6 ci-dessous).

Reconnaissance des produits des activités ordinaires

Les produits des activités ordinaires sont comptabilisés lorsqu'il est probable que les avantages économiques futurs iront au Groupe et que ces produits peuvent être évalués de façon fiable. Les produits des activités ordinaires sont évalués à la juste valeur de la contrepartie reçue, à l'exclusion des rabais, remises et autres taxes sur les ventes et droits de douane. Les critères de reconnaissance spécifiques suivants doivent également être remplis pour que les produits des activités ordinaires puissent être reconnus. Le chiffre d'affaires inclut toutes les recettes provenant de la location immobilière. Les recettes sont comptabilisées à la date d'échéance des loyers.

Produits d'intérêts

Les produits sont comptabilisés à hauteur des intérêts courus ou encaissés (en utilisant le taux d'intérêt effectif, soit le taux qui actualise exactement les flux de trésorerie futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier de manière à obtenir la valeur comptable nette de l'actif financier).

Impôts

Impôt sur le résultat exigible

Les actifs et les passifs d'impôt exigibles au titre de l'exercice et des exercices précédents sont évalués au montant que l'on s'attend à recouvrer ou à payer auprès des administrations fiscales. Les taux d'impôt et les règles fiscales appliqués pour déterminer ces montants, sont ceux qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

L'impôt exigible relatif à des éléments comptabilisés directement en capitaux propres est comptabilisé en capitaux propres et non en résultat.

Impôt sur le résultat différé

Les impôts différés sont comptabilisés, en utilisant la méthode bilancielle du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable au bilan.

Des passifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles imposables sauf :

- lorsque le passif d'impôt différé résulte de la reconnaissance initiale d'un goodwill ou de la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif dans une transaction qui n'est pas un regroupement d'entreprises et qui, lors de son occurrence, n'affecte ni le bénéfice comptable, ni le bénéfice ou la perte imposable ; et
- pour les différences temporelles taxables liées à des participations dans les filiales, entreprises associées et coentreprises, lorsque la date à laquelle la différence temporelle s'inversera peut être contrôlée et qu'il est probable que la différence temporelle ne s'inversera pas dans un avenir prévisible.

Des actifs d'impôt différé sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable sera disponible, sur lequel ces différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés pourront être imputés :

- sauf quand l'actif d'impôt différé lié à la différence temporelle déductible est généré par la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif dans une transaction qui n'est pas un regroupement d'entreprises et qui, à la date de la transaction, n'affecte ni le bénéfice comptable, ni le bénéfice imposable ou la perte fiscale ; et

- pour les différences temporelles déductibles liées à des participations dans les filiales, entreprises associées et coentreprises, des actifs d'impôt différé ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable que la différence temporelle s'inversera dans un avenir prévisible et qu'il existera un bénéfice imposable sur lequel pourra s'imputer la différence temporelle.

La valeur comptable des actifs d'impôt différé est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'apparaît plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de cet actif d'impôt différé. Les actifs d'impôts différés non reconnus sont réappréciés à chaque date de clôture et sont reconnus dans la mesure où il devient probable qu'un bénéfice futur imposable permettra de les recouvrer.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôt dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôt (et règles fiscales) qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture. Les impôts différés relatifs aux éléments reconnus directement en capitaux propres sont comptabilisés en capitaux propres et non en résultat.

Les actifs et passifs d'impôt différés sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et que ces impôts différés concernent la même entité imposable et la même autorité fiscale.

NOTE 3 REGROUPEMENTS D'ENTREPRISE ET ACQUISITION D'INTERETS MINORITAIRES

Pendant l'exercice 2008, aucune acquisition ou vente de participation n'a été entreprise.

Acquisition de l'exercice 2007

Au 1er mai 2007, le Groupe a acquis une quote-part supplémentaire de 18.99% d'actions à droits de vote (1'115 actions) dans la société Joseph BERTOLA S.A., portant ainsi sa participation 100 %. Le pacte d'actionnaire daté de 4 mai 2000 qui liait CI Com SA et les actionnaires minoritaires de Joseph BERTOLA SA n'a plus d'effet entre les parties à dater du 30 avril 2007. La participation de CI Com SA dans Joseph BERTOLA SA a été de ce fait portée à 100%.

Le prix convenu d'acquisition de ces actions a été de CHF 768'246 (EUR 461'298). Au 1er mai 2007, la valeur comptable de la participation complémentaire acquise était de CHF 896'673 (la part dans le résultat de la période 01.01.2007 – 01.05.2007 incluse). La différence de CHF 128'427 entre le prix payé et la valeur comptable de la quote-part d'intérêt acquise a été comptabilisée en goodwill négatif.

Le prix était partiellement payé cash CHF 202'907 (EUR 121'837) et venait en partie en compensation des prêts (y compris les intérêts) que CI Com SA avait accordés à ces actionnaires minoritaires.

Résultat sur l'acquisition des intérêts minoritaires

Valeur des intérêts minoritaires au 31.12.2006	CHF	906'000
Part des minoritaires dans le résultat de Joseph BERTOLA SA pour la période 01.01.2007 – 01.05.2007	CHF	-9'327
Prix de l'achat des intérêts minoritaires (EUR 461'298)	CHF	-768'246
Résultat sur cession	CHF	128'427

Modalité de paiement

Remboursement du prêt (y compris les intérêts) (EUR 339'461)	CHF	565'339
Montant cash versé (EUR 121'837)	CHF	202'907
Total	CHF	768'246

Cession de l'exercice 2007

Le 21 décembre 2007, CI Com SA a cédé sa participation de 100% dans Joseph BERTOLA SA à un tiers. Il y a lieu de noter que le tiers acquéreur est une société française SàRL appartenant à un ancien directeur de la société Joseph BERTOLA SA.

Le prix de vente s'est établi de manière ferme, définitif et forfaitaire à CHF 4'323'381 (EUR 2'631'875) en date de 21 décembre 2007. Selon le protocole de cession des actions, une partie du prix a été payé au comptant à hauteur de CHF 66'810 (EUR 40'671) (au plus tard le 3 janvier 2008) et le solde CHF 4'256'570 (EUR 2'591'204) vient en « compensation » des prêts consentis par Joseph BERTOLA SA à CI Com SA et CC Management SA.

En outre, il a été convenu qu'une nouvelle avance de trésorerie serait accordée par Joseph BERTOLA SA à une des sociétés du Groupe à hauteur de CHF 179'056 (EUR 109'000).

Conformément au protocole de cession d'action, le Groupe a également cédé son droit dans le résultat de l'exercice 2007.

Au 31 décembre 2007, les versements du montant cash CHF 66'810 (EUR 40'671) et de l'avance de trésorerie CHF 179'056 (EUR 109'000) n'avaient pas encore été faites. Ces montants figurent dans les débiteurs divers au 31.12.2007 ; la somme a été versé en cash au début de l'année 2008.

<u>Décomposition du prix de vente de la participation (EUR 2'631'875)</u>	<u>CHF</u>	<u>4'323'381</u>
Prêts de Joseph BERTOLA SA à CI Com SA (EUR 1'834'630) plus les intérêts (EUR 288'996)	CHF	3'488'480
Prêts de Joseph BERTOLA SA à CC Management SA (EUR 352'927) plus les intérêts (EUR 5'650)	CHF	589'034
Avance supplémentaire de Joseph BERTOLA SA au Groupe (reçue en 2008) (EUR 109'000)	CHF	179'056
Paiement en liquidité (reçu en 2008) (EUR 40'671)	CHF	66'810
Total	CHF	4'323'381

Le Groupe se porte 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 4 INFORMATION SECTORIELLE

Suite à la cession des activités de Joseph BERTOLA SA en 2006, le Groupe n'opère que sur un seul secteur d'activité, celui de CC Management SA. Celle-ci est active dans le domaine de l'immobilier industriel en Suisse et à l'étranger. Les activités de la société mère, CI Com SA, consistent à la direction générale et au conseil d'administration du Groupe, ainsi que le support central dédié au développement de nouvelles activités.

Aucune information sectorielle n'est dès lors fournie.

NOTE 5 PRODUITS ET CHARGES

5.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

CHF	2008	2007
Locations d'immobilisations industrielles	67'669	754'496
Autres ventes et produits avec des tiers	-	52'264
Total du chiffre d'affaires net	67'669	806'760

En 2008, le chiffre d'affaires englobe seulement les loyers générés par l'immeuble à Bâle. En 2007, le chiffre d'affaires englobe les loyers générés par les immeubles à Cheseaux, jusqu'à la date de leurs vente, ainsi que les loyers générés par l'immeuble à Bâle.

5.2 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

CHF	2008	2007
Loyers payés et droits de superficie	-93'804	-105'717
Dotations aux amortissements	-	-26'907
Provision pour débiteurs douteux	-	-55'000
Provision pour risques relatifs aux litiges	-	-41'882
Frais généraux et administratifs	-441'839	-677'498
Impôts sur le capital, autres impôts et taxes diverses	-22'838	-116'363
Charges d'exploitation diverses	-410	-23'992
Total des autres charges d'exploitation	-558'891	-1'047'359

5.3 RESULTAT FINANCIER

CHF	2008	2007
Intérêts reçus	46'873	29'809
Produit sur la renégociation de la dette envers l'administration fiscale	46'348	279'740
Produits financiers sur titres et divers	0	246
Total des produits financiers	93'221	309'795
Intérêts payés	-49'322	-363'685
Effet d'actualisation de la dette envers l'administration fiscale	-	-83'338
Différence de change nette	8'041	-958
Charges financières diverses	-184'073	-122'951
Total des charges financières	-225'354	-570'932
Résultat financier	-132'133	-261'137

Les charges financières diverses sont composées principalement des intérêts passifs. Le Groupe a renégocié le paiement de sa créance envers l'administration fiscale (voir note 17) ; un produit financier a été reconnu suite à la réactualisation de cette dette.

NOTE 6 PASSIF D'IMPÔTS DIFFÉRES - IMPÔTS SUR LE RESULTAT

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

CHF		2008		2007
<u>Impôts différés découlant des activités poursuivies</u>	Taux d'impôts		Taux d'impôts	
Immobilisations corporelles	25%	112'920	25% et 34%	75'218
Effets d'actualisation de la dette envers l'administration fiscale	25%	413'592	25%	367'244
		<u>526'512</u>		<u>442'462</u>
Total du passif d'impôts différés au 31 décembre		131'628		110'616
<u>Charge d'impôts découlant des activités poursuivies</u>				
CHF		2008		2007
Impôts courants		118'039		-
Impôts différés		-21'012		859'626
Total impôts		97'027		859'626
Bénéfice /(Perte) avant impôts		-350'745		-1'826'758
	Taux d'impôts		Taux d'impôts	
Impôt au taux domestique estimé	25%	87'686	25%	456'689
Effet non reconnu des pertes reportables de l'exercice		-108'698		-456'689
Cession d'immobilisation		-		908'726
Dette envers l'administration fiscale		118'039		-49'100
Total d'impôts sur le résultat		97'027		859'626

Suite à la cession de la participation dans Joseph BERTOLA SA, 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.

Le Groupe dispose de pertes fiscales reportables pour lesquelles aucun actif d'impôts différés n'a été comptabilisé. Les montants de ces pertes ainsi que leurs dates limites d'utilisation se présentent comme suit :

CHF	Pertes reportées	
	2008	2007
2007		
2008	-	2'096'159
2009	2'384'460	2'384'460
2010	2'835'377	2'835'377
2011	3'464'464	3'464'464
2012	375'558	375'558
2013	750'624	750'624
2014	-	-
Total	9'810'482	11'906'640

Si ces pertes reportées avaient été reconnues, un actif d'impôts différés de CHF 2'452'620 (CHF 3'462'197 en 2007) serait comptabilisé.

NOTE 7 ACTIVITES ABANDONNEES

En 2008, aucune activité n'a été abandonnée.

En 2007, le Groupe a vendu sa participation dans Joseph BERTOLA SA. Le prix de cession de la participation dans Joseph BERTOLA SA s'élevait à CHF 4'323'381 (EUR 2'631'875).

Conformément au protocole de cession d'actions, le Groupe a également cédé son droit dans le résultat de Joseph BERTOLA SA pour la période janvier – 21 décembre 2007.

Les résultats de Joseph BERTOLA S.A. de la période 1^{er} janvier 2007 – 21 décembre 2007 sont présentés ci-dessous :

CHF	2007
	11.5 mois
Chiffre d'affaires	-
Prix de revient des ventes	-
(Perte)/Bénéfice brut	-
Charges du personnel	-13'022
Autres charges d'exploitation	-20'334
Amortissements et Provisions	-60'756
Autres charges et produits	-59'783
Perte opérationnelle	-153'895
Résultat financier net	19'815
Plus-value sur cession	-
(Perte)/Bénéfice avant impôts	-134'080
Impôts	-
(Perte)/Bénéfice net de la période	-134'080

7.1 BILAN AU 21 DECEMBRE 2007 DE JOSEPH BERTOLA SA

A la date de cession le bilan de la filiale cédée se présentait comme suit :

CHF	21.12.2007
Autres immobilisations	47'283
Créances envers des sociétés du groupe	4'126'755
Liquidité	660'377
Actifs circulants	4'834'415
TOTAL ACTIFS	<u>4'834'415</u>
Emprunts et dettes financières	7'561
Fournisseurs et comptes rattachés	25'367
Dettes fiscales et sociales	160'057
Autres dettes	21'685
Total dettes	214'670
Capital	1'490'040
Résultat reporté	3'129'705
Total capitaux propres	4'619'745
TOTAL PASSIF	<u>4'834'415</u>

7.2 FLUX DE FONDS DES ACTIVITES ABANDONNEES EN 2007

Selon le protocole de cession des actions, une partie du prix a été payée au comptant à hauteur de CHF 66'810 (EUR 40'671) (au plus tard le 3 janvier 2008) et le solde CHF 4'256'570 (EUR 2'591'204) vient en « compensation » des prêts consentis par Joseph BERTOLA SA à CI Com SA et CC Management SA. En outre, il a été convenu qu'une nouvelle avance de trésorerie serait accordée par Joseph BERTOLA SA à une des sociétés du Groupe à hauteur de CHF 179'056 (EUR 109'000) (voir note 3).

Au 31 décembre 2007, les versements du montant cash CHF 66'810 (de EUR 40'671) et de l'avance de trésorerie CHF 179'056 (EUR 109'000) n'avaient pas encore été faits. Ces montants figurent dans les débiteurs divers au 31.12.2007 ; la somme a été versée en cash au début de l'année 2008.

Pour la période allant du 1^{er} janvier 2007 au 21 décembre 2007, le cash flow opérationnel relatif à la filiale cédée se lève à - CHF 321'119 et est composé comme suit :

CHF	2007
	11.5 mois
Résultat de la période	-134'080
Ajustement : amortissements de la période	60'756
Avance Joseph BERTOLA SA & Cash à recevoir	-247'795
Flux de fonds d'exploitation des activités abandonnées	<u>-321'119</u>
Flux de fonds d'investissement des activités abandonnées	-660'377
Flux de fonds des opérations de financement des activités abandonnées	-

A la date de cession, le montant cash détenu par Joseph BERTOLA SA s'élevait à CHF 660'377 (EUR 398'875) ; ce montant est présenté dans le flux de fonds d'investissement des activités abandonnées.

NOTE 8 RESULTATS PAR ACTION

NOTE 8 : RESULTATS PAR ACTION

CHF	2008	2007
<u>Bénéfice/(Perte) de la période attribuable aux :</u>		
Actionnaires ordinaires de la société mère	-253'718	-1'091'885
Intérêts minoritaires	-	-9'327
 <u>Perte par action des activités poursuivies :</u>		
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	935'000	935'000
Résultat de base par action en CHF 10.-	-0.20	-0.85
Résultat de base par action en CHF 20.-	-0.39	-1.69

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

Il n'y a pas eu d'autre opération affectant le nombre d'actions ordinaires ou potentielles entre la date de clôture et la date d'achèvement des présents états financiers.

Le Groupe n'entend pas effectuer une distribution de dividende.

NOTE 9 MMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMMEUBLES DE PLACEMENT

	Terrains de placement	Immeubles de placement	Immeubles propre usage	Installations, matériel, outillages	Immobilisations en cours	Autres immobilisations	Totaux
VALEURS BRUTES							
Solde au 1er janvier 2007	2'140	12'325'500	79'785	378'708	-	-	12'786'133
Acquisitions	-	-	-	-	419'935	-	419'935
Désinvestissements	-2'140	-10'825'500	-79'785	-378'708	-	-	-11'286'133
Reclassement - Changement de nature des immobilisations	-	-1'500'000	-	-	1'500'000	-	-
Différences de change	-	-	-	-	-	-	-
Solde au 31 décembre 2007	-	-	-	-	1'919'935	-	1'919'935
Acquisitions	-	-	-	-	35'000	-	35'000
Désinvestissements	-	-	-	-	-	-	-
Différences de change	-	-	-	-	-	-	-
Solde au 31 décembre 2008	-	-	-	-	1'954'935	-	1'954'935
AMORTISSEMENTS CUMULES							
Solde au 1er janvier 2007	-	-	65'461	238'396	-	-	301'857
Amortissements de l'exercice	-	-	-	26'907	-	-	26'907
Correction de valeur	-	-	-	-	-	-	-
Cession	-	-	-65'461	-263'303	-	-	-328'764
Solde au 31 décembre 2007	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-
Correction de valeur	-	-	-	-	-	-	-
Cession	-	-	-	-	-	-	-
Solde au 31 décembre 2008	-	-	-	-	-	-	-
VALEUR COMPTABLE NETTE							
Au 1er janvier 2007	2'140	12'325'500	14'324	142'312	-	-	12'484'276
Au 31 décembre 2007	-	-	-	-	1'919'935	-	1'919'935
Au 31 décembre 2008	-	-	-	-	1'954'935	-	1'954'935

Informations complémentaires	2008	2007
	CHF	CHF
Loyers encaissés	67'669	754'496
Valeurs d'assurance	2'430'000	2'324'000

Le 30 novembre 2007, CC Management SA a cédé l'immeuble qu'elle détenait dans ses actifs au fonds d'investissement immobilier PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND. Le montant de la vente s'est établi à CHF 10'000'000. Ce montant a été en partie utilisé pour rembourser les hypothèques relatives à ces biens à hauteur de CHF 5'350'000, en partie contre des titres de ce fonds immobilier à hauteur de CHF 4'350'000 ; le montant cash reçu était de CHF 150'000 déduction faite des honoraires relatifs à la vente.

Le Groupe a décidé de développer son parc immobilier de Bâle ; le 1 janvier 2007, l'immeuble a été reclassé en immobilisation en cours de développement. Durant l'exercice 2008, les plans de développement originaux ont été modifiés pour améliorer la surface construite. Des honoraires de CHF 35'000 relatifs à ces changements ont été capitalisés. Durant l'exercice 2007, des investissements sur des plans de développement pour un montant de CHF 419'935 ont été effectués aboutissant à l'obtention d'un droit de construction.

A la fin de la période, le parc immobilier en construction a fait objet d'un *impairment test* qui n'a pas relevé de perte de valeur. Ce test a été basé sur une expertise réalisée par des experts externes relevant une valeur aux 31 décembre 2008 légèrement supérieure à la valeur comptable du projet. 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 existe un fort risque de perte de valeur de ce bien.

Le terrain de Bâle est assujéti à un droit de superficie jusqu'en 2053. Les charges relatives aux droits de superficie payées en 2008 s'élevaient à CHF 93'804 (CHF 105'717 en 2007). En cas de difficulté de la société, la fondation Christoph Merian Stiftung est privilégiée par une cédule hypothécaire de 1^{er} rang d'un montant limite de CHF 105'000.

L'immeuble de Bâle est grevé de cédules 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 Crédit Suisse en garantie.

Suite à la vente de Joseph BERTOLA SA en décembre 2007, le Groupe ne détient plus d'immeuble pour usage propre.

NOTE 10 ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE

Les fonds d'investissement immobilier PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND sont considérés comme disponibles à la vente et évalués à la juste valeur au 31.12.2008.

CHF	2008	2007
Part de PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND	<u>4'698'000</u>	<u>4'437'000</u>
Total des actifs financiers disponibles à la vente	<u>4'698'000</u>	<u>4'437'000</u>

Le fonds est coté à la bourse suisse au SWIT code : PSCF depuis décembre 2008. Depuis son entrée en bourse, la valeur des parts est basée sur le cours de clôture au dernier jour de transaction avant le bouclage des comptes.

En 2007, le titre n'étant pas coté, la juste valeur des parts dans le fonds de placement était celle donnée par la banque dépositaire de ce fonds. Ces parts étaient négociables à travers la banque dépositaire ou sur un marché de gré à gré.

NOTE 11 AUTRES ACTIFS COURANTS

CHF	2008	2007
Créances diverses	<u>19'791</u>	<u>765'440</u>
Total des autres actifs circulants	<u>19'791</u>	<u>765'440</u>

Au 31 décembre 2007, les créances diverses incluent des montants non payés relatifs à la cession de Joseph BERTOLA SA, ainsi que des montants bloqués en guise de garantie d'impôt après la cession des immeubles de Cheseaux. Ces derniers ont été constitués en vertu des obligations légales en Suisse qui stipulent que lors de l'aliénation d'un immeuble 5 % du prix de vente (CHF 500'000) devrait être consigné auprès d'un officier public ou établissement reconnu. Ces montants ont été encaissés en 2008.

NOTE 12 Cash and cash equivalents

Les montants cash et cash équivalents 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	2008	2007
Comptes courants bancaires	62'167	34'144
Total cash et cash equivalent	62'167	34'144

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

Au 31 décembre 2008, le Groupe disposait d'une ligne de crédit auprès de la Banque cantonale vaudoise (voir note 14) disponible pour CHF 3'000'000 (2007 CHF 1'000'000) et utilisée à hauteur de CHF 1'830'716 (2007 CHF 652'080). Cette ligne de crédit est garantie par les titres immobiliers PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND.

NOTE 13 CAPITAL EMIS ET RESERVES

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

Au 31 décembre 2008, 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	2008	2007
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

L'assemblée générale du 29 juin 2004 a décidé d'introduire un capital autorisé de CHF 1'300'000 au plus par l'émission de maximum 57'000 actions nominatives, à droit de vote privilégié, d'une valeur nominale de CHF 10 chacune et 36'500 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 20 chacune. L'émission de capital était possible initialement jusqu'au 29 juin 2006. Cette possibilité a été prolongée 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 ».

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.

Lors du conseil d'administration du 25 avril 2008, les certificats d'options ont été attribués et acquis. Les certificats ont été attribués 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.

La valeur globale pondérée de ces options émises est égale à CHF 7'550. Cette valeur a été déterminée sur le modèle d'évaluation des options Black-Scholes en prenant en compte le prix contractuel de l'option (strike price à CHF 10 pour les actions nominatives et CHF 20 pour les actions au porteur), le prix du marché au moment de l'octroi (CHF 4.45 et CHF 9.90), la durée de vie de l'option (10 ans), un taux d'intérêt du marché à 3% et une volatilité de 0.097.

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 2.6 ci-dessous).

Au 31 décembre 2008, aucune augmentation de capital n'a eu lieu.

Le détail des résultats par action, avec et sans l'effet des activités abandonnées, est présenté au pied du compte de résultat ainsi que dans la note 8.

Nature et objet des autres réserves

Gain net sur les actifs financiers disponibles à la vente

Cette rubrique enregistre les variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente, nette d'impôts.

Ecart de change

La rubrique écarts de change était utilisée pour enregistrer les écarts de change provenant de la conversion des états financiers des filiales étrangères. Elle était également utilisée pour enregistrer les effets de la couverture des investissements nets de ces activités à l'étranger. En 2007, suite à la vente de la participation dans Joseph BERTOLA SA l'écart de change cumulé a été reconnu dans le compte de résultat du Groupe (dans le résultat sur vente de participation) car il n'était relatif qu'à cette filiale.

NOTE 14 EMPRUNTS

CHF	2008	2007
Crédit hypothécaire auprès de Crédit Suisse, Bâle	909'500	910'250
Ligne de crédit auprès de la BCV	<u>1'830'716</u>	<u>652'679</u>
Total des emprunts portant intérêt et endettement	<u>2'740'216</u>	<u>1'562'929</u>

Crédits hypothécaires auprès du Crédit Suisse, Bâle

a. Emprunt hypothécaire valeur nominale de CHF 80'000, contracté le 8 mai 2005, portant un intérêt fixe (0% en 2008) et renouvelable annuellement.

b. Emprunt hypothécaire valeur nominale de CHF 700'000, contracté le 8 mai 2005, portant un intérêt fixe (7% en 2008) et renouvelable annuellement.

Sont ajoutés aux valeurs nominales les intérêts financiers sur ces emprunts non payés.

Ces emprunts hypothécaires sont garantis par des cédules grevant l'immeuble en construction sis à Bâle (note 9). 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 2008, si de telles pénalités avaient été comptabilisées, elles auraient donné lieu à des intérêts supplémentaires de CHF 137'766. 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 dispose d'une ligne de crédit auprès de la Banque cantonale vaudoise disponible pour CHF 3'000'000 et utilisée à hauteur de CHF 1'830'716 au 31 décembre 2008. Cette ligne de crédit est garantie par les titres immobiliers PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND (note 10). Pendant l'exercice 2008, le taux d'intérêt chargé sur la part utilisée de la ligne était constant à 4.75%.

NOTE 15 PROVISIONS

CHF	2008	2007
Provision pour solde sur l'achat de Joseph BERTOLA SA	-	972'583
Total des provisions	-	972'583

Suite au rachat par CI Com SA de 4'385 actions représentant le 74.32 % du capital-actions de Joseph BERTOLA SA en avril 2000, un litige opposait le Groupe aux anciens actionnaires. Ce litige portait sur le solde du prix d'acquisition qui s'élevait au plus à CHF 750'778 (EUR 453'478). Le vendeur a fait valoir un droit de nantissement sur les actions qu'il a cédées. Ce point a été débouté en justice.

Une provision était comptabilisée pour couvrir le risque de paiement dû à ce litige. Ce litige a été résolu octobre 2008 par le versement d'un montant pour solde de tout compte de CHF 640'406. Le solde de CHF 332'177 a été reconnu comme produit dans le compte de résultat.

NOTE 16 AUTRES DETTES A COURT TERME

CHF	2008	2007
Dettes envers des parties liées	314'965	440'263
Autres engagements à court terme	549'105	789'634
Total des autres engagements à court terme	864'070	1'229'897

Les dettes envers les parties liées concernent des honoraires non encore payés aux membres du conseil d'administration.

NOTE 17 DETTE ENVERS L'ADMINISTRATION FISCALE

CHF	2008	2007
Solde au 1er janvier	1'470'355	1'666'757
Paiement dans l'exercice	-250'000	-
Produit sur la renégociation de la dette envers l'administration fiscale	-46'348	- 279'740
Effet d'actualisation de la dette envers l'administration fiscale	-	83'338
Solde au 31 décembre	1'174'007	1'470'355
dont		
à court terme	126'513	439'880
à long terme	1'047'494	1'030'475

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'AFC, 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.

L'emprunt est actualisé au taux d'intérêt de 5%, ce qui représente le taux effectif de l'AFC. Une partie de la dette envers l'administration fiscale est considéré comme exigible à court terme (la partie à rembourser en 2009) ; le reste est considéré comme exigible à long terme.

NOTE 18 ENGAGEMENTS ET EVENTUALITES

Après résolution du litige avec les anciens actionnaires de Joseph BERTOLA SA (note 15), il n'y a pas d'autres litiges ou engagements de la part de la société.

NOTE 19 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	
			2008	2007
CC Management SA, Genève	Immobilier	4'700'000	100.00	100.00

Les changements du périmètre de consolidation intervenus durant l'exercice 2007 sont expliqués dans la Note 3.

Il n'y a pas d'entités qui ont une influence notable sur le Groupe à l'exception de Newer SA. 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	2008	2007
Honoraires	162'192	203'435
Options	7'550	-
Total rémunération du conseil d'administration	169'742	203'435

Sont compris dans la rémunération du conseil d'administration les honoraires d'administrateurs et les honoraires de gestion versés aux membres de la direction. Les administrateurs ne perçoivent aucune prestation de retraite de la part du Groupe.

Au 31.12.2008, la société devait CHF 314'965 à ses administrateurs (note 16), montant représentant les honoraires non encore payés. Ces montants sont considérés comme des dettes payables à court terme.

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 20 OBJECTIFS ET POLITIQUES DE GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les principaux actifs et passifs financiers du Groupe sont constitués de placements, d'emprunts, de découverts bancaires et de dettes (fournisseurs et autres). L'objectif principal des passifs financiers est de financer les activités du Groupe. Le Groupe détient des actifs financiers tels que des titres, des créances et de la trésorerie.

Le Groupe est soumis aux risques du marché, à savoir les risques de change et de taux d'intérêts ainsi que le risque de variation de la valeur de marché des liquidités investies. Toutefois, ces risques pourraient être significatifs.

Risque de cours

La variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente est comptabilisée dans les capitaux propres jusqu'à la date où l'actif est vendu (voir note 10). Ces actifs financiers concernent des titres de placement (voir note 10) qui sont cotés depuis décembre 2008. Ils sont relativement liquides (facilement réalisables). Ces titres sont également utilisés en garantie de la ligne de crédit auprès de la Banque Cantonale Vaudoise.

Risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2008, l'exposition du Groupe au risque de crédit pour les actifs financiers pourrait être significative.

Au 31 décembre 2008, la société a seulement des dettes à court terme, à part la dette envers l'administration fiscale et une dette hypothécaire liée à l'immeuble en transformation à Bâle qui est reconduite annuellement est rémunérée à un taux fixe.

L'exposition aux variations de taux d'intérêts concerne les intérêts sur la ligne de crédit à taux variables auprès du Crédit Suisse. Une variation de +/- 1 %, qui représente une variation raisonnable, du taux d'intérêt appliqué par la banque impliquerait une variation de +/- CHF 18'307 des intérêts financiers sur l'emprunt.

Risque de taux de change

Suite à la cession de la participation dans Joseph BERTOLA SA, les activités du Groupe ne se déroulent qu'en Suisse. Le Groupe n'est plus actif au niveau international et donc très peu exposé aux fluctuations des taux de change. La plupart des dépenses et des revenus sont générés et comptabilisés en francs suisses, la monnaie fonctionnelle du Groupe, si bien que le risque de change du Groupe est relativement faible.

Les risques principaux attachés aux instruments financiers du Groupe sont le risque de liquidité et le risque de contrepartie. Le conseil d'administration a revu et approuvé les politiques de gestion de chacun de ces risques. Ces politiques sont résumées ci-dessous.

Risque de contrepartie

Le Groupe n'entretient de relations commerciales qu'avec des tiers dont la santé financière est avérée. La politique du Groupe est de vérifier la santé financière de tous les partenaires financiers avec lesquels le Groupe entre en relations d'affaires. Pour les actifs financiers disponibles à la vente et les prêts d'instituts financiers ou de tiers, l'exposition du Groupe est liée aux défaillances éventuelles des tiers concernés, avec une exposition maximale égale à la valeur comptable de ces instruments.

Risque de liquidité

Le Groupe gère le risque d'être à court de trésorerie en utilisant un outil de gestion des entrées et sorties prévisionnelles des liquidités nécessaires aux activités récurrentes. La liquidité est assurée par les fonds d'investissement immobilier PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND et par la ligne de crédit auprès de la Banque cantonale vaudoise.

Le tableau suivant présente le profil de maturité des passifs financiers du Groupe au 31 décembre 2008, sur la base des paiements contractuels non actualisés

Au 31.12.2008	A 1 année	1-2 ans	2-3 ans	3-4 ans	4 – 5 ans	Plus que 5 ans	Total
Autres engagements à court terme	864'070	-	-	-	-	-	864'070
Dettes envers l'administration fiscale	132'300	132'000	132'000	132'000	132'000	927'300	1'587'600
Crédit hypothécaire auprès de Crédit Suisse	909'500	-	-	-	-	-	909'500
Ligne de crédit BCV	1'830'716	-	-	-	-	-	1'830'716
Total	3'736'586	132'000	132'000	132'000	132'000	927'300	5'191'886
Au 31.12.2007							
Autres engagements à court terme	1'229'897						1'229'897
Dettes envers l'administration fiscale	460'000	140'000	140'000	140'000	140'000	840'000	1'860'000
Crédit hypothécaire auprès de Crédit Suisse	910'250	-	-	-	-	-	910'250
Ligne de crédit BCV	652'679	-	-	-	-	-	652'679
Total	3'252'826	140'000	140'000	140'000	140'000	840'000	4'652'826

Continuité d'exploitation

Le conseil d'administration travaille actuellement sur un programme de redéploiement des activités du Groupe, tant dans le domaine de l'immobilier, unique activité présente du Groupe, depuis la cession des activités de BERTOLA, que dans la recherche de nouveaux pôles de développement en relation avec des partenaires. De ce programme dépend la capacité du Groupe à maintenir son exploitation à long terme. La concrétisation de ce redéploiement des activités reste conditionnelle à la signature d'accords présentement en cours de négociation, avec ces partenaires. L'évolution des discussions à ce jour semble indiquer que ces négociations devraient aboutir dans un avenir proche. En conséquence, les comptes consolidés du Groupe sont présentés sur la base des valeurs de continuation. La valeur de l'immeuble en construction de CHF 1'954'935 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.

Gestion du capital

L'objectif principal du Groupe en termes de gestion de son capital est d'assurer des fonds suffisants pour répondre à ses besoins opérationnels. Le Groupe maintient et adapte les fonds nécessaires en considérant son environnement économique. Le capital comprend tous les éléments des fonds propres soit le capital émis, le capital autorisé, le capital conditionnel, les autres réserves et les résultats reportés. Aucun changement n'est intervenu dans la politique et les processus de gestion sur les exercices clôturés au 31 décembre 2008 et 2007.

Les montants d'endettement net et des capitaux propres ainsi que les ratios respectifs se présentent comme suit au 31 décembre :

CHF	2008	2007
Prêts et emprunts portant intérêt	3'914'224	3'033'284
Dettes fournisseurs et autres	864'070	1'229'897
Moins : Trésorerie et équivalents de trésorerie	-62'167	-34'144
Endettement net	4'716'127	4'229'037
Capital	13'000'000	13'000'000
Résultats consolidés non distribués	-11'530'579	-11'276'861
Autres réserves	355'550	87'000
Total Capitaux propres	1'824'971	1'810'139
Capitaux propres et endettement net	6'541'098	6'039'176
Ratio capitaux propres	27.90%	29.97%
Ratio endettement net	72.10%	70.03%

NOTE 21 JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

CHF	Valeur comptable		Juste valeur	
	2008	2007	2008	2007
<i>Actifs financiers</i>				
Cash et cash équivalents	62'167	34'144	62'167	34'144
Actifs financiers disponibles à la vente	4'698'000	4'437'000	4'698'000	4'437'000
Autres actifs circulants	19'792	765'440	19'792	765'440
<i>Passifs financiers</i>				
Emprunts portant intérêt et endettement (à court terme)	2'740'216	1'562'929	2'740'216	1'562'929
Autres engagements à court terme	864'070	1'229'897	864'070	1'229'897
Dettes envers l'administration fiscale	1'174'007	1'470'355	1'174'007	1'470'355

NOTE 22 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Jusqu'au 27 avril 2009, date d'approbation des comptes par le conseil d'administration, le Groupe n'a eu connaissance d'aucun événement, postérieur à la clôture, qui nécessite la modification de la valeur des actifs et des passifs au 31 décembre 2008. Les comptes annuels consolidés sont néanmoins soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires prévue en juin 2009.

Le 16 avril 2009, la SIX Swiss Exchange Regulation (SIX) a demandé une sanction envers notre société, concernant notre rapport intermédiaire au 30 juin 2008. Cette demande a pour origine une différence de vue entre la SIX et notre direction sur la nécessité d'indiquer une modification de valeur des titres PROCIMMO, détenus dans notre portefeuille d'actifs destinés à la vente. Nous allons nous opposer à leur demande.

A l'Assemblée générale de
Ci Com SA, Genève

Lausanne, le 28 avril 2009

Rapport de l'organe de révision sur les comptes consolidés

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de Ci Com SA comprenant compte de résultat, bilan, état des variations des capitaux propres, tableau des flux de trésorerie et annexe (pages 19 à 45) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2008.

Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes consolidés, en conformité avec les International Financial Reporting Standards (IFRS) 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 suisses (NAS) ainsi qu'aux International Standards on Auditing (ISA). 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 2008 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats, en conformité avec les International Financial Reporting Standards (IFRS) et sont conformes à la loi suisse.

Sans apporter de réserve à notre appréciation, nous attirons l'attention sur la note 20 de l'annexe aux comptes consolidés qui mentionne que le conseil d'administration travaille actuellement sur un programme de redéploiement des activités du Groupe. De la réalisation de ce programme 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 restructuration 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.

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.

Ernst & Young SA



Willi Holdener
Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)



Daniel Humbel
Expert-réviseur agréé

CI COM SA

États Financiers Statutaires

31 Décembre 2008

	<u>2008</u> CHF	<u>2007</u> CHF
COMPTE DE PERTES ET PROFITS		
Produits financiers	24'264	69'455
Produits de change	-	138'482
Autres produits	117'420	1'339
Produits sur cession de participation	-	258'737
Dissolution de provision	332'795	
Reprise provision sur participation	-	743'420
Total des produits	474'478	1'211'433
Frais généraux	(365'982)	(520'211)
Charges financières	(1'132)	(174'320)
Provision sur participation	(77'000)	-
Impôts et taxes	(18'592)	(68'411)
Pertes de change	(47'110)	(86'178)
Total des charges	(509'816)	(849'120)
RESULTAT DE L'EXERCICE	<u>(35'337)</u>	<u>362'313</u>

	<u>Notes</u>	<u>31.12.2008</u> CHF	<u>31.12.2007</u> CHF
<u>ACTIF</u>			
Actif circulant			
Cash et cash équivalents		33'326	10'583
Prêts financiers à court terme		533'093	588'243
Autres actifs courants		10'532	255'986
Prêts financiers à des parties liées		-	1'008'684
		<u>576'951</u>	<u>1'863'496</u>
Actif immobilisé			
Participations	2	<u>2'883'000</u>	<u>2'960'000</u>
		<u>2'883'000</u>	<u>2'960'000</u>
TOTAL DE L'ACTIF		<u>3'459'951</u>	<u>4'823'496</u>

	Notes	31.12.2008		31.12.2007	
		CHF	CHF	CHF	CHF
PASSIF					
Fonds étrangers à court terme					
Dettes bancaires		-	-	166	
Dettes envers des parties liées		-	-	311'143	
Dette envers des sociétés du groupe		147'294			
Fournisseurs		197'970		-	
Provisions pour litige		-		972'583	
Créanciers fiscaux à court terme	3	132'300		460'000	
Passifs transitoires		98'900		238'480	
		576'464		1'982'372	
Fonds étrangers à long terme					
Dette envers l'administration fiscale	3	1'455'300		1'377'600	
Dettes envers des sociétés du groupe		-		-	
		1'455'300		1'377'600	
Fonds propres					
Capital-actions	4	13'000'000		13'000'000	
Réserve légale		1'029'150		1'029'150	
Résultat au bilan					
Pertes reportées		(12'565'626)		(12'927'939)	
Résultat de l'exercice		(35'337)	(12'600'963)	362'313	(12'565'626)
		1'428'187		1'463'524	
TOTAL DU PASSIF		3'459'951		4'823'496	

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2008

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 apport de nouvelles orientations.

NOTE 2 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

CI Com SA ne détient aujourd'hui plus qu'une participation, à savoir CC Management SA (100%). En 2006, la société détenait en plus une participation dans Joseph BERTOLA SA, participation qui a été cédée en 2007.

CC Management SA s'occupe avant tout de gestion immobilière, ses actifs étant composés essentiellement par un parc immobilier à Bâle.

Participations importantes

<u>En 2008</u>	<u>Capital de la société</u>	<u>Quote-part (%)</u>
CC Management SA, Genève Gestion immobilière	CHF 4'700'000	100%
<u>En 2007</u>	<u>Capital de la société</u>	<u>Quote-part (%)</u>
CC Management SA, Cheseaux 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 considéré comme exigible à court terme (la partie à rembourser en 2009) ; le reste est considéré comme exigible à long terme en 2008.

NOTE 4 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	Newer SA (M. Ch. Perret est l'unique actionnaire) M. M. Favre M. C. Chabanel
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

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. 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.

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 ».

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 (voir extrait de l'article 7 des statuts au point 2.6 ci-dessous).

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 « nommées »

« ... 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 5 CONTINUE D'EXPLOITATION

Le conseil d'administration travaille actuellement sur un programme de redéploiement des activités du Groupe, tant dans le domaine de l'immobilier, unique activité présente du Groupe, depuis la cession des activités de BERTOLA, que dans la recherche de nouveaux pôles de développement en relation avec des partenaires. De ce programme dépend la capacité du Groupe à maintenir son exploitation à long terme. La concrétisation de ce redéploiement des activités reste conditionnelle à la signature d'accords présentement en cours de négociation, avec ces partenaires. L'évolution des discussions à ce jour semble indiquer que ces négociations devraient aboutir dans un avenir proche. En conséquence, les comptes statutaires et consolidés du Groupe sont présentés sur la base des valeurs de continuation. 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 2'883'000 dépend de la valeur de l'immeuble en construction de CHF 1'840'015.

NOTE 6 LITIGE ET ENGAGEMENTS CONDITIONNELS

La direction a renégozié et finalisé son litige avec la famille Bertola permettant de liquider le différend avec un paiement de CHF 640'406 soit CHF 332'795 en moins que le montant provisionné au 31 décembre 2007.

NOTE 7 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, a également reçu des honoraires relatifs à la gestion du Groupe et notamment en relation avec les projets d'investissements de CC Management SA.

Au cours de l'année 2007, la société a également comptabilisé des honoraires pour des services rendus par la Fiduciaire Edmond Favre SA, dont le Président est Monsieur Michel Favre, membre du conseil d'administration de CI Com SA. Ces services étaient relatifs à des travaux de comptabilité ou de reporting pour l'exercice en cours ou quelques travaux de clôture de l'exercice précédent. Ces honoraires sont établis sur la base des tarifs recommandés par la Chambre Fiduciaire.

Sont présentés ci-dessous les honoraires versés par le Groupe (CI Com SA et CC Management SA) aux administrateurs, les actions en leur possession ainsi que les soldes que le Groupe (CI Com SA et CC Management SA) leur doit.

	Charles PERRET		Claude CHABANEL		Michel FAVRE		Total	Total
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Honoraires d'administrateurs	-	15'000	-	15'000	-	15'000	-	45'000
Honoraires de gestion	126'968	157'096	-	-	-	-	126'968	157'096
Charges sociales	-	1'635	-	-	-	1'635	-	3'270
Honoraires de comptabilité à la société Fiduciaire Favre	-	-	-	-	-	158'979	-	158'979
TOTAL	126'968	173'731	-	15'000	-	175'614	126'968	364'345
Créances dues de la part du Groupe au 31 décembre 2008	284'000	311'542	15'965	40'000	15'000	88'721	314'965	440'263
Nombre d'actions nominatives valeur nominal CHF 10 détenues	569'998	569'998	1	1	1	1	570'000	570'000
	(Newer SA)	(Newer SA)						
Nombre d'options nominatives octroyées	19'000	-	19'000	-	19'000	-	57'000	-
Nombre d'options au porteur octroyées	12'168	-	12'166	-	12'166	-	36'500	-
Valeur des options octroyées CHF	2'518	-	2'516	-	2'516	-	7'550	-

NOTE 8 INDICATIONS SUR L'ACTIONNAIRE LE PLUS IMPORTANT

Au 31 décembre 2008 ainsi qu'en 2007, la société financière Newer SA à Genève, à travers Monsieur Charles PERRET, administrateur de CI Com SA, détenait 99.99% des actions nominatives de CI Com SA, de valeur nominale de CHF 10.00 chacune (CHF 5'699'980), soit le 43.84% du capital et 61% des voix.

NOTE 9 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 10 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Jusqu'au 27 avril 2009, date d'approbation des comptes par le conseil d'administration, le Groupe n'a eu connaissance d'aucun événement, postérieur à la clôture, qui nécessite la modification de la valeur des actifs et des passifs au 31 décembre 2008. Les comptes annuels statutaires sont néanmoins soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires prévue en juin 2009.

Le 16 avril 2009, la SIX Swiss Exchange Regulation (SIX) a demandé une sanction envers notre société, concernant notre rapport intermédiaire au 30 juin 2008. Cette demande a pour origine une différence de vue entre la SIX et notre direction sur la nécessité d'indiquer une modification de valeur des titres PROCIMMO, détenus dans notre portefeuille d'actifs destinés à la vente. Nous allons nous opposer à leur demande.

A l'Assemblée générale de
Ci Com SA, Genève

Lausanne, le 28 avril 2009

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de Ci Com SA comprenant le compte de pertes et profits, le bilan et l'annexe (pages 49 à 55) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2008.

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 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 suisses (NAS). 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 2008 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Sans apporter de réserve à notre appréciation, nous attirons l'attention sur l'annexe aux comptes annuels (note 5) qui mentionne que le conseil d'administration travaille actuellement sur un programme de redéploiement des activités du Groupe. De la réalisation de ce programme dépend la capacité du Groupe à maintenir son exploitation à long terme. Les comptes annuels de Ci Com SA sont présentés sur la base des valeurs de continuation. Si la restructuration 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 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 la restructuration ne peut être réalisée avec succès, un risque de surendettement selon l'article 725 al. 2 apparaît et les prescriptions correspondantes doivent être respectées.

Ernst & Young SA



Willi Holdener
Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)



Daniel Humbel
Expert-réviseur agréé