

Ci Com

RESULTATS ANNUELS 2020

Genève, le 29 Avril 2021

Faits Marquants

Participations financières

3 750 KCHF

Cours du 27/04/2021

3,12 CHF / action

**Résultat net consolidé
(100% part du groupe)**

-952 KCHF

Actif net réévalué

-6 982 KCHF

Dividende proposé

Néant

Chiffres clés de l'activité

Bilan consolidé synthétique (en milliers CHF)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Participations financières	3 750	4 524
Actifs courants	0	0
Autres actifs non courants	0	4
Total Actif	3 750	4 528
Fonds propres (100% part du groupe)	- 6 982	- 6 029
Dette actionnaire	10 523	10 227
Passifs court terme	209	330
Autres Passifs long terme	0	0
Total Passif	3 750	4 528

Compte de résultat consolidé synthétique (en milliers CHF)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Charges d'exploitation	- 117	- 113
Résultat d'exploitation	- 117	- 113
Résultat financier	- 840	438
Produits sur exercices antérieurs	5	0
Résultat net	- 952	325
Résultat net - part du groupe	- 952	325

Résultats

Activité :

En 2020, Ci Com SA a conservé ses participations dont la valorisation à la présente clôture ressort à 3 750 KCHF contre 4 524 KCHF à la clôture précédente (Cf. paragraphe Participations Financières ci-après).

Dans un marché marqué par les taux bas et des valorisations d'actifs élevées, la société reste attentive aux investissements d'opportunité.

Votre société détient toujours 10,13% des droits de vote et droits financiers dans le capital de la société Alliance Développement Capital SIIC (ADC) (BE0974269012), foncière cotée à Bruxelles et 14,52% des droits de vote et droits financiers dans la société Zenessa SA, société d'investissement de droit luxembourgeois.

Eléments du résultat :

Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation ressort à – 117 KCHF contre – 113 KCHF en 2019 et se compose de charges de gestion pour 75 KCHF (2019 : 64 KCHF), de charges de fonctionnement pour 34 KCHF (2019 : 39 KCHF) et 9 KCHF de charges d'impôts (2019 : 9 KCHF).

Résultat financier :

Le résultat financier ressort à – 840 KCHF contre + 438 KCHF en 2019.

Il comprend principalement les éléments financiers suivants :

- | | |
|--|------------|
| - Correctif de valeur sur titres ADC : | - 605 KCHF |
| - Correctif de valeur sur titres Zenessa : | - 169 KCHF |
| - Charge d'intérêt sur prêt de l'actionnaire : | - 26 KCHF |
| - Charges liées à la cotation financière : | - 23 KCHF |

Les dotations et provisions sur immobilisations financières sont explicitées au paragraphe « Participations financières » ci-dessous.

Le prêt actionnaire porte intérêt au taux de 0,25% (2019 : 0,25%).

Une provision de CHF 30 000 pour risques au titre de l'enquête Six initiée le 14 février 2019 avait été comptabilisée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2019. Elle a été ajustée à 28 KCHF à la présente clôture. L'amende a été payée début 2021 soldant ainsi la procédure.

Résultat net

Le résultat net est déficitaire de 952 KCHF contre un bénéfice de 325 KCHF au 31 décembre 2019.

Ce résultat négatif est principalement lié à l'évolution défavorable du cours de bourse de la participation détenue dans ADC SIIC (Cf. ci-dessus).

Participations financières

Les immobilisations financières comprennent les titres suivants :

CHF	2020			2019		
	Valeur	Nb d'actions	% droits de vote et droits financiers	Valeur	Nb d'actions	% droits de vote et droits financiers
Alliance Développement Capital SIIC, Bruxelles	1 486 895	13 765 000	10,13%	2 091 674	13 765 000	10,13%
Zenessa SA, Luxembourg	2 263 601	45	14,52%	2 432 528	45	14,52%
Total immobilisations financières	3 750 496			4 524 202		

CI Com SA détient toujours ses participations dans Alliance Développement Capital SIIC (ADC SIIC) (BE0974269012), société foncière cotée sur Euronext Bruxelles, et dans Zenessa SA, société de droit luxembourgeois détenant 100 % de Ingefin (2019 : 100%), société de droit belge.

ADC SIIC

Au 31 décembre 2019, la société détient ainsi 13 765 000 actions, soit 10.13 % du capital et des droits de vote.

La société évalue sa participation au cours de clôture de bourse au 31 décembre dont l'évolution favorable entre 2018 et 2019 a conduit la société à reprendre la provision pour dépréciation pour un montant de 540 496 CHF à la clôture du présent exercice.

Le patrimoine immobilier de la société ADC SIIC, expertisé à 41,6 millions d'euros hors droits au 30 juin 2020 (derniers chiffres connus, soit 44,94 millions de francs suisses au cours de change du 31 décembre 2020), est principalement constitué d'une partie des murs d'un hôtel 4 étoiles situé Rue du Faubourg Saint Honoré à Paris ;

Suivant cette valeur de marché expertisée de son patrimoine immobilier, l'actif net réévalué par action ADC SIIC, s'établissait ainsi au 30 juin 2020 à 0,388 € (CHF 0,419) comparé à un cours de bourse de 0,10 € (CHF 0,108) au 31 décembre 2020, soit une décote de 74%.

Sur la base du dernier chiffre connu (30 juin 2020) de l'actif net réévalué de la société ADC SIIC, la participation de Ci Com dans la société ADC SIIC s'élèverait ainsi à CHF 5 769 154 soit une plus-value potentielle de CHF 4 282 258 (au cours de change de clôture).

ZENESSA

Zenessa SA est une société d'investissement qui détenait jusqu'à décembre 2016 une participation indirecte mais majoritaire dans la société industrielle AD Industrie SAS, active dans les secteurs de l'ingénierie mécanique et hydraulique de haute technologie de haute précision, en particulier aéronautique.

Ci Com SA détient toujours 14,52 % de la société Zenessa. Pour rappel, la prise de participation de Ci Com SA dans Zenessa a été effectuée le 18 juin 2013.

CI COM évalue sa participation minoritaire dans la société non cotée ZENESSA selon la méthode de l'Actif Net Réévalué des participations détenues par ZENESSA et ses filiales.

Le correctif de valeur de l'exercice 2020 est de CHF 168 927.

Structure financière

Les fonds propres du groupe s'élèvent au 31 décembre 2020 à – 6 982 KCHF (2019: - 6 029 KCHF).

La dette envers l'actionnaire est de 10 523 KCHF dont 8 000 KCHF de créance postposée (2019 : 10 227 K€ de dette dont 7 000 KCHF postposée).

Dividendes

Compte tenu de la situation financière de la société et de ses résultats, il ne sera pas proposé de distributions de dividendes.

Perspectives

Dans un contexte de crise sanitaire, les investissements d'opportunité restent une possibilité pour la société afin d'assurer sa pérennité et son développement avec l'appui de l'actionnaire majoritaire.

Il est rappelé que le soutien de l'actionnaire majoritaire à votre société est matérialisé par la postposition d'une créance de 8 000 KCHF au 31 décembre 2020.

Autres Points

Autre actionnaire

La société Independent Fund Management AG a annoncé le 21 novembre 2015 détenir à titre fiduciaire pour le compte de Herculis Partners « Aries Fund » 5.34% des actions au porteur de Ci Com SA.

En date du 25 février 2021, la société Independent Fund Management AG a déclaré détenir à titre fiduciaire pour le compte de Herculis Partners « Aries Fund » moins de 3% des actions au porteur de Ci Com SA.

Aucune nouvelle annonce n'a été faite en 2020.

Évènements postérieurs

COVID 19

La situation sanitaire actuelle n'impacte pas directement le fonctionnement de la société ni la valorisation durable des actifs qu'elle détient.

Néanmoins, la direction reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille.

Si les taux devaient remonter, cela pourrait affecter sa capacité à réaliser des investissements par l'endettement. A l'inverse, le maintien de taux bas conjugué à certaines activités durement touchées par la situation actuelle pourraient révéler des opportunités d'investissement pour des montants sensiblement inférieurs aux fondamentaux de ces sociétés.

Il n'y pas eu d'autres évènements subséquents.

Les comptes au 31 décembre 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 29 avril 2021.

Le rapport financier annuel est publié le 29 avril 2021, après bourse.