

# CI Com

*Compagnie Internationale  
pour la Communication*

***Rapport annuel de l'exercice 2007***

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Echéance des mandats

<b>Charles L. PERRET</b> Président	Exercice 2009
<b>Claude CHABANEL</b> Membre	Exercice 2010
<b>Michel FAVRE</b> 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](http://www.cicomsa.com)  
E-mail [info@cicomsa.ch](mailto: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 2007

### PRÉAMBULE

En 2007, CI Com SA a poursuivi sa politique de désinvestissement et de recherche de nouvelles activités. Le 21 décembre 2007, la société a cédé la totalité de ses actions dans Joseph BERTOLA SA. CI Com SA (société financière de participations) ne possède aujourd'hui plus que CC Management SA (Cheseaux-s/Lausanne) VD.

Ainsi qu'il avait été annoncé dans le rapport de fin d'exercice 2006, l'activité opérationnelle du groupe CI Com SA a connu une diminution drastique de son chiffre d'affaires par la vente de ses activités dans la logistique et le courtage en douane. Il en est résulté un arrêt total de toutes les activités opérationnelles du groupe, finalisé par la cession de la participation dans Joseph BERTOLA SA.

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.

Le conseil d'administration a poursuivi son examen de différents dossiers pour redéployer ses activités. Deux dossiers en particulier ont été retenus et il semble probable qu'un accord soit trouvé dans un avenir proche avec une entreprise compatible avec les objectifs poursuivis. Cet accord devrait se concrétiser dans le premier semestre 2008.

### 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 apport à de nouvelles orientations.

Les comptes consolidés font apparaître une perte nette de CHF 1'101'212. 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 et à Bâle. Le 1<sup>er</sup> décembre 2007, la société a cédé tout son parc immobilier sur 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.

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.

## **Joseph BERTOLA SA**

L'activité opérationnelle de cette participation se déroulait dans le trafic de transit et le transport de marchandises. Après la cession de toutes ses activités en 2006, la société est restée inactive en 2007 ayant seulement des coûts minimum de structure.

Le conseil d'administration, conscient du fait que la société ne disposait plus d'activités opérationnelles générées par une exploitation, avait entrepris une recherche de nouvelles activités. Cette recherche n'ayant pas abouti, la société a été cédée le 21 décembre 2007.

### **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 existantes, mais pour une bonne partie d'entre elles, pas encore suffisamment préparées pour une introduction en Bourse. Il en est 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 durant l'exercice 2008 et privilégie pour l'instant la première hypothèse si un accord n'intervient pas avec une société prête pour un IPO dans un avenir proche.

Tous les efforts entrepris permettent de penser qu'une solution se dessine et devrait trouver sa concrétisation prochainement.

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

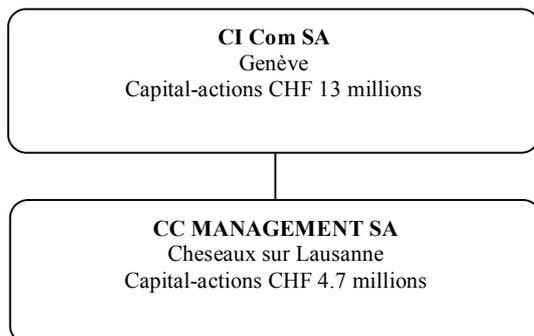
## 1. Structure du groupe et actionariat

### 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 (SWX) de Zürich. Sa capitalisation boursière est de CHF 9.002 millions au 31.12.2007 (No valeur ISIN CH 0001625810).

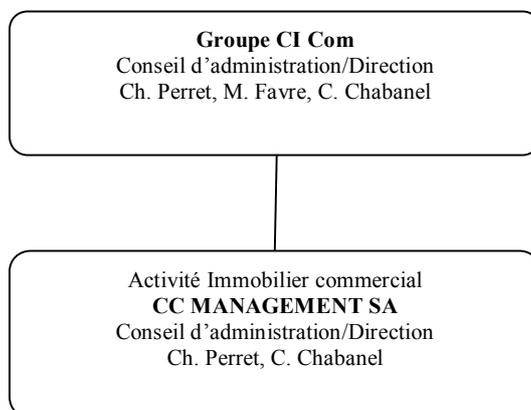
CI Com SA, dont le but est d'effectuer toutes opérations financières tant pour son compte que pour le compte de tiers, est actuellement une société financière de participations sans activité opérationnelle.

CI Com SA détient 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, dont le siège est à Cheseaux-sur-Lausanne, 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 l'ultime 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 (Mr Ch.Perret est l'unique actionnaire) Mr M. Favre Mr 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. 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.

## 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. A ce jour, aucune option n'a été émise.

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 « nomines »

### 2.3.1 Article 7 des statuts

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

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

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

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

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

### 2.3.2 Répartition du bénéfice et Dividende

#### Article 32 des statuts

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

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

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

### Article 33 des statuts

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

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

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

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

### 3 Conseil d'administration

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

En 2007, le conseil s'est réuni six fois.

#### 3.1 Membres du conseil d'administration et

#### 3.2 Autres activités de groupement d'intérêts

Nom	Année de Naissance	Nationalité	Date du 1 <sup>er</sup> 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. Il a également assumé la présidence exécutive du Comité de direction de la Fondation de la Pallanerie par la mise en place de l'organisation administrative, la conduite de chantiers de construction et les financements y relatifs ainsi que les rapports avec les autorités de tutelle.

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 fût 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 intérim. De plus, il siège actuellement au conseil des sociétés suivantes :

- \* VS Consulting SA, Président du conseil d'administration
- \* Gravière de la Claise-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.

### **3.4 Election et durée du mandat**

#### **3.4.1 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.

#### **3.4.2 Première élection et durée restante du mandat**

Voir tableau au point 3.2 ci-dessus.

### **3.5 Organisation interne**

#### **3.5.1 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 3.2 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.

#### **3.5.2 Pour l'ensemble des comités du conseil d'administration et**

#### **3.5.3 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.

### **3.6 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. En décembre 2007, l'enregistrement des opérations courantes en comptabilité a été transféré de la Fiduciaire Edmond Favre SA qui exécutait ce mandat depuis 2003 à la Fiduciaire Berney & Associés SA.

### **3.7 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 et**

### **4.2 Autres activités et groupements d'intérêt**

La direction générale est formée des administrateurs suivants :

<b>Nom</b>	<b>Année de naissance</b>	<b>Fonction</b>	<b>Collaborateur depuis</b>
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 3.2, 3.6 et 3.7 ci-dessus.
- ◆ Les personnes susmentionnées, voir point 3.2 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.

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 relatifs à l'exercice en cours ou quelques travaux de clôture de l'exercice précédente. 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
Honoraires d'administrateurs	15'000	15'000	15'000	45'000
Honoraires de gestion	157'096	-	-	157'096
Charges sociales	1'635	-	1'635	3'270
Honoraires de comptabilité à la société Fiduciaire Favre	-	-	158'979	158'979
<b>TOTAL</b>	<b>173'731</b>	<b>15'000</b>	<b>175'614</b>	<b>364'345</b>
Créances dues de la part du Groupe au 31 décembre 2007	311'542	40'000	88'721	440'263
Prêts accordés de la part de la société	-	-	-	-
Nombre d'actions nominatives valeur nominal CHF 10 détenues (Newer SA)	569'998	1	1	570'000

## 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 28 juin 2007 a élu Ernst & Young, Lausanne, comme réviseur des comptes annuels statutaires et des comptes consolidés pour l'exercice 2007. Ils révisent également les comptes statutaires de CC Management SA. Le réviseur responsable du mandat, Monsieur Willi Holdener, est entré dans ses fonctions dès l'élection de Ernst & Young.

## 8.2. Honoraires de révision et honoraires supplémentaires

Le montant des différents honoraires pour l'exercice 2007 est le suivant :

Prestations	CHF
Services d'audit « comptes statutaires et consolidés »	125'038
Services liés à l'audit	25'800
Services fiscaux	Néant

Le montant total des honoraires versés ou comptabilisés à Ernst & Young se monte à CHF 130'838.

## 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 2007, les réviseurs ont eu plusieurs réunions avec le président du conseil d'administration, Monsieur Charles Perret. Ils se sont réunis deux fois en 2007 et quatre fois en 2008. Le conseil d'administration revoit les performances, l'indépendance et les frais d'audit sur une base annuelle. Il revoit également l'étendu 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](http://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

## PRINCIPAUX EVENEMENTS FINANCIERS EN 2007

### 1. RACHAT DU SOLDE DES ACTIONS JOSEPH BERTOLA SA A UN ANCIEN DIRIGEANT

Au mois de juillet 2007, les 1115 actions de Joseph BERTOLA SA détenues par un ancien dirigeant ont été négociées par CI Com SA ce qui a porté ainsi sa participation dans Joseph BERTOLA SA à 100%. Le montant final de la transaction après déduction des prêts et intérêts accordés à ce dirigeant et portés à l'actif de CI Com SA a été de CHF 202'907 (EUR 121'837).

### 2. VENTE DE L'IMMEUBLE DE CHESEAUX S/ LAUSANNE PAR CC MANAGEMENT SA

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.

### 3. VENTE DE LA PARTICIPATION JOSEPH BERTOLA SA A UN TIERS.

Le 21 décembre 2007, CI Com SA a cédé sa participation de 100% dans Joseph BERTOLA SA. Le prix de vente s'est établi au montant de fonds propres de Joseph BERTOLA SA à savoir CHF 4'323'381 (EUR 2'631'875). Le paiement a été effectué en compensation des prêts accordés à CI Com SA ainsi que d'un reliquat de CHF 245'866 (EUR 149'671). Cette vente met ainsi fin à l'activité de transport et de logistique maintenue durant tous ces derniers exercices.

Evolution du cours de l'action CI Com SA du 31.12.2006 au 31.12.2007



Charles L. Perret  
Président du conseil d'administration

Claude Chabanel  
Administrateur

CI COM SA

# États Financiers Consolidés

31 Décembre 2007

**COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE***pour l'exercice clos le 31 décembre 2007*

	Notes	2007 <u>CHF</u>	2006 <u>CHF</u>
<b>Activités poursuivies</b>			
<b>Produits des activités ordinaires</b>	5.1	806'760	895'107
Prix de revient des ventes		-147'147	-193'479
<b>Marge brute</b>		<b>659'613</b>	<b>701'628</b>
Autres charges d'exploitation *	5.3	-1'047'359	-752'485 *
Résultat net sur cessions d'immobilisations corporelles	5.2	-1'051'980	-
Résultat net sur vente de participation	5.2	-254'322	-
Goodwill négatif sur acquisition de participation	3	128'427	-
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>-1'565'621</b>	<b>-50'857</b>
Produits financiers *	5.4	309'795	34'857 *
Charges financières *	5.4	-570'932	-599'295 *
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>-1'826'758</b>	<b>-615'295</b>
Charge d'impôt sur le résultat	6	859'626	-58'227
<b>Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice</b>		<b>-967'132</b>	<b>-673'522</b>
<b>Activités abandonnées</b>			
Profit/(Perte) de l'exercice lié aux activités abandonnées	7	-134'080	95'252
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>-1'101'212</b>	<b>-578'270</b>
<u>Bénéfice/(Perte) de la période attribuable aux :</u>	8		
Actionnaires ordinaires de la société mère		-1'091'885	-600'316
Intérêts minoritaires		-9'327	22'047
<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.-		-0.85	-0.44
Résultat de base par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-		-1.69	-0.89
Résultat dilué par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-		-0.85	-0.44
Résultat dilué par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-		-1.69	-0.89

\* voir note correspondante

**BILAN CONSOLIDE**  
au 31 décembre 2007

	Notes	31.12.2007 <u>CHF</u>	31.12.2006 <u>CHF</u>
<b>ACTIFS</b>			
<b>Actifs non courants</b>			
Immeubles de placement	9	-	12'327'640
Terrains et immeubles d'usage propre	9	-	14'324
Immobilisations corporelles	9	1'919'935	142'312
Autres actifs financiers	10	-	546'705
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>1'919'935</b>	<b>13'030'981</b>
<b>Actifs courants</b>			
Clients et autres débiteurs	12	-	326'881
Autres actifs courant	13	765'440	39'441
Actifs financiers disponibles à la vente	11	4'437'000	-
Cash et cash équivalent	14	34'144	1'109'798
<b>Total des actifs courants</b>		<b>5'236'584</b>	<b>1'476'120</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>		<b>7'156'519</b>	<b>14'507'101</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS DES ACTIVITES ABANDONNES</b>	7	-	<b>3'630'857</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>7'156'519</b>	<b>18'137'958</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>			
<b>Capitaux propres attribuables aux actionnaires ordinaires de la société mère</b>			
Capital émis	15	13'000'000	13'000'000
Résultats consolidés non distribués		-11'276'861	-10'184'976
Autres réserves		87'000	-
Ecart de change cumulés		-	-154'087
<b>Part des fonds propres attribuables aux actionnaires de la société mère</b>		<b>1'810'139</b>	<b>2'660'937</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>		-	906'000
<b>Total capitaux propres</b>		<b>1'810'139</b>	<b>3'566'937</b>
<b>Passifs non courants</b>			
Dettes fiscales	19	1'030'475	1'666'757
Passifs d'impôts différés	6	110'616	1'019'910
<b>Total des engagements à long terme</b>		<b>1'141'091</b>	<b>2'686'667</b>
<b>Passifs courants</b>			
Emprunts	16	1'562'929	6'252'000
Provisions *	17	972'583	930'701 *
Autres engagements à court terme *	18	1'229'897	1'129'030 *
Dette envers l'administration fiscale	19	439'880	-
<b>Total des engagements à court terme</b>		<b>4'205'289</b>	<b>8'311'731</b>
<b>TOTAL PASSIFS DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>		<b>5'346'380</b>	<b>10'998'398</b>
<b>TOTAL PASSIFS DES ACTIVITES ABANDONNES</b>	7	-	<b>3'572'623</b>
<b>TOTAL PASSIFS</b>		<b>5'346'380</b>	<b>14'571'021</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>7'156'519</b>	<b>18'137'958</b>

\* voir note correspondante

**ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES**

pour l'exercice clos le 31 décembre 2007

CHF	Capital émis	Résultats consolidés non distribués	Autres réserves	Ecart de change cumulé	Total	Intérêts minoritaires	Total capitaux
<b>Au 1 janvier 2006</b>	<b>13'000'000</b>	<b>(9'584'659)</b>	<b>-</b>	<b>(82'217)</b>	<b>3'333'124</b>	<b>855'667</b>	<b>4'188'791</b>
Ecart de change	-	-	-	(71'870)	(71'870)	28'287	(43'583)
<i>Total des charges et produits reconnus directement en capitaux propres</i>	-	-	-	(71'870)	(71'870)	28'287	(43'583)
Résultat de l'exercice	-	(600'317)	-	-	(600'317)	22'046	(578'271)
<i>Total des charges et produits de l'exercice</i>	-	(600'317)	-	(71'870)	(672'187)	50'333	(621'854)
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>13'000'000</b>	<b>(10'184'976)</b>	<b>-</b>	<b>(154'087)</b>	<b>2'660'937</b>	<b>906'000</b>	<b>3'566'937</b>
Gain net sur les actifs financiers disponibles à la vente	-	-	87'000	-	87'000	-	87'000
Ecart de change	-	-	-	154'087	154'087	-	154'087
<i>Total des charges et produits reconnus directement en capitaux propres</i>	-	-	87'000	154'087	241'087	-	241'087
Résultat de l'exercice	-	(1'091'885)	-	-	(1'091'885)	(9'327)	(1'101'212)
<i>Total des charges et produits de l'exercice</i>	-	(1'091'885)	87'000	154'087	(850'798)	(9'327)	(860'125)
Acquisition d'intérêts minoritaires	-	-	-	-	-	(896'673)	(896'673)
<b>Au 31 décembre 2007</b>	<b>13'000'000</b>	<b>(11'276'861)</b>	<b>87'000</b>	<b>-</b>	<b>1'810'139</b>	<b>-</b>	<b>1'810'139</b>

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

pour l'exercice clos le 31 décembre 2007

	Notes	2007 CHF	2006 CHF
<b>Activités opérationnelles</b>			
Résultat avant impôt des activités poursuivies *		-1'826'758	-615'295 *
Profit/(Perte) avant impôt des activités abandonnées *	4	<u>-134'080</u>	<u>153'205 *</u>
Résultat avant impôt		-1'960'838	-462'090
<b><u>Ajustements pour réconcilier le résultat avant impôt avec le tableau de flux</u></b>			
<b>Eléments sans effet de trésorerie :</b>			
Amortissement et dépréciation des immobilisations corporelles		26'907	35'578
Goodwill négatif	3	-128'427	-
Variations des provisions et actualisation de la dette envers l'administration fiscale		-99'520	115'869 *
Résultat net sur cessions d'immobilisations corporelles		1'051'980	-
Résultat net sur vente de participation		254'322	-
Produits financiers *	5.4	-309'795	-34'857 *
Charges financières *	5.4	570'932	599'295 *
<b>Ajustements du fonds de roulement :</b>			
Variation des débiteurs et autres créances *		-251'809	7'424 *
Variation des créanciers et autres dettes à court terme *		806'294	166'676 *
<i>Flux de fonds d'exploitation des activités poursuivies</i>		<u>94'126</u>	<u>274'690</u>
<i>Flux de fonds d'exploitation des activités abandonnées</i>	7	<u>-321'119</u>	<u>-1'776'634</u>
Impôt sur le résultat payé		-	-
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles</b>		<b><u>-226'993</u></b>	<b><u>-1'501'944</u></b>
<b>Activités d'investissement</b>			
Acquisition d'immobilisations corporelles	9	-419'935	-12'923
Produits de cession d'immobilisations corporelles	9	150'000	-
Prêts accordés		-	-14'279
Acquisition d'intérêts minoritaires	3	-202'907	-
<i>Flux de fonds d'investissement des activités poursuivies</i>		<u>-472'842</u>	<u>-27'202</u>
<i>Flux de fonds d'investissement des activités abandonnées</i>	7	<u>-660'377</u>	<u>58'648</u>
<b>Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités d'investissement</b>		<b><u>-1'133'219</u></b>	<b><u>31'446</u></b>
<b>Activités de financement</b>			
Prêts de tiers		-	36'501
Emprunts bancaires		660'929	103
Intérêts reçus		246	-
Intérêts payés *		-376'617	-398'304 *
<i>Flux de fonds des opérations de financement des activités poursuivies</i>		<u>284'558</u>	<u>-361'700</u>
<i>Flux de fonds des opérations de financement des activités abandonnées</i>	7	<u>-</u>	<u>-5'855</u>
<b>Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités de financement</b>		<b><u>284'558</u></b>	<b><u>-367'555</u></b>
Différence de change nette		-	-87'602
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		-1'075'654	-1'925'655
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1 <sup>er</sup> janvier		1'109'798	3'035'453
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie au 31 décembre</b>		<b><u>34'144</u></b>	<b><u>1'109'798</u></b>

\* voir note 20

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 2007

### NOTE 1 ACTIVITES DU GROUPE

En date du 25 avril 2008, 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 2007. 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 2007, 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 (Cheseaux-s/Lausanne) VD.

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 2007, l'activité du Groupe a baissé de manière significative suite notamment à la vente de sa filiale Joseph BERTOLA SA en décembre 2007. En l'état actuel, le Groupe n'a aucune activité opérationnelle.

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 satisfierait 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 est 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 durant l'exercice 2008 et privilégie pour l'instant la première hypothèse si un accord n'intervient pas avec une société prête pour un IPO dans un avenir proche.

Tous les efforts entrepris permettent de penser qu'une solution se dessine et devrait trouver sa concrétisation prochainement.

### 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.

Les filiales sont consolidées par intégration globale dès la date de prise de contrôle par le Groupe. A contrario, elles sont exclues du périmètre de consolidation, dès que cesse le contrôle.

Tous les soldes des comptes ainsi que l'ensemble des transactions et profits réalisés entre sociétés du Groupe sont éliminés lors de la consolidation. La part au résultat et le droit aux fonds propres des actionnaires minoritaires sont présentés séparément. CI Com SA ne détient aucune participation dans des sociétés associées.

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

#### Changement en 2007

Afin d'améliorer la transparence des informations publiées dans les états financiers et tenant également compte des commentaires de la SWX sur les états financiers de CI Com SA pour l'exercice 2006, certains changements de présentation ont été effectués pour 2006. Ces changements n'ont eu aucun impact sur les performances de l'exercice 2006. Un asterix (\*) indique ces changements dans la présentation des états financiers 2006.

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

Au cours de l'exercice, le Groupe a adopté les nouvelles normes et amendements IFRS ainsi que les nouvelles interprétations IFRIC présentés ci-dessous.

Amendement à IAS 1	Présentation des états financiers
IFRS 7	Instrument financiers : informations à fournir
IFRIC 8	Champ d'application d'IFRS 2
IFRIC 9	Réévaluation des dérivés incorporés
IFRIC 10	Information financière intermédiaire et perte de valeur (dépréciation)

L'adoption de ces normes révisées ou nouvelles n'a eu aucune influence sur les performances financières du Groupe. Elles ont pourtant donné lieu à des publications d'informations complémentaires.

Les principaux effets de ces changements sont présentés ci-après.

#### *IAS 1 Présentation des Etats Financiers*

Cet amendement requiert que le Groupe présente de nouvelles informations permettant aux utilisateurs des états financiers d'évaluer les objectifs, politiques et procédures de gestion du capital du Groupe. Ces nouvelles informations sont données en Note 22.

#### *IFRS 7 Instruments Financiers - Informations à Fournir*

Cette norme requiert que les notes annexes permettent aux utilisateurs des états financiers d'évaluer le caractère significatif des instruments financiers du Groupe ainsi que la nature et l'étendue des risques liés à ces instruments financiers. Les nouvelles informations à présenter sont incluses dans les états financiers. Bien que sans incidence sur la performance ou la situation financière, l'information comparative a été revue.

### *IFRIC 8 Champ d'Application d'IFRS 2*

Cette interprétation requiert d'appliquer IFRS 2 à toutes transactions dans le cadre desquelles l'entité ne peut précisément identifier tout ou partie des biens reçus, en particulier lorsque des instruments de capitaux propres sont émis, alors que la contrepartie reçue se révèle être d'une valeur inférieure à la juste valeur dudit paiement fondé sur des actions. Dans la mesure où les instruments de capitaux propres sont uniquement émis en faveur des employés dans le cadre du plan d'actionnariat salarié, cette interprétation n'a pas d'impact sur la performance ou la situation financière du Groupe.

### *IFRIC 9 Réévaluation des Dérivés incorporés*

IFRIC 9 stipule le fait qu'une entité est tenue d'évaluer l'existence d'un dérivé incorporé au moment où elle devient partie au contrat, les révisions ultérieures étant limitées aux seuls cas de modification substantielle des flux de trésorerie. Dans la mesure où le Groupe ne détient pas d'instrument dérivé incorporé devant être séparé du contrat hôte, l'interprétation n'a pas eu d'impact sur la performance ou la situation financière du Groupe.

### *IFRIC 10 Information Financière Intermédiaire et Pertes de Valeur (dépréciation)*

Le Groupe a adopté l'interprétation IFRIC 10 à compter du 1er janvier 2007. Cette interprétation précise qu'une entité ne doit pas reprendre une perte de valeur comptabilisée au titre d'une période intermédiaire précédente et portant sur un goodwill ou sur un placement dans un instrument de capitaux propres ou dans un actif financier comptabilisé au coût. Dans la mesure où le Groupe n'avait pas constaté de telle reprise, l'interprétation n'a pas eu d'impact sur la performance ou la situation financière du Groupe.

A la date d'approbation des présents états financiers, les normes suivantes avaient été émises mais n'étaient pas encore en vigueur :

Amendement à IFRS 2	Paiement fondé sur des actions, applicable dès 1 janvier 2009
Amendement à IFRS 3	Regroupements d'entreprises, applicable dès 1 juillet 2009
IFRS 8	Secteurs opérationnels, applicable dès 1 janvier 2009
Amendement à IAS 1	Présentation des états financiers, applicable dès 1 janvier 2009
Amendement à IAS 23	Coût d'emprunt, applicable dès 1 janvier 2009
Amendement à IAS 1 et IAS 32	Instruments financiers remboursables par anticipation à la juste valeur et obligations liées à la liquidation, applicable dès 1 janvier 2009
IFRIC 11	IFRS 2 – Transactions sur actions propres ou actions de sociétés du groupe, applicable dès 1 mars 2007
IFRIC 12	Contrats de concession de service public, applicable dès 1 janvier 2008
IFRIC 13	Programmes de fidélisation des clients, applicable dès 1 juillet 2008
IFRIC 14	Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction, applicable dès 1 janvier 2008

Le Groupe appliquera ces normes à la date de l'entrée en vigueur. L'impact de l'application de ces nouvelles normes n'a pas encore été estimé.

### *Jugement et utilisation d'estimation*

La préparation des états financiers du Groupe requiert le recours du management, à des jugements, estimations et hypothèse, 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.

### *Jugements*

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 les immeubles de placement en portefeuille. 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 la propriété des immeubles de placement 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 de placement.

### *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 bénéfiques imposables futurs sur lesquels ces pertes fiscales non utilisées pourront être imputées. Le Groupe n'a pas reconnu de pertes fiscales au 31 décembre 2007 ; 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. Chaque entité du Groupe détermine sa propre monnaie fonctionnelle et les éléments financiers de chacune d'entre elles sont mesurés dans cette monnaie fonctionnelle.

Les comptes des sociétés du Groupe à l'étranger sont convertis en francs suisses (CHF) en appliquant les cours de fin d'année pour les rubriques du bilan et les cours annuels moyens pour les postes du compte de résultat. Les différences résultant de l'application de ces deux cours sont intégrées dans les fonds propres, jusqu'à la sortie des filiales.

Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur au moment où elles sont effectuées. Les différences de change y résultant sont enregistrées dans le compte de résultat.

Les principaux cours suivants sont utilisés pour la conversion des chiffres des bilans et comptes de résultat en francs suisses.

Devises	Cours moyen 2007	Cours moyen 2006	Cours fin d'année 2007	Cours fin d'année 2006
EUR (€)	1.6325	1.57331	1.6552	1.6097

### 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 de propre usage, des terrains et immeubles de placement, ainsi que des autres immobilisations et des immobilisations en cours de développement.

Les coûts de financement enregistrés durant la construction d'immobilisations corporelles sont imputés directement comme charges au compte de résultat.

Les immobilisations corporelles de propre usage sont comptabilisées à leur coût d'acquisition et sont amorties selon la méthode linéaire, sur leur durée de vie utile en tenant compte, le cas échéant, d'une valeur résiduelle.

Les durées de vie économique présumées des immobilisations corporelles de propre usage 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 immobilisations en cours de développement ne sont pas amorties sur la période de développement ; un impairment test est effectué. Les durées de vie des immobilisations sont revues à la fin de chaque période annuelle.

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.

#### Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charge de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

#### Immeubles de placement

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.

Les terrains et immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture ; 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. Les immeubles ou les parties d'immeubles vacants sont inclus dans les terrains et immeubles de placement.

#### 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, nets des concours bancaires courants.

### 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. Les coûts indirects initiaux engagés lors de la négociation du contrat de location simple sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif loué et comptabilisés sur la période de location sur les mêmes bases que les revenus locatifs. Les loyers conditionnels sont comptabilisés en produits des activités ordinaires sur la période au cours de laquelle ils sont acquis.

### *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. A ce jour, aucune option n'a été émise.

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).

#### 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 (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

#### 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 en partie payé cash CHF 202'907 (121'837 EUR) 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)
<b>Résultat sur cession</b>	<b>CHF 128'427</b>

#### 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
<b>Total</b>	<b>CHF 768'246</b>

#### 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 serait 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 (de 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.

<b>Décomposition du prix de vente de la participation (EUR 2'631'875)</b>	<b>CHF 4'323'381</b>
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
<b>Total</b>	<b>CHF 4'323'381</b>

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 recourt jusqu'au 31 décembre 2011.

Cette vente met ainsi fin à l'activité de transport et de logistique maintenue durant tous ces derniers exercices. Il faut souligner le fait que le chiffre d'affaires, c'est-à-dire la totalité de l'activité de la filiale avait été cédé en 2006. Ne restait en 2007 que des reliquats imputables à la fin des activités et les revenus des bureaux occupés par l'entreprise.

#### 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.

##### A. INFORMATION SECTORIELLE 2007

CHF	CC Management SA	Total des activités continues	Activités abandonnées	Total
<b>Produits des activités ordinaires</b>				
Ventes à des clients externes	806'760	806'760	-	806'760
<b>Résultats</b>				
Résultat du segment opérationnel	-852'444	-852'444	-153'895	-1'006'339
Dépenses non allouées		-713'177	-	-713'177
<b>Résultat opérationnel (EBIT)</b>		<b>-1'565'621</b>	<b>-153'895</b>	<b>-1'719'516</b>
Résultat financier net		-261'137	19'815	-241'322
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>-1'826'758</b>	<b>-134'080</b>	<b>-1'960'838</b>
Impôts		859'626	-	859'626
<b>Résultat net</b>		<b>-967'132</b>	<b>-134'080</b>	<b>-1'101'212</b>
<b>Au 31 décembre 2007</b>				
	<b>CC Management SA</b>	<b>Total des activités continues</b>	<b>Activités abandonnées</b>	<b>Total</b>
Actifs sectoriels	6'890'117	6'890'117	-	6'890'117
Actifs non alloués		266'402	-	266'402
<b>Total Actifs</b>		<b>7'156'519</b>	<b>-</b>	<b>7'156'519</b>
Passifs sectoriels	2'243'203	2'243'203	-	2'243'203
Passifs non alloués		3'103'177	-	3'103'177
<b>Total Passifs</b>		<b>5'346'380</b>	<b>-</b>	<b>5'346'380</b>
<b>Autre informations sectorielles</b>				
Acquisition de l'année	419'935	419'935	-	419'935
Actifs immobilisés	1'919'935	1'919'935	-	1'919'935
Amortissements	26'907	26'907	-	26'907

## B. INFORMATION SECTORIELLE 2006

CHF	CC Management SA	Total des activités continues	Activités abandonnées	Total
<b>Produits des activités ordinaires</b>				
Ventes à des clients externes	895'107	895'107	2'947'180	3'842'287
<b>Résultats</b>				
Résultat du segment opérationnel	332'030	332'030	-143'120	188'910
Dépenses non allouées		-382'887	-	-382'887
<b>Résultat opérationnel (EBIT)</b>		<b>-50'857</b>	<b>-143'120</b>	<b>-193'977</b>
Plus-value sur cession		-	295'042	295'042
Résultat financier net		-564'438	1'283	-563'155
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>-615'295</b>	<b>153'205</b>	<b>-462'090</b>
Impôts		-58'227	-57'953	-116'180
<b>Résultat net</b>		<b>-673'522</b>	<b>95'252</b>	<b>-578'270</b>
Au 31 décembre 2006	CC Management SA	Total des activités continues	Activités abandonnées	Total
Actifs sectoriels	14'493'398	14'493'398	3'630'857	18'124'255
Actifs non alloués		13'703	-	13'703
<b>Total Actifs</b>		<b>14'507'101</b>	<b>3'630'857</b>	<b>18'137'958</b>
Passifs sectoriels	7'138'899	7'138'899	3'572'623	10'711'522
Passifs non alloués		3'859'499	-	3'859'499
<b>Total Passifs</b>		<b>10'998'398</b>	<b>3'572'623</b>	<b>14'571'021</b>
<b>Autre informations sectorielles</b>				
Acquisition de l'année	-	12'923	3'018	15'941
Actifs immobilisés	12'469'952	12'469'952	14'324	12'484'276
Amortissements	-	35'578	26'691	62'269

## NOTE 5 PRODUITS ET CHARGES

### 5.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

CHF	2007	2006
Locations d'immobilisations industrielles	754'496	861'841
Prestations de services	-	-
Autres ventes et produits avec des tiers	52'264	33'266
<b>Total du chiffre d'affaires net</b>	<b>806'760</b>	<b>895'107</b>

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 Bale.

### 5.2 AUTRES PRODUITS

CHF	2007	2006
Résultat net sur cessions d'immobilisations corporelles	-1'051'980	-
Résultat net sur vente de participation	-254'322	-
<b>Total des autres produits</b>	<b>-1'306'302</b>	<b>-</b>

Le résultat net sur la cession d'immobilisations corporelles se rapporte à la vente du parc immobilier de Cheseaux.

Le résultat net sur la vente de participation se rapporte à l'opération de vente de la participation dans Joseph BERTOLA SA (note 3).

### 5.3 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

CHF	2007	2006
Loyers payés et droits de superficie	-105'717	-100'780
Dotations aux amortissements	-26'907	-35'578 *
Provision pour débiteurs douteux	-55'000	-
Provision pour risques relatifs aux litiges	-41'882	-36'500 *
Frais généraux et administratifs *	-677'498	-400'634 *
Impôts sur le capital, autres impôts et taxes diverses	-116'363	-93'636
Charges d'exploitation diverses	-23'992	-40'478
Charges exceptionnelles	-	-50'325
Autres charges et produits	-	5'446
<b>Total des autres charges d'exploitation</b>	<b>-1'047'359</b>	<b>-752'485 *</b>

\* Les changements suivants ont été effectués sur les chiffres comparatifs de l'exercice 2006 :

1. Conformément aux recommandations de la SWX, et tenant compte de la présentation du compte de résultat par nature, la charge d'amortissement de CHF 35'578 a été présentée sous la rubrique « Autres charges d'exploitation » ;
2. Suite au reclassement des provisions pour litige (voir note 17), la variation des provisions pour litige de CHF 36'500 a été présentée sous cette rubrique ;
3. Les « Frais généraux et administratifs » englobent les honoraires de CHF 82'634 ;
4. Tenant compte de la présentation du compte de résultat par nature, les différences de changes de CHF 130'914 en 2006 ont été reclassées dans les coûts financiers.

### 5.4 COUT FINANCIER

CHF	2007	2006
Intérêts reçus	29'809	33'385
Produit sur la renégociation de la dette envers l'administration fiscale	279'740	-
Produit de titre de placement	-	-
Produits financiers sur titres et divers	246	1'472
<b>Total des produits financiers</b>	<b>309'795</b>	<b>34'857</b>
Intérêts payés	-363'685	-375'398
Effet d'actualisation de la dette envers l'administration fiscale	-83'338	-79'369
Différence de change nette *	-958	-130'914 *
Charges financières diverses	-122'951	-13'614
<b>Total des charges financières</b>	<b>-570'932</b>	<b>-599'295</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-261'137</b>	<b>-564'438</b>

Les charges financières diverses sont composées principalement d'une prime de remboursement anticipé. Il s'agit de la commission payée à la Banque du Gothard pour remboursement avant terme. Le prêt était d'une durée d'un an supplémentaire et à la vente de l'immeuble CC MANAGEMENT SA à Cheseaux, cette commission a dû être payée à la dite banque.

Le Groupe a renégocié le paiement de sa créance envers l'administration fiscale (voir note 19) en 2007 ; un produit financier a été reconnu suite à la revalorisation de cette dette.

\* Pour 2006, la présentation dans les états financiers a été changée : sont présentés de manière distincte les produits financiers et les charges financières de l'exercice. De plus, les différences de changes de CHF 130'914 de 2006 ont été présentées dans les coûts financiers.

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

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

CHF		2007		2006
<b>Impôts différés découlant des activités poursuivies</b>				
	Taux d'impôts		Taux d'impôts	
Immobilisations corporelles	25%	75'218	25% et 34%	3'714'027
Effets d'actualisation de la dette envers l'administration fiscale	25%	367'244	25%	170'843
		<u>442'462</u>		<u>3'884'870</u>
<b>Total du passif d'impôts différés des activités poursuivies</b>		<b><u>110'616</u></b>		<b><u>1'019'910</u></b>
<b>Impôts différés découlant des activités abandonnées</b>				
Produit sur cession de participation / activité	25% et 34%	-	34%	295'108
Provision pour engagements de départ	34%	-	34%	-111'921
		<u>-</u>		<u>183'187</u>
<b>Total du passif d'impôts différés des activités abandonnées</b>		<b><u>-</u></b>		<b><u>61'505</u></b>
<b>Total du passif d'impôts différés au 31 décembre</b>		<b><u>110'616</u></b>		<b><u>1'081'415</u></b>

### Charge d'impôts découlant des activités poursuivies

CHF		2007		2006
Impôts courants		-		-
Impôts différés		859'626		-58'227
		<u>859'626</u>		<u>-58'227</u>
<b>Total impôts</b>		<b><u>859'626</u></b>		<b><u>-58'227</u></b>
Bénéfice /(Perte) avant impôts		-1'826'758		-615'295 *
	Taux d'impôts		Taux d'impôts	
Impôt au taux domestique estimé	25%	456'689	25%	153'824 *
Effet non reconnu des pertes reportables de l'exercice		-456'689		-153'824 *
Eléments imposables à un taux de 34%		-		-48'692
Cession d'immobilisation		908'726		-
Dette envers l'administration fiscale		-49'100		-
Effets des différences de taux d'imposition des filiales		-		-9'535
<b>Total d'impôts sur le bénéfice</b>		<b><u>859'626</u></b>		<b><u>-58'227</u></b>

\* En 2006, dans le tableau expliquant les charges d'impôts découlant des activités poursuivies, il a été fait référence au bénéfice après impôt au lieu de celui avant impôt. Les chiffres comparatifs de la reconciliation pour l'année 2006 ont de ce fait été ajustés.

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 actif 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	2007	2006
2007	-	1'816'944
2008	-	154'010
2009	-	288'301
2010	-	450'917
2011	935'113	1'061'828
2012	375'558	375'558
2013	750'624	750'624
2014	-	-
<b>Total</b>	<b>2'061'295</b>	<b>4'898'182</b>

Si ces pertes reportées avaient été reconnues, un actif d'impôts différés de CHF 515'324 (CHF 1'444'964 en 2006) serait comptabilisé.

## NOTE 7 ACTIVITES ABANDONNEES

### 7.1 ACTIVITES ABANDONNEES EN 2006

Les montants présentés dans les comptes consolidés se réfèrent à l'activité dont l'abandon a été notifié dans les comptes consolidés au 31.12.2006.

Au 31 décembre 2006, la société Joseph BERTOLA SA avait cédé son fonds de commerce ainsi que des actifs immobilisés d'exploitation. Le produit de la cession de l'activité de la filiale française Joseph BERTOLA SA avait été pris en compte lors de la consolidation des comptes au 31.12.2006.

A la suite de cette cession, l'activité de cette société avait été considérée comme une « activité abandonnée » au sens d'IFRS 5 et présentée comme telle dans les états financiers 2006.

Les principaux groupes d'actifs et de passifs de Joseph BERTOLA SA classés comme détenus en vue de la vente au 31 décembre 2006 étaient les suivants :

#### ACTIFS DES ACTIVITES ABANDONNEES AU 31 DECEMBRE 2006

<b>CHF</b>	<b>31.12.2006</b>
<b><i>Clients et autres débiteurs nets</i></b>	
Créances résultant de livraisons et prestations envers des tiers	4'656'229
Créances diverses envers des tiers	47'879
<b>Total des créances résultant de livraisons et prestations, brut</b>	<b>4'704'108</b>
Dépréciation pour créances douteuses	-1'095'754
<b>Total des créances résultant de livraisons et prestations, net</b>	<b>3'608'354</b>
<b><i>Autres actifs circulants</i></b>	
Charges payées d'avance	15'625
<b>Total des autres actifs circulants</b>	<b>15'625</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>6'878</b>
<b>TOTAL ACTIFS DES ACTIVITES ABANDONNEES</b>	<b>3'630'857</b>

#### PASSIFS DES ACTIVITES ABANDONNEES AU 31 DECEMBRE 2006

<b>CHF</b>	<b>31.12.2006</b>
<b><i>Engagements à court terme</i></b>	
Emprunts et dettes bancaires	-
Fournisseurs et frais à payer	227'560
Frais de douane à payer	3'073'638
Autres engagements à court terme	28'671
<b>Total des engagements à court terme</b>	<b>3'329'869</b>
<b><i>Engagements à long terme</i></b>	
Indemnités de départ à la retraite	111'921
Provision pour risques	69'327
Impôts différés	61'505
<b>Total des engagements à long terme</b>	<b>242'753</b>
<b>TOTAL PASSIFS DES ACTIVITES ABANDONNEES</b>	<b>3'572'622</b>

Au 31.12.2006, il restait dans les comptes consolidés du Groupe un montant de CHF 326'881 (Euro 202'820) à recevoir en relation avec cet abandon d'activité. Le montant reçu cash en janvier 2007 s'élevait à CHF 326'479 (Euro 202'820).

## 7.2 COMPTE DE RESULTAT DES ACTIVITES ABANDONNEES EN 2007

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. pour l'exercice 2006 et la période 1<sup>er</sup> janvier 2007 – 21 décembre 2007 sont présentés ci-dessous :

CHF	2007 11.5 mois	2006 12 mois
Chiffre d'affaires	-	2'947'180
Prix de revient des ventes	-	-1'114'926
<b>(Perte)/Bénéfice brut</b>	-	<b>1'832'254</b>
Charges du personnel	-13'022	-1'381'360
Autres charges d'exploitation	-20'334	-534'413
Amortissements et Provisions	-60'756	-66'955
Autres charges et produits	-59'783	7'354
<b>Perte opérationnelle</b>	<b>-153'895</b>	<b>-143'120</b>
Résultat financier net	19'815	1'283
Plus-value sur cession	-	295'042
<b>(Perte)/Bénéfice avant impôts</b>	<b>-134'080</b>	<b>153'205</b>
Impôts	-	-57'953
<b>(Perte)/Bénéfice net de la période</b>	<b>-134'080</b>	<b>95'252</b>

## 7.3 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
<b>Actifs circulants</b>	<b>4'834'415</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>4'834'415</b>
Emprunts et dettes financières	7'561
Fournisseurs et comptes rattachés	25'367
Dettes fiscales et sociales	160'057
Autres dettes	21'685
<b>Total dettes</b>	<b>214'670</b>
Capital	1'490'040
Résultat reporté	3'129'705
<b>Total capitaux propres</b>	<b>4'619'745</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4'834'415</b>

## 7.4 FLUX DE FONDS DES ACTIVITES ABANDONNEES EN 2007

Selon le protocole de cession des actions, une partie du prix serait 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<sup>er</sup> 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
	<b>11.5 mois</b>
Résultat de la période	-134'080
Ajustement : amortissements de la période	60'756
Avance Joseph BERTOLA SA & Cash à recevoir	-247'795
<b>Flux de fonds d'exploitation des activités abandonnées</b>	<b>-321'119</b>
<b>Flux de fonds d'investissement des activités abandonnées</b>	<b>-660'377</b>
<b>Flux de fonds des opérations de financement des activités abandonnées</b>	<b>-</b>

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

Bénéfice/(Perte) de la période attribuable aux :

Actionnaires ordinaires de la société mère	-1'091'885	-600'316
Intérêts minoritaires	-9'327	22'047

Perte par action des activités poursuivies :

Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	935'000	935'000
Résultat de base par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-	-0.85	-0.44
Résultat de base par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-	-1.69	-0.89
Résultat dilué par action nominative à valeur nominale de CHF 10.-	-0.85	-0.44
Résultat dilué par action au porteur à valeur nominale de CHF 20.-	-1.69	-0.89

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.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de la société mère (après ajustement de l'effet des intérêts sur les actions préférentielles convertibles) par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, augmenté du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires qui auraient été émises suite à la conversion en actions ordinaires, de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives.

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 IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMMEUBLES DE PLACEMENT

	Terrains de placement	Immeubles de placement	Immeubles propre usage	Installations, matériel, outillages	Immobilisations en cours	Autres immobilisations	Totaux
<b>VALEURS BRUTES</b>							
<b>Solde au 1er janvier 2006</b>	2'140	12'325'500	79'785	365'785	-	515'493	13'288'703
Acquisitions	-	-	-	12'923	-	3'018	15'941
Désinvestissements	-	-	-	-	-	-518'511	-518'511
Correction de valeur	-	-	-	-	-	-	-
Différences de change	-	-	-	-	-	-	-
<b>Solde au 31 décembre 2006</b>	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	-	-	-	-	-	-	-
<b>Solde au 31 décembre 2007</b>	-	-	-	-	1'919'935	-	1'919'935
<b>AMMORTISSEMENTS CUMULES</b>							
<b>Solde au 1er janvier 2006</b>	-	-	57'040	200'819	-	468'976	726'835
Amortissements de l'exercice	-	-	8'421	35'577	-	18'270	62'268
Correction de valeur	-	-	-	-	-	-	-
Cession	-	-	-	-	-	-487'246	-487'246
<b>Solde au 31 décembre 2006</b>	-	-	65'461	236'396	-	-	301'857
Amortissements de l'exercice	-	-	-	26'907	-	-	26'907
Correction de valeur	-	-	-	-	-	-	-
Cession	-	-	-65'461	-263'303	-	-	-328'764
<b>Solde au 31 décembre 2007</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE</b>							
<b>Au 1er janvier 2006</b>	2'140	12'325'500	22'745	164'966	-	46'517	12'561'868
<b>Au 31 décembre 2006</b>	2'140	12'325'500	14'324	142'312	-	-	12'484'276
<b>Au 31 décembre 2007</b>	-	-	-	-	1'919'935	-	1'919'935

### Informations complémentaires

CHF	2007	2006
Loyers encaissés	CHF 754'496	CHF 840'847
Charges opérationnelles des locaux loués	-	-
Valeurs d'assurance	CHF 2'324'000	CHF 19'517'504

Les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur.

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 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 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 au 31 décembre 2007 légèrement supérieure à la valeur comptable du projet.

Le terrain de Bâle est assujéti à un droit de superficie jusqu'en 2053. Les charges relatives aux droits de superficie payées en 2007 s'élevaient à CHF 105'717 (CHF 100'780 en 2006). En cas de difficulté de la société, le Dreispitz est privilégié en hypothèque de 1<sup>er</sup> rang à un montant limite de CHF 105'000.

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

CHF	2007	2006
Prêts à des tiers	-	541'802
Autres	-	4'903
<b>Total des autres immobilisations financières</b>	<b>-</b>	<b>546'705</b>

Le montant de prêt à des tiers pour l'exercice 2006 représentait une dette de la part d'un ancien dirigeant qui était également un actionnaire minoritaire de Joseph BERTOLA envers le Groupe. A la fin de l'exercice 2006, il n'y avait aucune indication que cette créance serait remboursée dans l'année qui suivait.

En juillet 2007, Ci COM SA a acheté à ce dirigeant les 1'115 actions de Joseph BERTOLA SA pour amener sa participation à 100% (voir Note 3). Le prix était en partie payé cash CHF 202'907 (EUR 121'837) et venait en partie en compensation du prêt ci-dessus.

**NOTE 11 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 31.12.2007. La fluctuation entre la date d'acquisition et la clôture est comptabilisée dans les fonds propres.

CHF	2007	2006
Part de PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND	4'437'000	-
<b>Total des actifs financiers disponibles à la vente</b>	<b>4'437'000</b>	<b>-</b>

La juste valeur des parts dans le fonds de placement est celle donnée par la banque dépositaire de ce fonds. Ces parts sont négociables à travers la banque dépositaire ou sur un marché de gré à gré. Le fonds de placement sera coté en bourse en 2009.

**NOTE 12 CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS**

CHF	2007	2006
Créances envers des tiers	55'000	326'881
Provisions pour débiteurs douteux	-55'000	-
<b>Total des créances</b>	<b>-</b>	<b>326'881</b>

Au 31 décembre 2006, la créance envers les tiers était constituée du montant à recevoir suite à la cession de l'activité de Joseph BERTOLA SA. Cette créance a été reçue en janvier 2007.

Au 31 décembre 2007, les loyers du quatrième trimestre pour l'immeuble de Cheseaux n'étaient pas encaissés. Une provision pour perte sur débiteur à hauteur de 100% du montant a été comptabilisée car le paiement a été refusé par la régie.

**NOTE 13 AUTRES ACTIFS CIRCULANTS**

CHF	2007	2006
Créances diverses	765'440	39'441
<b>Total des autres actifs circulants</b>	<b>765'440</b>	<b>39'441</b>

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.

Au niveau des comptes statutaires de la société CC Management SA, la cession de l'immeuble a été bénéficiaire ; un résultat positif de CHF 2'556'143 en a résulté pour l'exercice 2007 au niveau statutaire. Etant donné les pertes reportées de la société, il n'y aura pas d'impôt à payer. Par conséquent, la société ne sera pas amenée à payer des impôts y relatifs et le dépôt est considéré comme un actif circulant.

## NOTE 14 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

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	2007	2006
Comptes courants bancaires	34'144	51'515
Caisse principale	-	47
Liquidité Joseph BERTOLA SA	-	1'058'236
<b>Total cash et cash equivalent</b>	<b>34'144</b>	<b>1'109'798</b>

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

Au 31 décembre 2007, le Groupe disposait d'une ligne de crédit auprès de la Banque cantonale vaudoise (voir note 16) disponible pour CHF 1'000'000 et utilisées à hauteur de CHF 652'680. Cette ligne de crédit est garantie par les titres immobiliers PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND (note 11).

## NOTE 15 CAPITAL EMIS ET RESERVES

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

Nombre d'actions en circulation	2007	2006
Nombre d'actions nominatives de valeur nominale de CHF 10	570'000	570'000
Nombre d'actions aux porteurs de valeur nominale de CHF 20	365'000	365'000

Au 31 décembre 2007, 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	2007	2006
Capital actions nominatives	5'700'000	5'700'000
Capital action aux porteurs	7'300'000	7'300'000
<b>Capital emis</b>	<b>13'000'000</b>	<b>13'000'000</b>

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 La validité de cette opération a vu son échéance le 29 juin 2006. Elle a été prolongée au 29 juin 2008. Aucune action constituant le capital autorisé n'a été émise.

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 la répartition des droits si une augmentation de capital ait lieu. Aucune option n'a pourtant été émise.

Au 31 décembre 2007, 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.

### 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.

#### *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 16      EMPRUNTS

CHF	2007	2006
Crédit hypothécaire auprès de la Banque du Gothard	-	5'350'000
Crédit hypothécaire auprès de Crédit Suisse, Bâle	910'250	902'000
Ligne de crédit auprès de la BCV	652'679	-
<b>Total des emprunts portant intérêt et endettement</b>	<b>1'562'929</b>	<b>6'252'000</b>

### *Crédit hypothécaire auprès de la Banque du Gothard*

L'emprunt hypothécaire auprès de la Banque de Gothard a été remboursé suite à la vente du parc immobilier de Cheseaux sur Lausanne. Une pénalité de CHF 111'000 a été payé comme prime de remboursement anticipé.

### *Crédits hypothécaires auprès du Crédit Suisse, Bâle*

- Emprunt hypothécaire valeur nominale de CHF 93'000, contracté le 2 mai 2005, portant un intérêt variable (0% en 2007) et renouvelable annuellement.
- Emprunt hypothécaire valeur nominale de CHF 700'000, contracté le 2 mai 2005, portant un intérêt variable (7% en 2007) 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 les immeubles 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 2007, 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 1'000'000 et utilisées à hauteur de CHF 652'680 au 31 décembre 2007. Cette ligne de crédit est garantie par les titres immobiliers PROCIMMO SWISS COMMERCIAL FUND (note 11.)

## NOTE 17      PROVISIONS

CHF	2007	2006
Provision pour solde sur l'achat de Joseph BERTOLA SA	972'583	930'701 *
<b>Total des provisions</b>	<b>972'583</b>	<b>930'701</b>

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 oppose le Groupe aux anciens actionnaires. Ce litige porte sur le solde du prix d'acquisition qui s'élève au plus à CHF 750'778 (EUR 453'478) ; des intérêts devront probablement être ajoutés à ce montant. 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 est comptabilisée pour couvrir le risque de paiement dû à ce litige. Ce coût devrait être encouru dans l'année qui suit la date de clôture. Les hypothèses utilisées pour évaluer cette provision sont fondées sur l'information courante disponible concernant la probabilité de paiement et le montant.

\* En 2006, le montant estimé était considéré comme un engagement envers des tiers. Or, l'issus du procès ainsi que le montant à payer sont incertain. De ce fait, le montant est considéré comme une provision et présenté en tant que tel.

CHF	2007	2006
<b>Solde au 1er janvier</b>	<b>930'701</b>	<b>894'201</b>
Intérêts estimés	41'882	36'500
<b>Solde au 31 décembre</b>	<b>972'583</b>	<b>930'701</b>

Parallèlement, le Groupe a initié une action en garantie de passif à l'encontre des anciens actionnaires. Cette action porte sur un montant de CHF 865'879 (EUR 523'000), composé par des dettes sociales non mentionnées à la reprise de l'entreprise et faisant partie du passif, et des débiteurs dont certains ont engagé des procès dans le cadre de l'activité de transport et de transit.

L'acquéreur des actions de Joseph BERTOLA SA est parfaitement informé de ces problèmes.

#### NOTE 18 AUTRES DETTES A COURT TERME

CHF	2007	2006
Dettes envers des parties liées	440'263	352'915 *
Autres engagements à court terme	789'634	776'115
<b>Total des autres engagements à court terme</b>	<b>1'229'897</b>	<b>1'129'030</b>

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

#### NOTE 19 DETTE ENVERS L'ADMINISTRATION FISCALE

CHF	2007	2006
<b>Solde au 1er janvier</b>	<b>1'666'757</b>	<b>1'587'388</b>
Produit sur la renégociation de la dette envers l'administration fiscale	-279'740	-
Effet d'actualisation de la dette envers l'administration fiscale	83'338	79'369
<b>Solde au 31 décembre</b>	<b>1'470'355</b>	<b>1'666'757</b>
<b>dont</b>		
à court terme	439'880	-
à long terme	1'030'475	1'666'757

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

En 2007, le Groupe a entrepris des négociations avec l'AFC concernant le paiement de la dette et un nouvel accord a été signé.

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'AFC est considéré comme exigible à court terme (la partie à rembourser en 2008) ; le reste est considéré comme exigible à long terme en 2007.

#### NOTE 20 CHANGEMENT DANS LA PRESENTATION DU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

Pour être conforme aux exigences des normes IFRS ainsi qu'aux recommandations de la SWX, la présentation des chiffres comparatifs de l'exercice 2006 a été changée de la manière suivante :

1. Activités opérationnelles :
  - a. Le résultat retenu est celui avant impôt distinguant le résultat sur les activités poursuivies de celui des activités abandonnées
  - b. La variation des provisions inclut la variation des provisions pour litige (voir note 17 sur le reclassement de la provision pour litige)
  - c. Les produits financiers et les charges financières font partie des ajustements pour réconcilier le résultat avant impôt avec le tableau des flux
2. Activités de financement :
  - a. Les intérêts financiers payés font partie des flux de financement.

## NOTE 21 ENGAGEMENTS ET EVENTUALITES

A part le litige avec les anciens actionnaires de Joseph BERTOLA SA (note 17), il n'y a pas d'autres litiges ou engagements de la part de la société.

## NOTE 22 TRANSACTIONS ET SOLDES AVEC LES PARTIES LIÉES

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de CI Com S.A. et les filiales énumérées dans le tableau suivant :

	Activités principales	Capital - actions	Participation en pourcent	
Filiales			2007	2006
CC Management SA, Chesseaux (VD)	I	4'700'000	100.00	100.00

En 2006, le périmètre de consolidation incluait, outre CI Com SA et CC Management SA, aussi la filiale Joseph BERTOLA SA, France, détenue à 79.8 % par CI Com SA. 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. Le Groupe n'a pas d'influence notable et n'est pas coentrepreneur sur d'autres sociétés.

### Rémunération de la direction et du conseil d'administration

CHF	2007	2006
Rémunération du conseil d'administration	203'435	150'241
<b>Total rémunération du conseil d'administration</b>	<b>203'435</b>	<b>150'241</b>

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.

Les honoraires versés à la Fiduciaire Edmond Favre, appartenant à l'administrateur M. Favre, ne sont pas inclus dans les montants ci-dessus. En 2007, ces honoraires versés à la fiduciaire se sont élevés à CHF 158'979.

Au 31.12.2007, la société devait CHF 440'263 à ses administrateurs (note 18), montant représentant les honoraires non encore payés. Ces montants sont considérés comme des payable à court terme.

## NOTE 23 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 ont un impact modéré.

### Risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2007, l'exposition du Groupe au risque de crédit pour les actifs financiers est négligeable. De par leur nature, ces actifs (voir note 11 et note 13) ne sont pas exposés au risque de contrepartie et de taux d'intérêt.

La variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés dans les capitaux propres jusqu'à la date où l'actif est vendu (voir note 11). Ces actifs financiers concernent des titres de placement (voir note 11) est sont négociés actuellement sur le marché de gré à gré via la banque dépositaire et seront cotés en 2009; ils sont relativement liquides (facilement réalisables). Ces titres sont également utilisés en garantie de la ligne de crédit auprès de la Banque cantonale vaudoise.

Quant aux passifs financiers, au 31 décembre 2007, à part la dette envers l'administration fiscale, le Groupe n'a que des engagements à court terme.

L'exposition aux variations de taux d'intérêts concerne les intérêts sur les emprunts hypothécaires à taux variables auprès du Crédit Suisse. Une variation de +/- 2 % du taux d'intérêt appliqué par la banque impliquerait une variation de +/- CHF 20'000 des intérêts financiers sur l'emprunt.

La variation des taux d'intérêts a également un impact sur la valeur actuelle de la dette envers l'administration fiscale. La valeur actuelle de cette dette est calculée tenant compte d'un taux d'intérêt de 5% (le taux appliqué par l'administration fiscale). Une augmentation de 2% du taux impliquerait une diminution de la juste valeur de CHF 117'885 ; tandis qu'une diminution de 2 % du taux, impliquerait une augmentation de la juste valeur de CHF 137'396 au 31.12.2007.

#### 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.

Il n'y a que le montant que Joseph BERTOLA SA doit au Groupe CHF 247'795 (EUR 149'671) (voir note 3 et note 7) qui est exposé au risque de change. L'estimant négligeable, le Groupe n'a pas entrepris des opérations de couverture de ce risque.

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 2007, sur la base des paiements contractuels non actualisés.

<b>Au 31.12.2007</b>	<i>A 1 année</i>	<i>1 -2 ans</i>	<i>2-3 ans</i>	<i>3-4 ans</i>	<i>4 – 5 ans</i>	<i>Plus que 5 ans</i>	<i>Total</i>
<i>Taux fixe</i>							
Autres engagements à court terme	1'229'897	-	-	-	-	-	<b>1'229'897</b>
Dettes envers l'administration fiscale	460'000	140'000	140'000	140'000	140'000	840'000	<b>1'860'000</b>
<i>Taux variables</i>							
Crédit hypothécaire auprès de Crédit Suisse	910'250	-	-	-	-	-	<b>910'250</b>
Ligne de crédit BCV	652'679	-	-	-	-	-	<b>652'679</b>
<b>Au 31.12.2006</b>							
<i>Taux fixe</i>							
Autres engagements à court terme	1'129'030						<b>1'129'030</b>
Dettes envers l'administration fiscale	-	1'860'000	-	-	-	-	<b>1'860'000</b>
<i>Taux variables</i>							
Crédit hypothécaire auprès de la Banque de Gothard	5'350'000						
Crédit hypothécaire auprès de Crédit Suisse	902'000	-	-	-	-	-	<b>902'000</b>

#### 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.

### Gestion du capital

L'objectif principal du Groupe en termes de gestion de son capital est d'assurer une flexibilité maximum dans la gestion des ressources et des placements afin de pouvoir répondre rapidement à toute sollicitation de nouveaux partenaires commerciaux tout en assurant un rendement maximum des fonds investis pour les actionnaires. Les objectifs, économiques et procédures de gestion demeurent inchangés en 2007 et 2006.

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

CHF	2007	2006
Prêts et emprunts portant intérêt	3'033'284	7'918'757
Dettes fournisseurs et autres	1'229'897	1'129'030
Moins : Trésorerie et équivalents de trésorerie	-34'144	-1'109'798
Endettement net	4'229'037	7'937'989
Capital	13'000'000	13'000'000
Gains et pertes latents	-11'189'861	-10'339'063
Total Capitaux propres	1'810'139	2'660'937
Capitaux propres et endettement net	6'039'176	10'598'926
Ratio capitaux propres	29.97%	25.11%
Ratios endettement net	70.03%	74.89%

Dans le cadre du redéploiement des activités, le Groupe envisage une augmentation de son capital dans un proche avenir.

### **NOTE 24 JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS**

CHF	Valeur comptable		Juste valeur	
	2007	2006	2007	2006
<i>Actifs financiers</i>				
Cash et cash équivalents	34'144	1'109'798	34'144	1'109'798
Actifs financiers disponibles à la vente	4'437'000	-	4'437'000	-
Clients et autres débiteurs	-	326'881	-	326'881
Autres immobilisations financières	-	546'705	-	546'705
Autres actifs circulants	765'440	39'441	765'440	39'441
 <i>Passifs financiers</i>				
Emprunts portant intérêt et endettement (à court terme)	1'562'929	6'252'000	1'562'929	6'252'000
Autres engagements à court terme	1'229'897	1'129'030	1'229'897	1'129'030
Dettes envers l'administration fiscale	1'470'355	1'666'757	1'470'355	1'666'757

### **NOTE 25 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Jusqu'au 25 avril 2008, 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. Les comptes annuels consolidés sont néanmoins soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires prévue en juin 2008.



Ernst & Young SA  
Place Chauderon 18  
Case postale  
CH-1009 Lausanne

Téléphone +41 58 286 51 11  
Téléfax +41 58 286 51 01  
[www.ey.com/ch](http://www.ey.com/ch)

A l'Assemblée générale de  
**Ci Com SA, Genève**

Lausanne, le 25. avril 2008

## **Rapport du réviseur des comptes consolidés**

En notre qualité de réviseur des comptes consolidés, nous avons vérifié les comptes consolidés (compte de résultat, bilan, variations des capitaux propres, tableau des flux de trésorerie et annexe) de Ci Com SA (pages 18 à 46) pour l'exercice arrêté au 31. décembre 2007. Les comptes annuels de l'exercice précédent ont été vérifiés par un autre organe de révision. Celui-ci a délivré, dans son rapport du 27. avril 2007, une opinion d'audit sans réserve.

La responsabilité de l'établissement des comptes consolidés incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes consolidés et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les Normes d'audit suisses, ainsi que selon les International Standards on Auditing (ISA). Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes consolidés puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes consolidés et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes consolidés dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, les comptes consolidés 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.

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

Sans apporter de réserve à notre appréciation, nous attirons l'attention sur la note 23 de l'annexe qui mentionne que le conseil d'administration travaille actuellement sur un programme de redéploiement des activités du Groupe. De ce programme dépend la capacité du Groupe à maintenir son exploitation à long terme. Les éléments fournis à ce jour semblent indiquer que ce programme devrait aboutir dans un avenir proche. En conséquence, 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.

Ernst & Young SA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Holdener'.

Willi Holdener  
Expert-comptable diplômé  
(Réviseur responsable)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Humbel'.

Daniel Humbel  
Expert-comptable diplômé

CI COM SA

# États Financiers Statutaires

31 Décembre 2007

COMPTE DE PERTES ET PROFITS DE L'EXERCICE 2007

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	CHF	CHF
<b>COMPTE DE PERTES ET PROFITS</b>		
Produits financiers	69'455	65'546
Produits de change	138'482	9'717
Autres produits	1'339	107
Produits sur cession de participation	258'737	0
Reprise provision sur participation	743'420	0
<b>Total des produits</b>	<b>1'211'433</b>	<b>75'370</b>
Frais généraux	(520'211)	(363'520)
Charges financières	(174'320)	(164'035)
Impôts et taxes	(68'411)	(59'949)
Pertes de change	(86'178)	(215'300)
<b>Total des charges</b>	<b>(849'120)</b>	<b>(802'804)</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b><u>362'313</u></b>	<b><u>(727'434)</u></b>

CI COM SA, Genève

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007

---

	<u>Notes</u>	<u>31.12.2007</u> CHF	<u>31.12.2006</u> CHF
<b><u>ACTIF</u></b>			
<b>Actif circulant</b>			
Cash et cash équivalents		10'583	5'839
Prêts financiers à court terme		588'243	88
Autres actifs courants		255'986	9'898
Prêts financiers à des parties liées		1'008'684	1'655'700
		<b>1'863'496</b>	<b>1'671'525</b>
<b>Actif immobilisé</b>			
Participations	2	2'960'000	5'411'983
		<b>2'960'000</b>	<b>5'411'983</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>4'823'496</b>	<b>7'083'508</b>

	Notes	31.12.2007		31.12.2006	
		CHF	CHF	CHF	CHF
<b>PASSIF</b>					
<b>Fonds étrangers à court terme</b>					
Dettes bancaires			166		2'121
Dettes envers des parties liées			311'143		118'491
Provisions pour litige			972'583		930'701
Créanciers fiscaux à court terme	3		460'000		0
Passifs transitoires			238'480		170'308
			<b>1'982'372</b>		<b>1'221'621</b>
<b>Fonds étrangers à long terme</b>					
Dette envers l'administration fiscale	3		1'377'600		1'837'600
Dettes envers des sociétés du groupe			0		2'923'076
			<b>1'377'600</b>		<b>4'760'676</b>
<b>Fonds propres</b>					
Capital-actions	4		13'000'000		13'000'000
Réserve légale			1'029'150		1'029'150
Résultat au bilan					
Pertes reportées		(12'927'939)		(12'200'506)	
Résultat de l'exercice		362'313	(12'565'626)	(727'433)	(12'927'939)
			<b>1'463'524</b>		<b>1'101'211</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>			<b>4'823'496</b>		<b>7'083'508</b>

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2007

### 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 2007</u>	<b>Capital de la société</b>	<b>Quote-part (%)</b>
CC Management SA, Cheseaux Gestion immobilière	CHF 4'700'000	100%
<u>En 2006</u>	<b>Capital de la société</b>	<b>Quote-part (%)</b>
CC Management SA, Cheseaux Gestion immobilière	CHF 4'700'000	100%
Joseph BERTOLA SA, Annemasse (FR) Opérations d'agrégé en douane	EUR 900'000	81,1%

### 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 2006, selon l'accord avec l'AFC, l'échéance était fixée au 30 avril 2008, aucun remboursement avant terme n'était prévu.

En 2007, 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 2008 ; le reste est considéré comme exigible à long terme en 2007).

### 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 (Mr Ch.Perret est l'unique actionnaire) Mr M. Favre Mr 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.

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. A ce jour, aucune option n'a été émise..

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 « nomines »

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

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

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

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

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

### Réserve Générale

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

## NOTE 5 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, activité unique du Groupe, maintenant que les activités de Joseph BERTOLA SA ont été cédées, 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 les partenaires. Les éléments fournis à ce jour semblent 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.

## NOTE 6 LITIGE ET ENGAGEMENTS CONDITIONNELS

A part un litige avec les anciens actionnaires de Joseph BERTOLA SA, il n'y a pas d'autres litiges ou engagements de la part de la société. Une provision pour le litige indiqué ci – dessus a été comptabilisée.

## 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
Honoraires d'administrateurs	15'000	15'000	15'000	45'000
Honoraires de gestion	157'096	-	-	157'096
Charges sociales	1'635	-	1'635	3'270
Honoraires de comptabilité à la société Fiduciaire Favre	-	-	158'979	158'979
<b>TOTAL</b>	<b>173'731</b>	<b>15'000</b>	<b>175'614</b>	<b>364'345</b>
Créances dues de la part du Groupe au 31 décembre 2007	311'542	40'000	88'721	440'263
Prêts accordés de la part de la société	-	-	-	-
Nombre d'actions nominatives valeur nominal CHF 10 détenues (Newer SA)	569'998	1	1	570'000

## NOTE 8 INDICATIONS SUR L'ACTIONNAIRE LE PLUS IMPORTANT

Au 31 décembre 2007 ainsi qu'en 2006, 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 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Jusqu'au 25 avril 2008, 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.



Ernst & Young SA  
Place Chauderon 18  
Case postale  
CH-1009 Lausanne

Téléphone +41 58 286 51 11  
Téléfax +41 58 286 51 01  
www.ey.com/ch

A l'Assemblée générale de  
**Ci Com SA, Genève**

Lausanne, le 25. avril 2008

### **Rapport de l'organe de révision**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (compte de pertes et profits, bilan et annexe) de Ci Com SA (pages 50 à 55) pour l'exercice arrêté au 31. décembre 2007. Les comptes annuels de l'exercice précédent ont été vérifiés par un autre organe de révision. Celui-ci a délivré, dans son rapport du 27. avril 2007, une opinion d'audit sans réserve.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

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

 Membre de la Chambre fiduciaire

Sans apporter de réserve à notre appréciation, nous attirons l'attention sur l'annexe des comptes (note 5) qui mentionne que le conseil d'administration travaille actuellement sur un programme de redéploiement des activités du Groupe. De ce programme dépend la capacité du Groupe à maintenir son exploitation à long terme. Les éléments fournis à ce jour, semblent indiquer que ce programme devrait aboutir dans un avenir proche. En conséquence, 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.

Etant donné que la moitié du capital-actions et des réserves légales n'est plus couverte, nous attirons toutefois 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 sont à suivre.

Ernst & Young SA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "W. Holdener".

Willi Holdener  
Expert-comptable diplômé  
(Réviseur responsable)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "D. Humbel".

Daniel Humbel  
Expert-comptable diplômé

