

CI Com

*Compagnie Internationale
pour la Communication*

Rapport semestriel de l'exercice 2009

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Echéance des mandats

Charles L. PERRET Exercice 2009
Président

Claude CHABANEL Exercice 2010
Membre

Michel FAVRE Exercice 2009
Membre

Organe de révision

Ernst & Young SA - succursale de 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

Evolution des activités du Groupe

durant le premier semestre 2009

Pendant le premier semestre, le Conseil d'administration a poursuivi son examen de différents dossiers pour redéployer ses activités. A l'heure actuelle, celui-ci peut affirmer qu'une solution est sur point d'être conclue. Toutefois, le partenaire doit également adapter ses structures et son organisation pour tenir compte des règles en vigueur. Cette consolidation devrait permettre d'optimiser la solution choisie d'ici à fin octobre 2009.

Les activités immobilières subsistent et permettent l'établissement d'un compte d'exploitation financier.

VIE DES SOCIETES

CI COM SA

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

Les comptes consolidés semestriels font apparaître une perte nette de CHF 278'975. 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. En décembre 2007, la société a cédé son parc immobilier à Cheseaux s/Lausanne au Fonds immobilier PROCIMMO Swiss Commercial Fund (PSCF) représenté par FidFund Management SA, à Saint-Cergue (Vaud) pour un prix de CHF 10'000'000. Depuis la société ne détient qu'un parc immobilier à Bâle (Dreisplatz).

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. Le projet a été présenté à plusieurs investisseurs et des réponses sont attendues dans le courant de l'automne 2009.

CONTINUATION D'ACTIVITE

En date du 28 août 2009, un accord provisoire a été signé avec une société active. Celui-ci devrait déboucher sur un contrat définitif dont le terme a été fixé fin septembre 2009. Cet accord porte sur une fusion et/ou une absorption du Groupe avec cette société et devrait permettre un redéploiement conséquent et définitif de CI Com SA.

CI COM SA

États Financiers Consolidés

30 juin 2009

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE INTERIMAIRE*pour la période de six mois terminant le 30 juin 2009*

	Pour la période de six mois terminant le 30 juin	
	2009	2008
	Non audités	
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
Produits des activités	35'175	33'881
Prix de revient des ventes	-	-
Marge brute	35'175	33'881
Autres charges d'exploitation	-252'513	-182'864
Variation de juste valeur des immeubles de placement en cours de développement	70'065	-
Résultat opérationnel	-147'273	-148'983
Coût financier net	-117'552	-98'183
Résultat avant impôt	-264'825	-247'166
Charge d'impôt sur le résultat	-14'149	-3'473
Résultat net des activités poursuivies de l'exercice	-278'975	-250'639
 RESULTAT DE L'EXERCICE	 -278'975	 -250'639
 <u>Bénéfice/(Perte) de la période attribuable aux :</u>		
Actionnaires ordinaires de la société mère	-278'975	-250'639
Intérêts minoritaires	-	-
 <u>Perte par action :</u>		
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	935'000	935'000
Résultat de base par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-	-0.30	-0.27
Résultat de base par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-	-0.60	-0.54
Résultat dilué par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-	-0.30	-0.27
Résultat dilué par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-	-0.60	-0.54

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE*pour la période de six mois terminant le 30 juin 2009*

	Pour la période de six mois terminant le 30 juin	
	2009	2008
	Non audités	
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
Résultat de la période comptabilisé au compte de résultat	-278'975	-250'639
Ajustements à la juste valeur des instruments financiers destinés à la vente	78'300	-
Résultat global de la période	-200'675	-250'639
<u>Résultat global de la période attribuable aux :</u>		
Actionnaires ordinaires de la société mère	-200'675	-250'639

BILAN CONSOLIDE INTERIMAIRE*au 30 juin 2009*

	30.06.2009	31.12.2008
	Non audité	Audité
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
ACTIFS		
Actifs non courants		
Immobilisations de placement	2'025'000	1'954'935
Total des actifs non courants	2'025'000	1'954'935
Actifs courants		
Autres actifs courant	9'853	19'791
Actifs financiers disponibles à la vente	4'776'300	4'698'000
Cash et cash équivalent	60'155	62'167
Total des actifs courants	4'846'309	4'779'958
TOTAL ACTIFS	6'871'309	6'734'893
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		
Capitaux propres		
Capital émis	13'000'000	13'000'000
Résultats consolidés reportés	-11'809'554	-11'530'579
Autres réserves	433'850	355'550
Total capitaux propres	1'624'296	1'824'971
Passifs non courants		
Dettes fiscales	1'076'648	1'047'494
Passifs d'impôts différés	141'412	131'628
Total des engagements à long terme	1'218'060	1'179'122
Passifs courants		
Emprunts	3'340'600	2'740'216
Autres engagements à court terme	558'714	864'070
Dette envers l'administration fiscale	129'638	126'514
Total des engagements à court terme	4'028'952	3'730'800
TOTAL PASSIFS	5'247'012	4'909'922
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	6'871'309	6'734'893

ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES INTERMINAIRE*pour la période de six mois terminant le 30 juin 2009*

CHF	Capital émis	Résultats consolidés non distribués	Autres réserves	Total capitaux
				-
Au 1 janvier 2008	<u>13'000'000</u>	<u>(11'276'861)</u>	<u>87'000</u>	<u>1'810'139</u>
Résultat de l'exercice	-	(250'639)	-	(250'639)
Au 30 juin 2008 (Non audité)	<u>13'000'000</u>	<u>(11'527'500)</u>	<u>87'000</u>	<u>1'559'500</u>
Au 1 janvier 2009	<u>13'000'000</u>	<u>(11'530'579)</u>	<u>355'550</u>	<u>1'824'971</u>
Résultat reconnu directement en capital propre	-	-	78'300	78'300
Résultat de l'exercice	-	(278'975)	-	(278'975)
Au 30 juin 2009 (Non audité)	<u>13'000'000</u>	<u>(11'809'554)</u>	<u>433'850</u>	<u>1'624'296</u>

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE INTERIMAIRE*pour la période de six mois terminant le 30 juin 2009*

Pour la période de six mois terminant le 30 juin

	2009	2008
	Non audités	
	CHF	CHF
Activités opérationnelles		
Résultat avant impôt	-264'825	-247'166
<u>Ajustements pour réconcilier le résultat avant impôt avec le tableau de flux</u>		
Eléments sans effet de trésorerie :		
Variations des provisions et actualisation de la dette envers l'administration fiscale	27'913	26'171
Variation de juste valeur des immeubles de placement en cours de développement	-70'065	-
Produits financiers	-129'006	-94
Charges financières	246'558	98'276
Ajustements du fonds de roulement :		
Variation des débiteurs et autres créances	9'938	748'218
Variation des créanciers et autres dettes à court terme	-350'092	-315'452
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	-529'581	309'953
Activités d'investissement		
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités d'investissement	-	-
Activités de financement		
Emprunts bancaires (Augmentation / -Diminution)	600'384	-272'685
Intérêts payés	-72'815	-48'474
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités de financement	527'569	-321'159
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	-2'012	-11'206
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1 ^{er} janvier	62'167	34'144
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 30 juin	60'155	22'938

NOTE 1 ACTIVITES DU GROUPE

En date du 9 septembre 2009, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers consolidés semestriels de CI Com SA pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009. 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.

Durant le premier semestre 2009, CI Com SA a poursuivi sa politique de désinvestissement et de recherche de nouvelles activités. 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. Durant le premier semestre 2009, la société a continué à chercher des investisseurs intéressés par le projet. Un tel projet devrait aboutir début 2010, le permis de construire étant toujours valable.

CI Com SA est sur le point de conclure un accord avec une société active. Cette fusion devrait pouvoir redynamiser grandement la structure actuelle. Bien qu'un accord ait été signé, l'adaptation aux normes IFRS notamment nécessite du temps afin que la présentation de cette future organisation soit en phase avec les règlements actuels.

NOTE 2 RESUME DES PRINCIPES DE CONSOLIDATION ET D'EVALUATION

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

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

Les états financiers semestriels ont été approuvés par le Conseil d'administration du 9 septembre 2009 et sont non audités.

Adoption de nouveaux standards et interprétations

Les principes comptables utilisés sont constants avec ceux employés pour la préparation des états financiers annuels du Groupe pour la clôture des comptes au 31 décembre 2008, sauf pour les normes et les amendements suivants effectifs depuis le 1^{er} janvier 2009 :

Standard / Interprétation		Date d'entrée en vigueur
IFRIC 13 - Programmes de fidélisation de la clientèle	1)	1 ^{er} juillet 2008
Modification de IAS 39 et IFRS 7 - Reclassification des instruments financiers	1)	1 ^{er} juillet 2008
IFRIC 9 et IAS 39 Modification- Réévaluation des dérivés incorporés	1)	1 ^{er} juillet 2008
IFRIC 16 - Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger	1)	1 ^{er} octobre 2008
IFRS 8 - Secteurs opérationnels	2)	1 ^{er} janvier 2009
IAS 23R - Coûts d'emprunt	1)	1 ^{er} janvier 2009
IAS 1R - Présentation des états financiers	2)	1 ^{er} janvier 2009
IFRS 2 modification – Paiement fondé sur des actions, conditions d'acquisition des droits et annulations	1)	1 ^{er} janvier 2009

IAS 32 et IAS 1 Modification- Instruments financiers remboursables au gré du porteur et Obligations à la suite d'une liquidation	1)	1 ^{er} janvier 2009
IFRS 1 et IAS 27 Modification - Coût de l'investissement dans une filiale, une entreprise associée ou une coentreprise	1)	1 ^{er} janvier 2009
2008 Modification annuelle des IFRS	1)	1 ^{er} janvier 2009
IFRIC 15 - Accords pour la construction de biens immobiliers	1)	1 ^{er} janvier 2009
IFRS 7 Modification – Amélioration des informations sur les instruments financiers	1)	1 ^{er} janvier 2009
IAS 40 R Immeubles de placement	3)	1 ^{er} janvier 2009

- 1) Pas d'impact significatif sur les états financiers consolidés.
- 2) Changement dans la présentation et la publication d'information.
- 3) A un impact sur les états financiers semestriels (voir la note 3).

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

Conformément à la norme IAS 40 révisée, les immeubles de placement en développement sont évalués dès le 1^{er} janvier 2009 à la juste valeur de façon prospective. Le parc immobilier à Bâle est considéré comme immeuble de placement en cours de développement. L'évaluation au 30 juin 2009 faite par des experts indépendants indique que la juste valeur de cet actif est de CHF 2'025'000.

IAS 23R n'a pas d'impact sur ce projet immobilier car il n'y a pas de coût d'emprunt bancaire directement attribuable.

Un ajustement de valeur, afin de prendre en compte la valeur d'expertise, est comptabilisé dans le projet de Bâle pour un montant total de CHF 70'065.

NOTE 4 INFORMATION SECTORIELLE

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

NOTE 5 LITIGE AVEC SIX SWISS EXCHANGE REGULATION

Le 16 avril 2009, la SIX Swiss Exchange Regulation (SIX) a demandé une sanction envers CI Com SA, relative au rapport intermédiaire au 30 juin 2008. Cette demande a pour origine une divergence de vue entre la SIX et la direction de CI Com SA sur la nécessité d'indiquer une modification de valeur des titres PROCIMMO, détenus dans le portefeuille d'actifs destinés à la vente. La société s'est opposée à leur demande. Toutefois, en date du 24 juillet 2009, la Commission des sanctions est parvenue à la conclusion que les conséquences de l'évaluation non-conforme à la norme IAS 39 « Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation » de l'actif principal dans le rapport intermédiaire 2008 devaient être qualifiées de non significatives. Toutefois, vu l'absence de documentation en vue de l'évaluation de l'actif principal, les carences organisationnelles déjà sanctionnées ainsi que les déclarations contradictoires faites lors de l'enquête menée par SIX Exchange Regulation, elle a infligé une amende à la société CI Com SA.

A la date de ce rapport, la société a comptabilisé une dette de CHF 41'000 envers la SIX. Ce montant inclut l'amende de CHF 10'000 infligée à la société pour les raisons citées ci – dessus ainsi que des frais de procédure que la SIX met à la charge de la société.

NOTE 6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

En date du 28 août 2009, un accord provisoire a été signé avec une société active. Celui-ci devrait déboucher sur un contrat définitif dont le terme a été fixé fin septembre 2009. Cet accord porte sur une fusion et/ou une absorption du Groupe avec cette société et devrait permettre un redéploiement conséquent et définitif de CI Com SA.