

Ci Com

*Compagnie Internationale
pour la Communication*

Rapport annuel de l'exercice 2021

SOMMAIRE

- 1. CONSEIL D'ADMINISTRATION**
- 2. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2021**
- 3. CORPORATE GOVERNANCE**
- 4. RAPPORT DE REMUNERATION ET RAPPORT DU REVISEUR**
- 5. COMMENTAIRES FINANCIERS**
- 6. COMPTES ANNUELS ET RAPPORT DU REVISEUR**
- 7. COMPTES STATUTAIRES ET RAPPORT DU REVISEUR**

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Échéance des mandats

Valérie GIMOND-DUMENIL Présidente	Exercice 2022
Michel RETHORET Vice-Président	Exercice 2022
Laurence DUMENIL Administratrice	Exercice 2022

Organe de révision de l'exercice 2021

PKF Certifica SA, succursale de Genève

Siège de la société

22, Rue du Nant, 1207 Genève
Tél +41(0)22 737 40 00 - Fax +41(0)22 737 40 09
Case postale 6204
Site www.cicomsa.com
E-mail info@cicomsa.ch

Capital-actions CHF 13'000'000

570'000 actions nominatives de CHF 10 nominal / 365'000 actions au porteur de CHF 20 nominal
(Chaque action donne droit à une voix sans égard à sa valeur nominale)

2. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2021

VIE DES SOCIETES

2.1. Présentation CI COM SA :

Ci Com SA est une société holding qui détient une participation dans Alliance Développement Capital SIIC d'un montant net de CHF 1 731 418 et un investissement net de CHF 2 145 862 dans la société Zenessa SA.

La société n'a pas réalisé de nouvel investissement sur l'exercice marqué par un contexte sanitaire toujours perturbé. Elle reste néanmoins attentive aux opportunités qui se présenteraient avec un marché de cibles potentielles qui pourraient être affectées par ce contexte économique dégradé.

2.2. Participations :

Alliance Développement Capital SIIC

Alliance Développement Capital SIIC, Belgique, est une société foncière spécialisée dans l'immobilier locatif cotée au compartiment C du marché Eurolist d'Euronext Paris.

En 2014 Ci Com SA a acquis 265 000 actions supplémentaires de la société Alliance Développement Capital SIIC.

Au cours du 1er semestre 2015, la société a acquis sur le marché boursier 560 000 actions ADC au cours moyen de 0,09 €. Ces 560 000 actions ADC ont été cédées à Dual Holding le 5 mars 2015 au prix unitaire de 0,09 €, soit le cours de bourse de l'action ADC à cette même date.

Au 31 décembre 2021, comme au 31 décembre 2020, la société détient ainsi 13 765 000 actions, soit 10.13 % du capital et des droits de vote.

Changement de méthode d'évaluation des titres ADC SIIC dans les comptes établis selon les Swiss GAAP et selon le Code des Obligations

La société CI COM évaluait précédemment sa participation au cours de clôture de bourse au 31 décembre.

En l'absence d'un marché actif sur le marché réglementé sur lequel est coté le titre ADC (Euronext Paris), et conforté par les variations aberrantes entre 2020 et 2021 des cours de bourse du titre en raison de très faibles volumes échangés et en l'absence de changement du périmètre immobilier de la société ADC, le management a décidé d'évaluer à la présente clôture les titres ADC SIIC sur la base d'une décote moyenne de 66,5% appliquée à l'avant dernier Actif Net Réévalué publié par la société ADC SIIC, dans la limite du prix d'acquisition.

La justification motivée de ce changement est présentée en note 2 de l'annexe des comptes établis selon les SWISS GAAP RPC et en note 1 de l'annexe des comptes statutaires des comptes établis selon le Code des Obligations.

Ce changement de méthode d'évaluation a fait l'objet d'une publication événementielle en date du mercredi 27 avril 2022, après bourse.

L'impact de ce changement dans les comptes établis selon les SWISS GAAP RPC est rétrospectif :

Valeur titres ADC SIIC	COMPTES SWISS GAAP RPC				
	31.12.2021		31.12.2020		01.01.2020
	Bilan	Impact Résultat	Bilan	Impact Résultat	Impact fonds propres
Selon dernier ANR connu à chaque fin de période	1 731 418	-201 248	1 932 667	391 103	-550 110

L'impact de ce changement dans les comptes établis selon le Code des Obligations est prospectif :

	COMPTES Code des Obligations	
Valeur titres ADC SIIC	31.12.2021	
	Bilan	Impact Résultat
Selon dernier ANR connu à chaque fin de période	1 731 418	244 523

Il est rappelé que :

- Le patrimoine immobilier de la société ADC SIIC, expertisé à 39,2 millions d'euros hors droits au 30 juin 2021 (derniers chiffres connus, soit 40,5 millions de francs suisses au cours de change du 31 décembre 2021), est principalement constitué d'une partie des murs d'un hôtel 4 étoiles situé Rue du Faubourg Saint Honoré à Paris ;
- Suivant la valeur de marché expertisée de son patrimoine immobilier, l'actif net réévalué par action ADC SIIC, s'établissait ainsi au 30 juin 2021 à 0,3634 € (CHF 0,3754).

Sur la base du dernier chiffre connu (30 juin 2021) 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 5 167 774 soit une plus-value potentielle de CHF 3 436 356 (au cours de change de clôture).

Zenessa SA

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 maintient l'évaluation de sa participation minoritaire dans ZENESSA selon la méthode de l'Actif Net Réévalué des participations détenues par ZENESSA et ses filiales.

Il est rappelé que, fin 2016, la filiale de ZENESSA, INGEFIN, avait cédé la totalité de sa participation majoritaire dans la société de droit français AD INDUSTRIE (Cf. point 4.2 des comptes annuels 2016 présenté dans le rapport financier de CI COM).

Le contrat de cession comprenait un crédit vendeur à terme (10 ans, remboursable par anticipation) représentant 19% du prix de vente revenant directement à Ingefin. Ce crédit vendeur a été remboursé par anticipation le 27 juin 2018.

A la fin de l'exercice 2021 une provision complémentaire de CHF 117 738 (dont CHF 103 669 de provision liée à l'évolution du taux de change Euro/CHF) a été comptabilisée, ramenant la valeur nette des titres Zenessa à CHF 2 145 862 (Cf. Note 4, point 4,2 comptes consolidés ci-après). Zenessa détient 100% du capital social de la société Ingefin au 31 décembre 2021.

2.3. Autres points

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.

2.4. Six Swiss Exchange

Une enquête avait été ouverte le 14 février 2019 par la SIX Exchange Regulation SA à l'encontre de Ci Com SA, en raison de « possibles violations des prescriptions sur la publicité événementielle et des devoirs d'annonce réguliers. »

Une provision de CHF 30 000 pour risques au titre de cette enquête était comptabilisée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2020. L'amende qui se monte à CHF 29'500 a été payée au cours de l'exercice 2021 et la provision y relative extournée.

2.5. Résultat 2021

Les comptes annuels SWISS GAAP font ressortir une perte de CHF 504 763 contre une perte de CHF 951 831 au 31 décembre 2020.

La perte comptable de l'exercice 2021 est principalement imputable à la valorisation des participations détenues par la société (Note 4, point 4,2 des comptes annuels SWISS GAAP).

Les comptes statutaires CO font apparaître une perte nette pour l'exercice 2021 de CHF 58 992 contre une eprte de CHF 951 831 au 31 décembre 2020.

La société cherche toujours à fonctionner avec des coûts de structure limités. Ces coûts ressortent à CHF 130 051 contre CHF 117 136 l'exercice précédent. Ces coûts restent nécessaires pour continuer la cotation de la société. 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 des activités de celle-ci.

La société n'est pas soumise à la publication de comptes consolidés. Elle publie des comptes annuels conformes aux normes comptables Swiss GAAP RPC et des comptes statutaires conformes au Code des Obligations.

2.6. Indications sur les risques

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

2.7. Continuation d'activité

Ci Com SA est une société holding. Le Conseil d'administration a procédé depuis 2013 à un redéploiement des activités par l'acquisition de deux participations dans les domaines immobiliers et industriels. Ci Com SA avait renforcé en 2014 sa participation dans la société Alliance Développement Capital SIIC avec l'acquisition supplémentaire de 265 000 actions.

Au 31 décembre 2021, la société a conservé son portefeuille de participations et reste attentive à de possibles investissements à long terme qui présenteraient des fondamentaux solides en terme de revenu et/ou de rendement.

Au 31 décembre 2021, la Société est surendettée. L'actionnaire majoritaire assure la continuité d'exploitation par la mise à disposition des liquidités nécessaires. La postposition de CHF 8 000 000 à la fin de l'exercice 2020 a été maintenue à ce niveau au 31 décembre 2021.

2.8. Evènements subséquents

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 société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille.

La possible remontée des taux de marché pourrait affecter sa capacité à réaliser des investissements par l'endettement. A l'inverse, certaines activités durement touchées par la situation actuelle pourraient révéler des opportunités de prise de participation pour des montants sensiblement inférieurs aux fondamentaux de ces sociétés.

Crise ukrainienne

La crise actuelle n'a pas d'impact direct sur le fonctionnement et la valorisation des actifs détenus.

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

3. CORPORATE GOVERNANCE

3.1. Structure du groupe et actionnariat

3.2. Structure du capital

3.3. Conseil d'administration

3.4. Direction générale

3.5. Rémunérations, participations et prêts

3.6. Droits de participation des actionnaires

3.7. Prises de contrôle et mesures de défense

3.8. Organe de révision

3.9. Politique d'information

3.1. Structure du groupe et actionariat

3.1.1. Structure du groupe

Ci Com SA, dont le siège est en Suisse, à Genève, rue du Nant 22, est cotée à la Bourse Suisse (SIX) de Zürich. Sa capitalisation boursière des seules actions au porteur cotées en bourse est de 876 000 CHF au 31.12.2020 (2019 : CHF 883 300) sur la base d'un cours de CHF 2.70 par action (2020 : CHF 2.40) (No valeur ISIN CH0001625810).

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

3.1.2. Actionnaires importants

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

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

Aucune participation importante n'a été annoncée durant l'exercice sous revue.

3.2. Structure du capital

3.2.1. Capital

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

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

Les 570'000 actions nominatives bénéficient d'un droit de vote identique à celui dont bénéficient les actions au porteur. Les actions nominatives qui correspondent à 43.85% du capital-actions détiennent 60,96% des voix.

3.2.2. Capital autorisé et conditionnel

3.2.2.1. Capital autorisé

Au 31 décembre 2021, comme au 31 décembre 2020, la société Ci Com SA ne dispose pas d'un capital autorisé.

3.2.2.2. Capital conditionnel (art. 5 ter des statuts)

Un capital conditionnel avait été fixé par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 12 juillet 2001 à CHF 1.3 million.

3.2.3. Restrictions de transfert et inscriptions des « nomines »

3.2.3.1. Article 7 des statuts

La cession d'actions nominatives s'opère par voie d'endossement.

Cependant, toute acquisition d'une ou plusieurs actions nominatives, à quelque personne et à quelque titre que ce soit, y compris la continuation de tout droit de propriété ou d'usufruit sur une ou plusieurs actions nominatives, est subordonnée à l'approbation écrite du conseil d'administration. Celui-ci peut refuser son approbation dans chacun des cas suivants :

1. Si l'acquéreur n'a pas expressément déclaré que son acquisition a lieu en son propre nom et pour son propre compte
2. Si la société offre à l'aliénateur de reprendre la ou les 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 requête d'approbation

Lorsque la société veut faire usage de ce droit de reprise, elle doit le déclarer par écrit à l'aliénateur dans un délai de soixante jours dès réception de la requête d'approbation.

La valeur réelle est fixée d'entente entre la société et l'aliénateur ; si ceux-ci ne parviennent pas à un accord écrit dans les trente jours qui suivent la déclaration de reprise par la société, sous réserve de l'article 685b alinéa 5 du Code des obligations.

La société doit donner à chacun de ses autres actionnaires le droit d'acquérir les actions aux mêmes conditions, proportionnellement au nombre d'actions détenues par chaque actionnaire ; si un actionnaire renonce en tout ou partie à ce droit, la société dispose librement de la part correspondante.

La société exerce son droit de reprise pour le compte des actionnaires intéressés, à défaut pour son propre compte ou pour le compte de tiers.

Tant que l'approbation du Conseil d'administration n'est pas donnée, la propriété des actions concernées et tous les droits en découlant restent à l'actionnaire inscrit au registre des actions. Il est en particulier exclu que l'acquéreur puisse exercer le droit de vote et les droits sociaux attachés aux actions.

Lorsque l'acquisition a lieu par fusion, succession, partage successoral, en vertu du régime matrimonial ou dans une procédure d'exécution forcée, le conseil d'administration ne peut refuser son approbation que si la société offre à l'acquéreur de reprendre les actions en cause selon les dispositions du chiffre 2 ci-dessus, applicables par analogie.

Dans le présent article, on entend par « acquéreur » la ou les personnes ou entités quelconques prétendant acquérir ou avoir acquis un droit de propriété ou d'usufruit sur une ou plusieurs actions nominatives de la société.

3.2.3.2. Répartition du bénéfice et Dividende

Article 36 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.

Sous réserve des dispositions légales impératives, le solde du bénéfice de l'exercice est réparti conformément aux décisions de l'assemblée générale, sur le préavis du conseil d'administration.

Article 37 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.

3.3. Conseil d'administration

En 2021, le conseil a délibéré 3 fois.

3.3.1. Membres du conseil d'administration

Nom	Année de Naissance	Nationalité	Date du 1 ^{er} mandat	Terme du mandat	Tâches au C.A.
Valérie Gimond-Duménil	1983	Suisse	2016	2022	Présidente
Michel Réthoret	1944	Française	2010	2022	Vice-Président
Laurence Duménil	1980	Suisse	2018	2022	Administratrice

Valérie GIMOND-DUMENIL

Madame Valérie Gimond-Duménil est membre depuis plusieurs années de différents conseils d'administration de sociétés cotées (holdings et sociétés immobilières).

Les autres mandats exercés par Madame Valérie GIMOND-DUMENIL sont énumérés ci-après :

LISTE DES MANDATS DE VALERIE GIMOND-DUMENIL	
Acanthe Développement	Administrateur depuis le 30/05/2014
FIPP	Administrateur depuis le 25/06/2014
ADC	Administrateur depuis le 09/01/2013
SPAC (Ex Foncière Paris Nord)	Administrateur depuis le 20/07/2017
Ardor Capital SA	Administrateur de classe B depuis le 11 mai 2015
Cadanor	Administrateur de classe B depuis le 11 mai 2015 jusqu'au 4 novembre 2021
Zenessa	Administrateur depuis le 13 décembre 2016
Smalto SA	Administrateur depuis le 10 septembre 2021
Gépar Holding	Administrateur depuis le 14/11/2016
Dual Holding	Administrateur depuis le 29/03/2016

Michel RETHORET

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

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

Les autres mandats exercés par Monsieur Michel RETHORET sont énumérés ci-après :

LISTE DES MANDATS DE MICHEL RETHORET	
Dual Holding SA	Président du Conseil d'Administration
Gépar Holding AG	Administrateur Vice-Président jusqu'au 1er août 2018 et Président du CA depuis le 1er août 2018
Sogefco SA	Administrateur
Celsa Management & Holding SA	Administrateur
FORLI SA	Administrateur
O.P.G. SA	Administrateur
ALGONESIA GROUP SA	Administrateur
Suisse Design et Création Sàrl	Gérant
MIC Meireles Ismaelites Conseils SA	Administrateur
Publications de l'économie et de la finance AEF SA (ex Agefi)	Administrateur et Secrétaire
Agefi Com SA	Administrateur
Smile Designer & Dentophobia Sàrl	Gérant
FERN SA	Administrateur
IMVEST (Suisse) SA	Administrateur
O'My Sushi Sàrl	Gérant
Fidaudit SA	Administrateur
Academy & Finance SA	Administrateur

Laurence DUMENIL

Madame Laurence Duménil est membre depuis plusieurs années de différents conseils d'administration de sociétés cotées (holdings et sociétés immobilières).

Madame Laurence Duménil a été nommée en qualité de membre du Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 janvier 2019.

Les autres mandats exercés par Madame Laurence DUMENIL sont énumérés ci-après :

LISTE DES MANDATS DE LAURENCE DUMENIL	
Smalto	Administrateur depuis le 19/06/2014
Foncière 7 Investissement	Administrateur depuis le 19/09/2014
Acanthe Développement	Administrateur depuis le 17/02/2017
FIPP	Administrateur depuis le 22/06/2017
SPAC (Ex Foncière Paris Nord)	Administrateur depuis le 20/07/2017
Ardor Capital SA	Administrateur de classe B depuis le 11/05/2015
Cadanor	Administrateur de classe B depuis le 11/05/2015 jusqu'au 4 novembre 2021
Zenessa	Administrateur depuis le 13/12/2016
Dual Holding SA	Administrateur depuis le 29/03/2016
Ardor Investment SA	Administrateur depuis le 01/08/2018
Alliance Développement Capital SIIC	Administrateur depuis le 29/06/2018

Organes exécutifs

Monsieur Michel Réthoret assume une fonction opérationnelle dans Ci Com SA, en ce sens qu'il participe directement à la Direction de l'entreprise conjointement avec Madame Valérie GIMOD DUMENIL. Le 7 août 2018, Michel Réthoret a été nommé Directeur Financier.

3.3.2. Election, durée et nombre maximal de mandat

3.3.2.1. Articles 19 et 20 des statuts

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois à neuf membres et nommés par l'assemblée générale.

L'assemblée générale élit individuellement les membres du conseil d'administration.

La durée des fonctions des membres du conseil d'administration est d'un an ; elle prend fin lors de l'assemblée générale ordinaire suivant leur nomination.

Les administrateurs sont rééligibles.

3.3.2.2. Première élection et durée restante du mandat

Voir tableau au point 3.3.1 ci-dessus.

3.3.2.3. Nombre maximal de mandat d'administrateur, hors Ci Com SA (Ordonnance « Initiative Minder »)

- Dans des sociétés cotées : maximum 20
- Dans des sociétés non cotées : maximum 60

3.3.3. Organisation interne

3.3.3.1. Répartition des tâches au sein du CA

Article 21 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. Pour les décisions et constatations du conseil qui doivent faire l'objet d'un acte authentique, la présence d'un seul membre du conseil d'administration est suffisante.

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.

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

3.3.3.2. Pour l'ensemble des comités du conseil d'administration

et

3.3.3.3. Méthode de travail du conseil d'administration et de ses comités

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

3.3.4. Compétences du conseil d'administration et de la direction

Article 23 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 annuel, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions. A cet effet le conseil d'administration établit les règles concernant la participation et la représentation des actionnaires à l'assemblée générale, y compris les règles concernant les procurations et instructions de vote (transmises par voie électronique ou autre) ;
- ◆ Etablir le rapport de rémunération ;
- ◆ 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 veille à ce que ses membres soient convenablement informés.

La direction générale du groupe est assurée par les membres du conseil d'administration de Ci Com SA. Les décisions relatives à la gestion courante du groupe sont prises par Monsieur Michel Réthoret, administrateur, vice-président et directeur financier.

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

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

3.4. Direction générale

La direction générale est formée des personnes suivantes :

Nom	Année de naissance	Fonction	Depuis
Michel Réthoret	1944	Vice-président du CA Directeur financier et contrôle des risques	2010
Valérie Gimond-Duménil	1983	Présidente du CA	2018

Pour plus de détails concernant :

- ◆ Le fonctionnement de la direction générale, voir les points 3.3.1 et 3.3.5 ci-dessus.
- ◆ Les personnes susmentionnées, voir point 3.3.1 ci-dessus.

3.5. Rémunérations, participations et prêts

3.5.1. Contenu/Procédure de fixation des rémunérations et des programmes de participation
et

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

Article 26 des statuts

Comité de rémunération

L'assemblée générale élit individuellement les membres du comité de rémunération. Seuls les membres du conseil d'administration sont éligibles.

La durée de fonction des membres du comité de rémunération est d'un an et prend fin lors de l'assemblée générale ordinaire suivant leur nomination. Les membres du comité de rémunération son rééligibles.

Lorsque le comité de rémunération n'est pas complet, le conseil d'administration désigne le(s) nouveau(x) membre(s) pour la période allant jusqu'à la fin de la durée de fonction.

Le comité de rémunération exerce les tâches et les compétences suivantes :

- Le comité de rémunération est chargé de la stratégie de rémunération. Il apporte notamment son soutien au conseil d'administration dans le cadre de la définition et de l'évaluation du système et des principes de rémunération ainsi que de la préparation des propositions soumises à l'assemblée générale concernant la rémunération des membres du conseil d'administration et de la direction générale.

Le conseil d'administration peut déléguer au comité de rémunération d'autres tâches ou pouvoirs.

Le 25 juin 2021, les actionnaires de la société ont réélu Madame Valérie Gimond Duménil et Monsieur Michel Réthoret comme membre du comité de rémunération.

Rapport de rémunération

Ce rapport est établi conformément aux dispositions de l'Ordonnance contre les rémunérations abusives (ORAb) entrée en vigueur le 1er janvier 2014. Il reprend les informations qui figuraient les années antérieures dans les sections 5 du Rapport de Corporate Governance et s'agissant des données chiffrées, dans l'annexe aux comptes statutaires, conformément à l'art. 663b bis du Code des Obligations.

Le rapport de rémunération figure au point 4 du présent rapport annuel.

3.6. Droits de participation des actionnaires

Article 16 des statuts

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.

Représentant indépendant

Le 25 juin 2021, les actionnaires de la société ont réélu Monsieur André Magnenat en qualité de représentant indépendant.

3.6.1. 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.

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.

Un actionnaire peut faire représenter ses actions par un tiers, actionnaire ou non. Chaque actionnaire peut notamment être représenté à l'assemblée générale par le représentant indépendant.

L'assemblée générale élit le représentant indépendant des actionnaires pour une durée de fonction s'achevant à la fin de l'assemblée générale ordinaire suivante. Le représentant indépendant des actionnaires peut être réélu. Si la société n'a pas de représentant indépendant des actionnaires, le conseil d'administration en désigne un pour l'assemblée générale suivante.

Sont éligibles les personnes physiques ou morales et les sociétés de personnes.

L'article 728 alinéas 2 à 6 du Code des obligations s'applique par analogie au représentant indépendant. La durée de fonction s'achève à la fin de l'assemblée générale ordinaire suivante. Une réélection est possible.

L'assemblée générale peut révoquer le représentant indépendant pour la fin de l'assemblée générale.

L'action grevée d'un droit d'usufruit est représentée par l'usufruitier; celui-ci est responsable envers le propriétaire s'il ne prend pas ses intérêts en équitable considération.

Le représentant indépendant doit communiquer à la société le nombre, l'espèce, la valeur nominale et la catégorie des actions qu'il représente.

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

3.6.2. Quorums statutaires

Article 17

Sous réserve des dispositions différentes des présents statuts et des dispositions impératives de la loi, l'assemblée générale est valablement constituée quels que soient le nombre et la valeur des actions représentées, et elle prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées.

Si un second tour de scrutin est nécessaire, la majorité relative est suffisante.

En cas de partage égal des voix, celle du président de l'assemblée 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 les cas prévus à l'article 704 al. 1 du Code des Obligations, à savoir :

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 ;
8. La conversion d'actions nominatives en actions au porteur ;
9. L'allègement ou la suppression des restrictions à la transmissibilité des actions nominatives ;
10. La dissolution de la société avec liquidation ainsi que toute clause statutaire pouvant limiter la durée de la société.

3.6.3. Convocation de l'assemblée générale

et

3.6.4. 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 40 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.

La convocation à l'assemblée générale ordinaire doit informer les actionnaires que le rapport de gestion, le rapport de révision et le rapport de rémunération sont mis à leur disposition, au siège de la société et des succursales s'il en existe, vingt jours au moins avant l'assemblée générale, et que chaque actionnaire peut exiger qu'un exemplaire de ces documents lui soit délivré dans les meilleurs délais.

3.6.5. 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.

3.7. Prises de contrôle et mesures de défense

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

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

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

3.7.2. Clauses relatives aux prises de contrôle

Les statuts ne comprennent aucune clause relative à cet objet.

3.8. Organe de révision

3.8.1. Durée du mandat de révision et durée de la fonction du réviseur responsable

L'assemblée générale du 25 juin 2021 a réélu PKF CERTIFICA SA, succursale de Genève en tant que réviseur pour l'exercice 2021. Le réviseur responsable est Manuel Fuoco.

3.8.2. Honoraires de révision et honoraires supplémentaires

Pour 2021, la charge représentative des honoraires du réviseur s'élève à CHF 23 155. Aucun service additionnel n'a été fourni par l'organe de révision.

3.8.3. 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 cours de l'année 2021, les réviseurs ont eu plusieurs réunions avec le vice-président du conseil d'administration, Monsieur Michel Réthoret. Le conseil d'administration revoit les performances, l'indépendance et les frais d'audit sur une base annuelle. Il revoit également l'étendue de l'audit, approuve le plan d'audit et discute des résultats de l'audit avec les réviseurs externes.

3.9. Politique d'information

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

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

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

Extrait des statuts

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

L'assemblée générale statuant sur l'exercice 2021 aura lieu le 30 juin 2022.

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

4. RAPPORT DE REMUNERATION

Ce rapport est établi conformément aux dispositions de l'Ordonnance contre les rémunérations abusives (ORAb) entrée en vigueur le 1er janvier 2014. Il reprend les informations qui figuraient les années antérieures dans les sections 3.4 et 5 du Rapport de Corporate Governance et s'agissant des données chiffrées, dans l'annexe aux comptes statutaires, conformément à l'art. 663b bis du Code des Obligations.

Rémunération de(s) membre(s) du Conseil d'administration et de la Direction

Les membres du Conseil d'administration et de la Direction perçoivent une rémunération directe et/ou indirecte de CI COM SA dans la mesure indiquée ci-après. Les rémunérations globales perçues par certains membres du Conseil d'administration et de la Direction comprennent aussi les rémunérations attachées aux fonctions qu'ils occupent au sein de la société CI COM SA.

Principes

Les rémunérations allouées par CI COM SA aux membres du Conseil d'administration et de la Direction sont fixées annuellement par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité de rémunération. Celles-ci ne comportent pas de composante numéraire variable à court terme (bonus). Elles sont établies par référence aux conditions de marché pour des fonctions équivalentes. En 2021, les rémunérations allouées par CI COM SA sont en légère baisse par rapport à l'exercice antérieur considérant le temps passé par le Conseil en 2020 à répondre aux questions de la bourse Six Exchange (Cf. point 2.4 ci-avant).

Eléments

Les rémunérations allouées directement par CI COM SA sont composées d'un montant fixe versé en numéraire. Les rémunérations versées directement et indirectement aux membres du Conseil d'administration et de la Direction selon art. 14 ORAb figurent ci-dessous.

Dettes envers les parties liées (hors taxes et en CHF) (1)							
Personnes	Fonction	Pris en charge directement par CI COM		Pris en charge indirectement par CI COM		Dettes / transitoires au 31 décembre 2021	Dettes / transitoires au 31 décembre 2020
		Exercice 2021	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2020		
Administrateurs							
Valérie GIMOND-DUMENIL	Administrateur Président	0	0	0	0	0	0
Michel RETHORET	Administrateur Vice Président	55 260	49 270	0	0	12 280	8 374
Laurence DUMENIL	Administrateur	0	0	0	0	0	0
Sous-total I		55 260	49 270	0	0	12 280	8 374
Direction							
Michel RETHORET	Directeur financier					0	0
Sous-total II		0	0	0	0	0	0
Total		55 260	49 270	0	0	12 280	8 374

(1) Y compris transitoires

Autres éléments

- Les administrateurs et directeurs ne détiennent pas d'actions en propre ;
- La société DUAL HOLDING, dont des parties liées à M. Alain Duménil sont actionnaire majoritaire, détient 60,96% des droits de vote de la société CI COM SA (2020 : 60,96%) ;
- Prêts : il n'y a pas de prêts aux membres du CA et de la direction ;
- Stock options : il n'y a pas de stock-options en faveur des membres du CA et de la Direction ;
- La société n'a accordé aucune des prestations visées par les articles 15 ORAb (prêts et crédits aux membres du Conseil d'administration ou de la Direction) et 16 ORAb (indemnités, prêts et crédits octroyés aux proches).

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

PKF Certifica SA
Succursale de Genève



Accountants &
business adviser

Rapport de l'organe de révision
à l'Assemblée générale de

CI Com SA, Genève

Nous avons effectué l'audit du rapport de rémunération présenté aux pages 22 et 23 de CI Com SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

Responsabilité du conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement et de la présentation sincère du rapport de rémunération conformément à la loi et à l'ordonnance contre les rémunérations abusives dans les sociétés anonymes cotées en bourse (ORAb) incombe au Conseil d'administration. Il est également responsable de la définition des principes de rémunération et de la fixation des rémunérations individuelles.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur le rapport de rémunération ci-joint. Nous avons effectué notre audit conformément aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles d'éthique et que notre audit soit planifié et réalisé de telle façon qu'il nous permette de constater avec une assurance raisonnable que le rapport de rémunération est conforme à la loi et aux articles 14 à 16 de l'ORAb.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les indications relatives aux indemnités, prêts et crédits selon les articles 14 à 16 de l'ORAb contenues dans le rapport de rémunération. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que le rapport de rémunération puisse contenir des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. Cet audit comprend en outre une évaluation de l'adéquation des méthodes d'évaluation appliquées des éléments de rémunération ainsi qu'une appréciation de la présentation du rapport de rémunération dans son ensemble.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, le rapport de rémunération de CI Com SA pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 est conforme à la loi et aux articles 14 à 16 de l'ORAb.

Genève, 29 avril 2022

PKF CERTIFICA SA


Claudio Massà
Expert-réviseur agréé


Manuel Fuoco
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

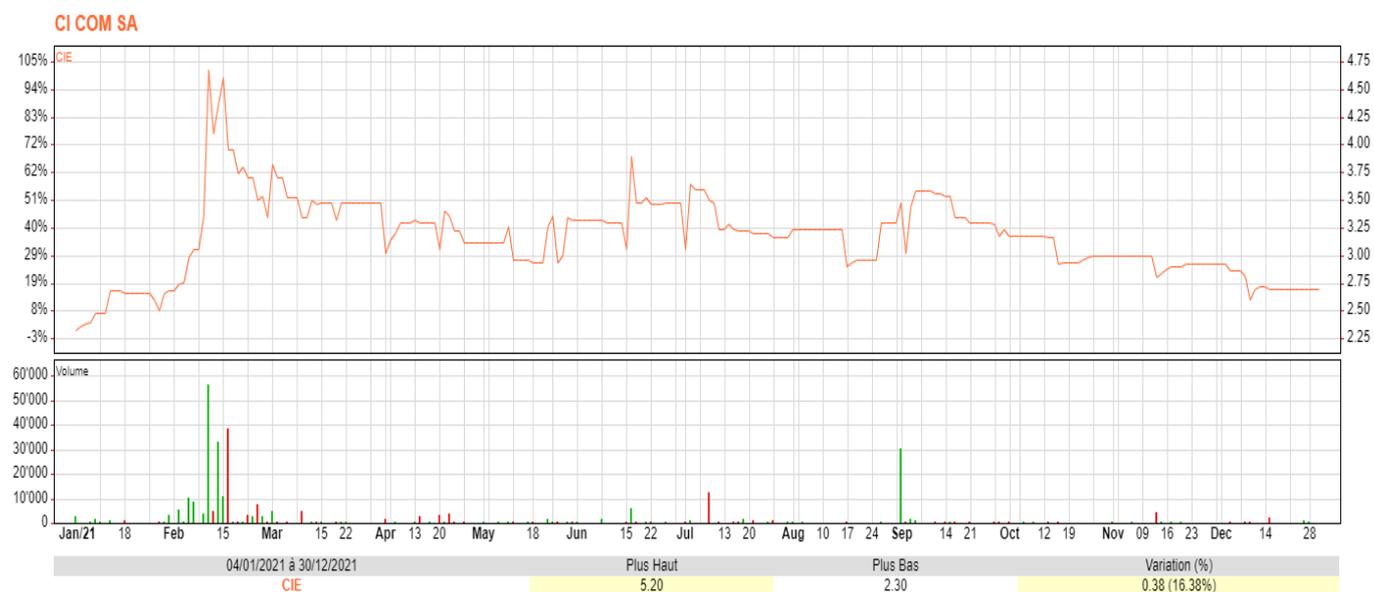
Tél. +41 22 827 61 21 • www.pkfcertifica.ch • info@pkfcertifica.ch
PKF Certifica SA Succursale de Genève • Rue des Battoirs 7 • 1205 Genève • Suisse

PKF Certifica SA is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.



5. COMMENTAIRES FINANCIERS

Évolution du cours de l'action Ci Com SA du 01.01.2021 au 31.12.2021.



CI COM SA

Comptes annuels

31 Décembre 2021

COMPTE DE RESULTAT

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2021

	Notes	2021 CHF	31.12.2020 Nouveau principe CHF	31.12.2020 Ancien principe CHF
Charges d'exploitation	4,1	(130 051)	(117 136)	(117 136)
Résultat d'exploitation		(130 051)	(117 136)	(117 136)
(Dotation)/Reprise de provision sur immobilisations financières	4,2	(318 987)	222 175	(773 706)
Autres charges financières	4,2	(72 690)	(66 109)	(66 109)
Résultat financier		(391 677)	156 066	(839 815)
Produits sur exercices antérieurs	4,3	19 845	5 120	5 120
Charges sur exercices antérieurs		(2 880)	-	-
Résultat avant impôts		(504 763)	44 050	(951 831)
Impôt sur le résultat	5	-	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE		(504 763)	44 050	(951 831)
Résultat par action				
<i>Résultat non dilué par action (en CHF)</i>				
Actions nominatives : 570 000 actions - Valeur nominale : CHF 10		(0,39)	0,03	(0,73)
Actions au porteur : 365 000 actions - valeur nominale : CHF 20		(0,78)	0,07	(1,46)
<i>Résultat dilué par action (en CHF)</i>				
Actions nominatives : 570 000 actions - Valeur nominale : CHF 10		(0,39)	0,03	(0,73)
Actions au porteur : 365 000 actions - Valeur nominale : CHF 20		(0,78)	0,07	(1,46)

BILAN

Sous exercice clos le 31 décembre 2021 (avec comparatif 2020)

	Notes	31/12/2021 CHF	31.12.2020 Nouveau principe CHF	01.01.2020 Nouveau principe CHF	31.12.2020 Ancien principe CHF
ACTIFS					
Actifs circulants					
Liquidités	7	32 708		3 741	-
Autres actifs courants		4 684		-	-
Total des actifs circulants		37 392	-	3 741	-
Actifs immobilisés					
Immobilisations financières	6, 11	3 877 280	4 196 267	3 974 092	3 750 496
Total des actifs immobilisés		3 877 280	4 196 267	3 974 092	3 750 496
TOTAL ACTIFS		3 914 672	4 196 267	3 977 833	3 750 496
ENGAGEMENTS ET FONDS PROPRES					
Engagements à court terme					
Dettes bancaires		-	3 628	-	3 628
Dettes envers des parties liées	9	12 280	8 374	2 439	8 374
Autres engagements court terme		70 741	64 520	63 172	64 520
Dettes fiscales court terme	10	-	132 300	264 600	132 300
Total des engagements court terme		83 021	208 822	330 211	208 822
Engagements à long terme					
Créance actionnaire portant intérêts	11	2 871 957	2 522 988	3 227 215	2 522 988
Créance actionnaire portant intérêts postposée	11	8 000 000	8 000 000	7 000 000	8 000 000
Total des engagements long terme		10 871 957	10 522 988	10 227 215	10 522 988
TOTAL ENGAGEMENTS		10 954 978	10 731 810	10 557 426	10 731 810
FONDS PROPRES					
Capital actions	8	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000
Réserve légale issue du capital		1 029 150	1 029 150	1 029 150	1 029 150
Pertes reportées		(21 069 456)	(20 564 693)	(20 608 743)	(21 010 464)
Total fonds propres		(7 040 306)	(6 535 543)	(6 579 593)	(6 981 314)
TOTAL PASSIF		3 914 672	4 196 267	3 977 833	3 750 496

ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

Sous exercice clos le 31 décembre 2021 (avec comparatif 2020)

CHF	Capital émis	Réserve légale issue du capital	Pertes reportées	Total
Au 31 décembre 2019	13 000 000	1 029 150	(20 058 633)	(6 029 483)
Changement de méthode			(550 110)	(550 110)
Au 1er janvier 2020	<u>13 000 000</u>	<u>1 029 150</u>	<u>(20 608 743)</u>	<u>(6 579 593)</u>
Résultat de l'exercice			44 050	44 050
Au 31 décembre 2020	<u>13 000 000</u>	<u>1 029 150</u>	<u>(20 564 693)</u>	<u>(6 535 543)</u>
Résultat de l'exercice			(504 763)	(504 763)
Au 31 décembre 2021	<u>13 000 000</u>	<u>1 029 150</u>	<u>(21 069 456)</u>	<u>(7 040 306)</u>

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2021

	Notes	2021	2020	2020
		CHF	Nouveau principe	Ancien principe
		CHF	CHF	CHF
Activités opérationnelles				
Résultat de l'exercice		(504 763)	44 050	(951 831)
Eléments sans incidence sur la trésorerie				
Dotation/(Reprise) aux provisions sur immobilisations financières	4,2	318 987	(222 175)	773 706
Variation des créances à court terme		(4 684)	-	-
Variation des engagements à court terme		10 127	7 283	7 283
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		(180 333)	(170 842)	(170 842)
Activités d'investissement				
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités d'investissement		-	-	-
Activités de financement				
Remboursement de dette fiscale	10	(132 300)	(132 300)	(132 300)
Variation de la créance actionnaire		348 969	295 773	295 773
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités de financement		216 669	163 473	163 473
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		36 336	(7 369)	(7 369)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1er janvier		(3 628)	3 741	3 741
Liquidités au 31 décembre		32 708	(3 628)	(3 628)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2021

NOTE 1 GENERALITES

En date du 29 avril 2022, le Conseil d'Administration a arrêté et autorisé la publication des comptes annuels de Ci Com SA pour l'exercice clos le 31 décembre 2021. Ci Com SA est une société holding anonyme de droit suisse dont le siège se trouve à Genève (Suisse). La Société est active dans la prise de participation dans des entreprises, dans l'octroi de prêts, avances de fonds, etc. en Suisse ou en Europe.

Les actions de la société sont cotées à la bourse Six Swiss Exchange.

En 2021, Ci Com SA a conservé ses participations tout en restant attentive aux éventuelles opportunités d'investissements dans un contexte de marché marqué par des taux bas.

Les variations de valeurs des titres détenus ont généré, en 2021, la comptabilisation des éléments suivants (note 2 sur le changement de méthode d'évaluation des titres ADC SIIIC et note 4,2 de l'annexe) :

- Titres ADC : augmentation de la provision de CHF 201 248 ;
- Titres Zenessa : augmentation de la provision de CHF 117 739.

Indications sur l'actionnaire le plus important

Au 31 décembre 2021, comme au 31 décembre 2020, la société financière DUAL HOLDING SA à Fribourg, détient 43,85 % du capital-actions de CI COM SA. Les actions détenues sont de valeur nominale de CHF 10 chacune correspondant à 60,96 % des voix. Toutes les actions détenues par DUAL HOLDING SA sont nominatives. DUAL HOLDING SA est contrôlée par des parties liées à CI COM SA.

Madame Valérie Gimond Duménil et Madame Laurence Duménil sont administratrices et actionnaires de la société DUAL HOLDING SA.

Indications sur les autres actionnaires détenant plus de 3% des droits de vote

Il n'y a pas d'autre actionnaire détenant plus de 3% des droits de vote.

NOTE 2 RÉSUMÉ DES PRINCIPES D'ÉVALUATION

Les comptes annuels ont été établis selon le principe du coût historique et sont présentés en CHF. Les exercices comptables sont délimités selon la comptabilité d'engagement. Le principe de l'évaluation individuelle des actifs et des dettes est appliqué aux états financiers.

Ils sont établis selon le principe de la continuité d'exploitation.

Base de présentation et d'évaluation

Référentiel comptable

Les comptes annuels sont conformes à la loi suisse concernant les sociétés par actions ainsi qu'aux normes comptables Swiss GAAP RPC, en vigueur à la date du bilan et appliquées dans leur intégralité, en particulier la norme Swiss GAAP RPC 31.

Changement de principe d'évaluation des participations cotées sur un marché non actif

La valorisation de participations cotées, doit retranscrire dans les comptes une valeur de marché de ces titres. Or, le marché peu actif (transactions faibles voire très faibles), les variations de cours incompréhensibles au regard des comptes d'ADC laissent à penser que la retranscription dans les comptes de Ci Com de sa participation dans ADC ne reflète pas une « vraie » valeur de marché.

1. Motif justifiant un changement de méthode valorisation au 31 décembre 2021 des titres ADC

Le motif est l'apparition depuis le 31/12/2020 de décotes erratiques par rapport à l'Actif Net Réévalué en l'absence de variation du périmètre du patrimoine immobilier de la société ADC.

	% détention	décote % / ANR
31/12/2018	10,127%	67,51%
31/12/2019	10,127%	63,06%
31/12/2020	10,127%	74,23%
30/06/2021	10,127%	68,71%
31/12/2021	10,127%	76,20%

La décote de la valeur boursière par rapport à l'ANR au 31/12/2020 ressort à 74,23% et celle du 30 juin 2021 ressort à 76,20%. Ces niveaux de décote ne sont justifiés par aucune variation de patrimoine ni aucun fait susceptible d'affecter la situation nette de la société ADC. Cela représente des variations supérieures à 10% par rapport à une décote moyenne de 66,5% (Cf. point 3 ci-dessous).

Depuis le 31 décembre 2020, les variations erratiques des cours de bourse de l'action ADC sont donc déconnectées de l'évolution du patrimoine immobilier de la société ADC sans aucune justification.

En conséquence, l'apparition depuis le 31 décembre 2020 d'une variation de décote significative (plus de 10%), persistante et non corrélée par une variation du sous-jacent (patrimoine immobilier de ADC) oblige le management de Ci Com à remettre en cause la pertinence de la valorisation des titres ADC suivant le cours de bourse.

L'analyse du management de Ci Com se poursuit par l'étude des volumes échangés du titre ADC sur le marché de cotation (bourse Euronext, Paris).

2. Volume d'échange.

Les volumes échangés sur les quatre dernières années représentent, en moyenne, 0,835% du nombre total d'actions, avec une incohérence en 2020, très certainement liée au Covid-19.

Année	Titres en circulation	Volume annuel échangé	% Volume échangé / Nombre d'actions
2018	135 928 119	1 219 977	0,90 %
2019	135 928 119	1 396 539	1,03 %
2020	135 928 119	430 488	0,32 %
2021	135 928 119	1 486 020	1,09%

Un volume d'échange de moins de 1% n'est pas considéré comme un marché actif selon les critères des normes comptables.

Cet élément est de nature à renforcer la réflexion du management de Ci Com quant à l'absence de pertinence de la valorisation des titres ADC selon son cours de bourse.

3. Décote de la foncière ADC

Le cours de bourse des sociétés foncières est systématiquement décoté par les intervenants sur le marché réglementé par rapport à l'Actif Net Réévalué de la société (ANR).

Suivant le secteur immobilier sur lequel intervient la société, la décote est plus ou moins importante : Une décote des sociétés foncières est appliquée par les investisseurs à l'Actif Net Réévalué en fonction des perspectives de futures du parc immobilier détenu, et de la liquidité du titre.

L'analyse de la décote appliquée au titre ADC par rapport à l'évolution de son ANR est la suivante :

	ANR semestre précédent	% détention	Qp ANR €	décote % / ANR
31/12/2018	41 840	10,127%	4 237 001,18	67,51%
31/12/2019	51 514	10,127%	5 216 655,80	63,06%
31/12/2020	52 744	10,127%	5 341 213,91	74,23%
30/06/2021	49 952	10,127%	5 058 477,12	68,71%
31/12/2021	49 402	10,127%	5 002 780,40	76,20%

La décote moyenne des années 2018-2021 (hors variations aberrantes liées aux très faibles volumes échangés et en l'absence de changement du périmètre immobilier de la société ADC) ressort à 66,5%

Ce tableau permet de conclure que, depuis le 31 décembre 2020, la variation de cours est totalement déconnectée de l'évolution de l'ANR de la société.

4. Justification de la méthode pérenne de valorisation des titres ADC retenue à partir du 31 décembre 2021

Compte tenu de ses constats, le management de Ci Com considère que la valorisation des titres ADC dans les comptes de la société basée sur le cours de bourse ne reflète plus la valeur de marché définie par les critères retenus par les règles comptables.

La société Ci Com n'évaluera donc plus sa participation sur le cours de bourse de clôture des titres ADC.

En lieu et place, le management considère que l'Actif Net Réévalué, indicateur clé des sociétés foncières, doit être retenu comme la base de valorisation de l'actif à sa juste valeur, base à laquelle sera appliquée une décote justifiée.

Au 31 décembre 2021, la décote moyenne appliquée au dernier ANR connu (30 juin 2021) est de 66,5% sur les 4 dernières années de détention des titres, exclues les variations erratiques sur la période considérée en raison de la stabilité du périmètre immobilier détenu par ADC et l'absence de liquidité/échange sur ce titre.

Cette décote est appliquée à l'ANR du 30 juin 2021, dernier chiffre connu et publié par la société ADC. Ce pourcentage de décote sera appliqué à chaque dernier ANR connu lors de l'arrêté des comptes de Ci Com.

La société ADC étant une société cotée, ses publications de résultats peuvent être antérieures ou postérieures à la date d'arrêté de comptes de Ci Com. Par principe, et sauf distorsion significative, l'ANR retenu à chaque arrêté de comptes de Ci Com sera celui publié par la société ADC lors de sa précédente publication. Par exemple, au 31 décembre 2021, l'ANR retenu sera celui du 30 juin 2021.

Si la société ADC venait à publier des informations relatives à une évolution significative de son patrimoine immobilier ou tout autre élément qui viendrait impacter significativement son ANR, le management prendrait en compte ces informations pour évaluer l'impact de cette variation de l'ANR et l'éventuelle pertinence du taux de décote à appliquer sur l'ANR nouvellement publié.

L'ANR d'ADC étant donné en euro, Ci com appliquera à chaque clôture de ses comptes le cours EUR/CHF délivré par la BCE à cette même date pour convertir la juste valeur déterminée ci-avant en monnaie locale.

L'application de cette méthode est un changement d'évaluation destinée à communiquer une meilleure information sur la juste valeur des titres ADC détenus par Ci Com que ne permet plus le cours de bourse comme expliqué ci-avant. Elle est mise en œuvre sur les titres ADC détenus au 31 décembre 2021. Cette méthode d'évaluation a pour limite le coût de revient historique de la participation.

Au 31 décembre 2021, le changement d'évaluation, portant sur la valeur des titres ADC, génère un correctif de valeur négatif de 201 KCHF comptabilisé en compte de résultat. A cette même date, la valorisation des titres ADC ressort à 1 731 KCHF.

Les comptes de bilan et de résultats présentent les impacts retrospectifs au 31 décembre 2020 et à l'ouverture au 1^{er} janvier 2020.

Il est rappelé que le coût d'acquisition des titres ADC est de 2 319 KCHF.

Autres Principes d'évaluation

Transactions en monnaies étrangères

Les états financiers sont présentés en francs suisses, monnaie fonctionnelle et de présentation de la société.

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

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées au coût d'acquisition, déduction faite des pertes de valeur éventuelles.

Pour les titres cotés sur un marché actif, le dernier cours de bourse connu à la clôture est appliqué, dans la limite du prix d'acquisition.

Pour les titres cotés sur un marché non actif, c'est l'Actif Net Réévalué par action qui est pris en compte, dans la limite du coût historique d'acquisition. Au cas particulier, pour les titres ADC, l'évaluation est basée sur l'avant dernier Actif Net Réévalué par action publié auquel une décote de 66,5% est appliquée.

Pour les titres non cotés, le coût d'acquisition est comparé à l'Actif Net Réévalué (ANR) des participations détenues, méthode par laquelle la valeur des titres détenus est remplacée par la situation nette de chaque participation détenue directement ou indirectement, dans la limite du prix d'acquisition.

Liquidités

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

Provisions

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

Créances

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

Dettes financières

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

Autres engagements

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

Plan d'options

Un capital conditionnel avait été fixé par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 12 juillet 2001 à CHF 1.3 million.

Au 31 décembre 2021, comme au 31 décembre 2020, il n'existe aucun plan d'option.

Impôts différés

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

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

Les impôts différés sont déterminés annuellement selon la méthode du report variable, sur la base des taux d'imposition attendus au moment de la concrétisation de la créance ou de l'engagement (taux moyen de 14%).

NOTE 3 INFORMATION SECTORIELLE

Ci Com SA se concentre principalement au développement de nouvelles activités par la détention d'un portefeuille de titres de sociétés. Aucune information sectorielle n'est dès lors fournie.

NOTE 4 PRODUITS ET CHARGES

4.1 CHARGES D'EXPLOITATION

CHF	2021	2020
Frais de gestion	(66 312)	(74 858)
Frais généraux et administratifs	(38 203)	(33 574)
Impôts sur le capital, autres impôts et taxes diverses	(25 536)	(8 704)
	<u>(130 051)</u>	<u>(117 136)</u>

Les frais de gestion comprennent principalement les coûts de comptabilité et d'administration pour CHF 65 995 (2020: CHF 62 612).

4.2 PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS

CHF	2021	2020
Reprise de provision sur immobilisations financières	-	-
Total des produits financiers	<u>-</u>	<u>-</u>
Autres charges financières (Intérêts)	(72 690)	(66 109)
Dotations aux provisions sur immobilisations financières	(318 987)	(773 706)
Total des charges financières	<u>(391 677)</u>	<u>(839 815)</u>

Dotations et reprises de provisions sur immobilisations financières

Les dotations et reprises de provisions sur immobilisations financières se décomposent comme suit :

CHF	2021	2020
Variation du cours des titres Alliance-développement Capital SIIC	(201 248)	(604 779)
Ajustement de valeur des titres Zenessa	(117 739)	(168 927)
Plus-value/(moins-value) sur titres, nette	<u>(318 987)</u>	<u>(773 706)</u>

Les variations de valeur des immobilisations financières sont détaillées ci-dessous :

- Alliance Développement Capital : Augmentation de la provision de : CHF 201 248

Cf. note 2 ci-avant sur le changement de méthode d'évaluation des titres ADC SIIC

Sur la base du dernier chiffre connu (30 juin 2021) 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 5 167 774 soit une plus-value potentielle de CHF 3 436 356 (au cours de change de clôture).

- Zenessa : Augmentation de la provision de : CHF 117 739

A la fin de l'exercice 2021, une provision complémentaire de CHF 117 739 CHF, dont CHF 103 699 correspond à l'évaluation négative du taux de change Euro/CHF, a dû être comptabilisée, ramenant la valeur nette des titres Zenessa à CHF 2 145 862

Zenessa détient 100% du capital social de la société Ingefin au 31 décembre 2021.

Il est rappelé que, fin 2016, la filiale de ZENESSA, INGEFIN, avait cédé la totalité de sa participation majoritaire dans la société de droit français AD INDUSTRIE (Cf. point 4.2 des comptes annuels 2016 présenté dans le rapport financier de CI COM).

Le contrat de cession comprenait un crédit vendeur à terme (10 ans, remboursable par anticipation) représentant 19% du prix de vente revenant directement à Ingefin. Ce crédit vendeur a été remboursé par anticipation le 27 juin 2018.

Autres charges financières

Les autres charges financières comprennent principalement :

- Les intérêts sur compte courant Dual Holding pour CHF 26 583 (2020 : CHF 25 848) calculés au taux de 0,25% (2020 : 0.25%) ;
Les frais de cotation pour CHF 26 887 (2020 : CHF 22 825) ;
- Les frais d'intérêts bancaires pour CHF 17 730 (2020 : CHF 17 436).

4.3 PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

En 2021, Le produit sur exercices antérieurs de CHF 19 845 provient des déclarations TVA 2018 – 2020.

NOTE 5 IMPÔTS SUR LE BENEFICE

Le taux d'imposition de la société est de 14%. Les pertes reportées n'ont pas fait l'objet d'une reconnaissance d'impôts différés actifs en l'absence d'une utilisation future de ces pertes, qui n'est pas jugée probable au 31 décembre 2021. Les montants de ces pertes ainsi que leurs dates limites d'utilisation se présentent comme suit :

CHF	Pertes reportées	
	2021	2020
2021	-	366 748
2022	424 143	424 143
2023	3 597 312	3 597 312
2024	294 744	294 744
2025	629 839	629 839
2026	-	-
2027	951 831	951 831
2028	504 763	-
Total	6 402 632	6 264 617

Le dernier exercice pour lequel la société a reçu sa taxation définitive est 2020.

NOTE 6 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières comprennent les titres suivants :

CHF	2021			2020 Nouvelle méthode			2020 Ancienne méthode		
	Valeur	Nb d'actions	% droits de vote et droits financiers	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	1 731 418	13 765 000	10,13%	1 932 666	13 765 000	10,13%	1 486 895	13 765 000	10,13%
Zenessa SA, Luxembourg	2 145 862	45	14,52%	2 263 601	45	14,52%	2 263 601	45	14,52%
Total immobilisations financières	3 877 280			4 196 267			3 750 496		

Alliance Développement Capital SIIC

Alliance Développement Capital SIIC (Ci-après "ADC") (BE0974269012), à Bruxelles (BE) est une société foncière cotée sur Euronext Bruxelles. Ci Com SA avait acquis le 6 juin 2013 de son actionnaire de référence, Dual Holding SA, 5'746'758 actions de la société Alliance Développement Capital SIIC, Bruxelles. Cette acquisition avait été financée par l'augmentation de la créance postposée de Dual Holding SA. Le prix d'acquisition de CHF 947'640 avait été fixé sur la base du cours boursier moyen des six derniers mois avec application d'une décote de 5% du cours de change CHF/EUR, soit CHF 0.1649 par action.

En 2014 Ci Com SA a acquis 265 000 actions supplémentaires de la société Alliance Développement Capital SIIC. Au cours du 1er semestre 2015, la société a acquis sur le marché boursier 560 000 actions ADC au cours moyen de 0,09 €. Ces 560 000 actions ADC ont été cédées à Dual Holding le 5 mars 2015 au prix unitaire de 0,09 €, soit le cours de bourse de l'action ADC à cette même date.

Au 31 décembre 2021, la société détient toujours 13 765 000 actions, soit 10.13 % du capital et des droits de vote.

Les titres ADC SIIC détenus par Ci Com sont dorénavant évalués sur la base d'une décote moyenne de 66,5% appliquée à l'avant dernier Actif Net Réévalué publié par la société ADC SIIC, dans la limite du prix d'acquisition. Le changement de méthode d'évaluation et sa justification sont présentés en Note 2 ci-avant.

Sur la base du dernier chiffre connu (30 juin 2021) 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 5 167 774 soit une plus-value potentielle de CHF 3 436 356 (au cours de change de clôture).

Zenessa SA :

Zenessa SA, Luxembourg, 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. L'évaluation de la participation Zenessa détenue par Ci Com est basée sur la situation nette comptable de Zenessa et de ses filiales au 31 décembre 2020, limitée au coût d'acquisition historique. Cette évaluation est basée sur les derniers états financiers non audités disponibles.

Au 31 décembre 2021, la valorisation de la participation Zenessa a conduit à une dotation complémentaire pour dépréciation de CHF 117 739 dont CHF 103 699 de dotation liée à l'évolution défavorable du cours de change Euro/CHF entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2021 (Cf. Note 4, point 4,2 ci-avant).

NOTE 7 LIQUIDITES

Les liquidités consistent en des comptes bancaires courants.

CHF	2021	2020
Comptes courants bancaires	32 708	-
Total liquidités	<u>32 708</u>	<u>-</u>

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

NOTE 8 CAPITAL ACTIONS ET RÉSERVE LEGALE ISSUE DU CAPITAL

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

Au 31 décembre 2021, comme au 31 décembre 2020, le capital-actions de l'entité est 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	2021	2020
Capital - actions nominatives	5 700 000	5 700 000
Capital - actions au porteur	7 300 000	7 300 000
Capital Actions	<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>

Au 31 décembre 2021, comme au 31 décembre 2020, Ci Com SA ne dispose pas de capital autorisé.

La réserve légale issue du capital s'élève à CHF 1'029'150 (2020 : CHF 1'029'150). Elle est non distribuable.

NOTE 9 DETTES ENVERS DES PARTIES LIEES

CHF	2021	2020
Dettes envers des parties liées	12 280	8 374
Total des autres engagements à court terme	<u>12 280</u>	<u>8 374</u>

Les dettes envers les parties liées concernent des honoraires de gestion non encore payés aux membres du conseil d'administration et à la direction. (Cf. note 11 Transactions avec les parties liées).

NOTE 10 DETTE ENVERS L'ADMINISTRATION FISCALE

CHF	2021	2020
Solde au 1er janvier	132 300	264 600
Paielement dans l'exercice	<u>(132 300)</u>	<u>(132 300)</u>
Solde au 31 décembre	<u>-</u>	<u>132 300</u>
dont		
à court terme	-	132 300
à long terme	-	-

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

En 2007, La Société a entrepris des négociations avec l'administration fiscale concernant le paiement de la dette et un nouvel accord a été signé. Cet accord a été renégocié en décembre 2008 avec un rééchelonnement du solde sur une plus longue période, soit 12 paiements annuels de CHF 132'300.

L'annuité 2020 a été payée au début de l'exercice 2021. Il s'agit du paiement de la dernière annuité.

NOTE 11 TRANSACTIONS ET SOLDES AVEC LES PARTIES LIÉES

Rappel

Alliance Développement Capital SIIC

Ci Com SA avait acquis le 6 juin 2013 de son actionnaire de référence, Dual Holding SA, 5 746 758 actions de la société Alliance Développement Capital SIIC (ci-après "ADC"), Bruxelles. Cette acquisition avait été financée par l'augmentation de la créance postposée de Dual Holding SA. Le prix d'acquisition de CHF 947 640 avait été fixé sur la base du cours boursier moyen des six derniers mois avec application d'une décote de 5% du cours de change CHF/EUR, soit CHF 0.1649 par action.

Le 4 août 2014, 250 000 titres complémentaires ont été acquis au prix de CHF 0.1338 auprès de Rodra Investissements SCS, Luxembourg, société proche de son actionnaire de référence.

Au cours du 1er semestre 2015, la société a acquis sur le marché boursier 560 000 actions ADC au cours moyen de 0,09 €. Ces 560 000 actions ADC ont été cédées à Dual Holding le 5 mars 2015 au prix unitaire de 0,09 €, soit le cours de bourse de l'action ADC à cette même date.

Au 31 décembre 2021, Ci Com SA possède 13 765 000 actions de la société Alliance Capital SIIC, Bruxelles.

Zenessa SA, Luxembourg

Le 19 juin 2013, Ci Com SA avait acquis 45 actions de la société Zenessa SA à Luxembourg, pour un montant de 5'663'250 Euros. Les actions ont été achetées à une société, contrôlée par l'actionnaire de référence de Dual Holding SA. Le financement avait été assuré par un prêt de l'actionnaire de référence, Dual Holding SA. Le prix d'acquisition était fondé sur un multiple de 8 fois l'EBITDA diminué des dettes et en tenant compte d'une décote de 20%.

Au 31 décembre 2021, la société est toujours propriétaire de 45 actions, soit 14,52% du capital et des droits de vote de la société Zenessa.

Créances actionnaires

Les créances actionnaires se détaillent comme suit :

CHF	Créances actionnaires	
	2021	2020
Dual Holding SA	2 871 957	2 522 988
Dual Holding SA, postposée	8 000 000	8 000 000
TOTAL	10 871 957	10 522 988

Des intérêts au taux de 0.25 % (2020 : 0.25%) ont été calculés sur cette dette. Un montant de CHF 8 000 000 a été postposé afin de couvrir le surendettement de la société (2020 : CHF 8 000 000).
Il n'y a pas d'échéance à cette dette.

Rémunération de la direction et du conseil d'administration

Ces données figurent dans le rapport de rémunération (Cf. partie 4 du rapport annuel).

Dettes et transitoires envers les parties liées

Les créances dues et les passifs transitoires ainsi que les actions et options détenues par les membres du conseil d'administration au 31 décembre 2021 se détaillent comme suit :

Dettes envers les parties liées (hors taxes et en CHF) (1)			
Personnes	Fonction	Dettes / transitoires au 31 décembre 2021	Dettes / transitoires au 31 décembre 2020
Administrateurs			
Valérie GIMOND-DUMENIL	Administrateur Président	0	0
Michel RETHORET	Administrateur Vice Président	12 280	8 374
Laurence DUMENIL	Administrateur	0	0
Sous-total I		12 280	8 374
Direction			
Michel RETHORET	Directeur financier	0	0
Sous-total II		0	0
Total		12 280	8 374

(1) Y compris transitoires

NOTE 12 CONTINUATION D'EXPLOITATION

Ci Com SA est une société holding. Le Conseil d'administration a procédé depuis 2013 à un redéploiement des activités par l'acquisition de deux participations dans les domaines immobiliers et industriels. Ci Com SA a renforcé en 2014 sa participation dans la société Alliance Développement Capital SIIIC avec l'acquisition supplémentaire de 265 000 actions.

Au 31 décembre 2021, la société a conservé son portefeuille de participations et continue à examiner toute opportunité d'investissements qui pourra se présenter.

Au 31 décembre 2021, la Société est surendettée. L'actionnaire majoritaire assure la continuité d'exploitation par la mise à disposition des liquidités nécessaires. Il a par ailleurs postposé un montant de CHF 8'000'000 correspondant à des avances faites à fin 2020 (2020 : CHF 8'000'000).

NOTE 13 EVENEMENTS SUBSEQUENTS

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 société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille.

La possible remontée des taux de marché pourrait affecter sa capacité à réaliser des investissements par l'endettement. A l'inverse, certaines activités durement touchées par la situation actuelle pourraient révéler des opportunités de prise de participation pour des montants sensiblement inférieurs aux fondamentaux de ces sociétés.

Crise ukrainienne

La crise actuelle n'a pas d'impact direct sur le fonctionnement et la valorisation des actifs détenus.

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

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

PKF Certifica SA
Succursale de Genève



Rapport de l'organe de révision
à l'Assemblée générale de
CI Com SA, Genève

Relation de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de CI Com SA, présentés aux pages 26 à 42 comprenant le compte de résultat, le bilan, l'état des variations des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

Responsabilité du Conseil d'administration

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

Responsabilité de l'organe de révision

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

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

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie, conformément aux Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse.

Tél. +41 22 827 61 21 • www.pkfcertifica.ch • info@pkfcertifica.ch
PKF Certifica SA Succursale de Genève • Rue des Battoirs 7 • 1205 Genève • Suisse

PKF Certifica SA is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.



Éléments clés de l'audit au titre de la circulaire 1/2015 de l'Autorité fédérale de surveillance en matière de révision (ASR)

Les éléments clés de l'audit sont les éléments qui, selon notre jugement professionnel, sont les plus importants pour notre audit des comptes annuels. Nous avons examiné ces éléments dans le cadre de l'audit des comptes annuels et nous les avons pris en compte lors de la constitution de l'opinion d'audit que nous avons émise ; il n'est pas fourni d'opinion d'audit distincte à leur sujet.

Éléments clés de l'audit	Comment nous avons considéré les éléments clés de l'audit dans notre audit
--------------------------	--

Evaluation des immobilisations financières

CI Com SA évalue ses immobilisations financières au coût d'acquisition, déduction faite des pertes de valeurs éventuelles. Au 31 décembre 2021, les immobilisations financières s'élevaient à CHF 3.9 millions ce qui représente le 99.9% du total des actifs. Dû aux estimations concernant l'évaluation des titres détenus dans l'investissement minoritaire non-côté en Zenessa SA et dans l'investissement minoritaire coté ADC SIIC et l'importance de ces positions dans les états financiers de CI Com SA on va considérer ces positions un élément clé d'audit.

Nous avons audité la méthodologie, les hypothèses et les résultats des tests de perte de valeur des immobilisations financières ainsi que leur présentation correcte dans le bilan et dans le compte de résultat. Nous nous sommes également assurés que les informations concernant le résultat des tests de perte de valeur sont correctement incluses dans l'annexe aux comptes annuels.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

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

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

Genève, le 29 avril 2022

PKF CERTIFICA SA


Claudio Massa
Expert-réviseur agréé


Manuel Fuoco
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

CI COM SA

États Financiers Statutaires

31 Décembre 2021

COMPTE DE RESULTAT STATUTAIRE

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2021

	2021 <u>CHF</u>	2020 <u>CHF</u>
Produits financiers	-	-
Total des produits	-	-
Frais généraux	(95'996)	(108'432)
Charges financières	(72'690)	(66'109)
Correctifs de valeur des immobilisations financières	126'784	(773'706)
Impôts directs	(34'055)	(8'704)
Total des charges	(75'957)	(956'951)
Produits sur exercices antérieurs	19'845	5'120
Charges sur exercices antérieurs	(2'880)	-
RESULTAT DE L'EXERCICE	(58'992)	(951'831)

BILAN STATUTAIRE
Au 31 décembre 2021

	Notes	31.12.2021 <u>CHF</u>	31.12.2020 <u>CHF</u>
<u>ACTIF</u>			
Actif circulant			
Trésorerie		32'708	-
		<u>37'392</u>	<u>-</u>
Actif immobilisé			
Immobilisations financières	2	3'877'280	3'750'496
		<u>3'877'280</u>	<u>3'750'496</u>
TOTAL DE L'ACTIF		<u>3'914'672</u>	<u>3'750'496</u>

BILAN STATUTAIRE
 Au 31 décembre 2021

	Notes	31/12/2021		31/12/2020	
		CHF	CHF	CHF	CHF
<u>PASSIF</u>					
Fonds étrangers à court terme					
Dette bancaire			-		3 628
Dettes résultant de prestations de services	7		46 364		1 004
Dettes fiscales court terme	3		-		132 300
Passifs de régularisation			36 656		71 890
			83 020		208 822
Fonds étrangers à long terme					
Dette envers des sociétés du groupe portant intérêts	8		2 871 957		2 522 988
Dette envers des sociétés du groupe portant intérêts - postposée	8		8 000 000		8 000 000
			10 871 957		10 522 988
Fonds propres					
Capital social	4		13 000 000		13 000 000
Réserve légale issue du capital			1 029 150		1 029 150
Résultat au bilan					
Pertes reportées		(21 010 464)		(20 058 633)	
Bénéfice/(Perte) de l'exercice		(58 992)	(21 069 456)	(951 831)	(21 010 464)
			(7 040 306)		(6 981 314)
TOTAL DU PASSIF			3 914 672		3 750 496

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2021

	Notes	2021 CHF	2020 CHF
Activités opérationnelles			
Résultat de l'exercice		(58 992)	(951 831)
Eléments sans incidence sur la trésorerie			
Dotations/(Reprise) aux provisions sur immobilisations financières	4,2	(126 784)	773 706
Variation des créances à court terme		(4 684)	-
Variation des engagements à court terme		10 127	7 283
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles		(180 333)	(170 842)
Activités d'investissement			
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités d'investissement		-	-
Activités de financement			
Remboursement de dette fiscale	10	(132 300)	(132 300)
Variation de la créance actionnaire		348 969	295 773
Flux de trésorerie nets utilisés dans les activités de financement		216 669	163 473
Variation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		36 336	(7 369)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 1er janvier		(3 628)	3 741
Liquidités au 31 décembre		32 708	(3 628)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2021

NOTE 1 ACTIVITES DE LA SOCIETE

Ci Com SA est la société holding du groupe. Dans son cadre actuel, le but principal poursuivi par le conseil d'administration a été double : dans une première phase, épurer le passé par la vente progressive des activités et/ou des actifs permettant de réduire l'endettement et parallèlement à cette action, élaborer un redéploiement de la société par rapport à de nouvelles orientations.

Ce redéploiement s'est amorcé en 2013 avec l'acquisition de titres de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC et la prise de participation dans la société ZENESSA.

Le portefeuille titres (immobilisations financières) n'a pas connu d'évolution au cours de l'exercice 2021. Il est décrit ci-dessous en note 3.

Base de présentation et d'évaluation

Référentiel comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le Code des Obligations suisse, selon le principe du coût historique et sont présentés en CHF. Les exercices comptables sont délimités selon la comptabilité d'engagement. Le principe de l'évaluation individuelle des actifs et des dettes est appliqué aux états financiers.

Ils sont établis selon le principe de la continuité d'exploitation.

Changement de principes d'évaluation des participations cotées

La valorisation de participations cotées, doit retranscrire dans les comptes une valeur de marché de ces titres. Or, le marché peu actif (transactions faibles voire très faibles), les variations de cours incompréhensibles au regard des comptes d'ADC laissent à penser que la retranscription dans les comptes de Ci Com de sa participation dans ADC ne reflète pas une « vraie » valeur de marché.

1. Motif justifiant un changement de méthode valorisation au 31 décembre 2021 des titres ADC

Le motif est l'apparition depuis le 31/12/2020 de décotes erratiques par rapport à l'Actif Net Réévalué en l'absence de variation du périmètre du patrimoine immobilier de la société ADC.

	% détention	décote % / ANR
31/12/2018	10,127%	67,51%
31/12/2019	10,127%	63,06%
31/12/2020	10,127%	74,23%
30/06/2021	10,127%	68,71%
31/12/2021	10,127%	76,20%

La décote de la valeur boursière par rapport à l'ANR au 31/12/2020 ressort à 74,23% et celle du 30 juin 2021 ressort à 76,20%. Ces niveaux de décote ne sont justifiés par aucune variation de patrimoine ni aucun fait susceptible d'affecter la situation nette de la société ADC. Cela représente des variations supérieures à 10% par rapport à une décote moyenne de 66,5% (Cf. point 3 ci-dessous).

Depuis le 31 décembre 2020, les variations erratiques des cours de bourse de l'action ADC sont donc déconnectées de l'évolution du patrimoine immobilier de la société ADC sans aucune justification.

En conséquence, l'apparition depuis le 31 décembre 2020 d'une variation de décote significative (plus de 10%), persistante et non corrélée par une variation du sous-jacent (patrimoine immobilier de ADC) oblige le management de Ci Com à remettre en cause la pertinence de la valorisation des titres ADC suivant le cours de bourse.

L'analyse du management de Ci Com se poursuit par l'étude des volumes échangés du titre ADC sur le marché de cotation (bourse Euronext, Paris).

2. Volume d'échange.

Les volumes échangés sur les quatre dernières années représentent, en moyenne, 0,835% du nombre total d'actions, avec une incohérence en 2020, très certainement liée au Covid-19.

Année	Titres en circulation	Volume annuel échangé	% Volume échangé / Nombre d'actions
2018	135 928 119	1 219 977	0,90 %
2019	135 928 119	1 396 539	1,03 %
2020	135 928 119	430 488	0,32 %
2021	135 928 119	1 486 020	1,09%

Un volume d'échange de moins de 1% n'est pas considéré comme un marché actif selon les critères des normes comptables.

Cet élément est de nature à renforcer la réflexion du management de Ci Com quant à l'absence de pertinence de la valorisation des titres ADC selon son cours de bourse.

3. Décote de la foncière ADC

Le cours de bourse des sociétés foncières est systématiquement décoté par les intervenants sur le marché réglementé par rapport à l'Actif Net Réévalué de la société (ANR).

Suivant le secteur immobilier sur lequel intervient la société, la décote est plus ou moins importante : Une décote des sociétés foncières est appliquée par les investisseurs à l'Actif Net Réévalué en fonction des perspectives de futures du parc immobilier détenu, et de la liquidité du titre.

L'analyse de la décote appliquée au titre ADC par rapport à l'évolution de son ANR est la suivante :

	ANR semestre précédent	% détention	Qp ANR €	décote % / ANR
31/12/2018	41 840	10,127%	4 237 001,18	67,51%
31/12/2019	51 514	10,127%	5 216 655,80	63,06%
31/12/2020	52 744	10,127%	5 341 213,91	74,23%
30/06/2021	49 952	10,127%	5 058 477,12	68,71%
31/12/2021	49 402	10,127%	5 002 780,40	76,20%

La décote moyenne des années 2018-2021 (hors variations aberrantes liées aux très faibles volumes échangés et en l'absence de changement du périmètre immobilier de la société ADC) ressort à 66,5%

Ce tableau permet de conclure que, depuis le 31 décembre 2020, la variation de cours est totalement déconnectée de l'évolution de l'ANR de la société.

4. Justification de la méthode pérenne de valorisation des titres ADC retenue à partir du 31 décembre 2021

Compte tenu de ses constats, le management de Ci Com considère que la valorisation des titres ADC dans les comptes de la société basée sur le cours de bourse ne reflète plus la valeur de marché définie par les critères retenus par les règles comptables.

La société Ci Com n'évaluera donc plus sa participation sur le cours de bourse de clôture des titres ADC. En lieu et place, le management considère que l'Actif Net Réévalué, indicateur clé des sociétés foncières, doit être retenu comme la base de valorisation de l'actif à sa juste valeur, base à laquelle sera appliquée une décote justifiée.

Au 31 décembre 2021, la décote moyenne appliquée au dernier ANR connu (30 juin 2021) est de 66,5% sur les 4 dernières années de détention des titres, exclues les variations erratiques sur la période considérée en raison de la stabilité du périmètre immobilier détenu par ADC et l'absence de liquidité/échange sur ce titre.

Cette décote est appliquée à l'ANR du 30 juin 2021, dernier chiffre connu et publié par la société ADC. Ce pourcentage de décote sera appliqué à chaque dernier ANR connu lors de l'arrêté des comptes de Ci Com.

La société ADC étant une société cotée, ses publications de résultats peuvent être antérieures ou postérieures à la date d'arrêté de comptes de Ci Com. Par principe, et sauf distorsion significative, l'ANR retenu à chaque arrêté de comptes de Ci Com sera celui publié par la société ADC lors de sa précédente publication. Par exemple, au 31 décembre 2021, l'ANR retenu sera celui du 30 juin 2021.

Si la société ADC venait à publier des informations relatives à une évolution significative de son patrimoine immobilier ou tout autre élément qui viendrait impacter significativement son ANR, le management prendrait en compte ces informations pour évaluer l'impact de cette variation de l'ANR et l'éventuelle pertinence du taux de décote à appliquer sur l'ANR nouvellement publié.

L'ANR d'ADC étant donné en euro, Ci com appliquera à chaque clôture de ses comptes le cours EUR/CHF délivré par la BCE à cette même date pour convertir la juste valeur déterminée ci-avant en monnaie locale.

L'application de cette méthode est un changement d'évaluation destinée à communiquer une meilleure information sur la juste valeur des titres ADC détenus par Ci Com que ne permet plus le cours de bourse comme expliqué ci-avant. Elle est mise en œuvre sur les titres ADC détenus au 31 décembre 2021.

Cette méthode d'évaluation a pour limite le coût de revient historique de la participation.

Au 31 décembre 2021, le changement d'évaluation (prospectif), portant sur la valeur des titres ADC, génère un correctif de valeur positif de 244 KCHF comptabilisé en compte de résultat. A cette même date, la valorisation des titres ADC ressort à 1 731 KCHF.

Il est rappelé que le coût d'acquisition des titres ADC est de 2 319 KCHF.

Principes d'évaluation

Transactions en monnaies étrangères

Les états financiers sont présentés en francs suisses, monnaie fonctionnelle et de présentation de la société.

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

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées au coût d'acquisition, déduction faite des pertes de valeur éventuelles.

Pour les titres cotés sur un marché actif, le dernier cours de bourse connu à la clôture est appliqué, dans la limite du prix d'acquisition.

Pour les titres cotés sur un marché non actif, c'est l'Actif Net Réévalué par action qui est pris en compte, dans la limite du coût historique d'acquisition. Au cas particulier, pour les titres ADC, l'évaluation est basée sur l'avant dernier Actif Net Réévalué par action publié auquel une décote de 66,5% est appliqué.

Pour les titres non cotés, le coût d'acquisition est comparé à l'Actif Net Réévalué (ANR) des participations détenues, méthode par laquelle la valeur des titres détenus est remplacée par la situation nette de chaque participation détenue directement ou indirectement, dans la limite du prix d'acquisition.

Liquidités

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

Provisions

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

Créances

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

Dettes financières

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

Autres engagements

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

Plan d'options

Un capital conditionnel avait été fixé par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 12 juillet 2001 à CHF 1.3 million.

Au 31 décembre 2021, ainsi qu'au 31 décembre 2020, il n'existe aucun plan d'option.

NOTE 2 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Au 31 décembre 2021, ce poste se détaille comme suit :

CHF	2021	2020
Alliance Développement Capital SIIC, Bruxelles	1 731 418	1 486 895
Zenessa SA, Luxembourg	2 145 862	2 263 601
Total immobilisations financières	3 877 280	3 750 496

Alliance Développement Capital SIIC (BE0974269012), à Bruxelles (BE) est une société foncière cotée sur Euronext Bruxelles. Ci Com SA a acquis le 6 juin 2013 de son actionnaire de référence, Dual Holding SA, 5'746'758 actions de la société Alliance Développement Capital SIIC, Bruxelles. Cette acquisition a été financée par l'augmentation de la créance postposée de Dual Holding SA. Le prix d'acquisition de CHF 947'640 a été fixé sur la base du cours boursier moyen des six derniers mois avec application d'une décote de 5% du cours de change CHF/EUR, soit CHF 0.1649 par action.

En 2014, CI COM SA a renforcé sa position dans le capital de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL SIIC par l'acquisition de 265 000 titres complémentaires pour un coût moyen de CHF 0,13 par action.

Au cours du 1er semestre 2015, la société a acquis sur le marché boursier 560 000 actions ADC au cours moyen de 0,09 €. Ces 560 000 actions ADC ont été cédées à Dual Holding le 5 mars 2015 au prix unitaire de 0,09 €, soit le cours de bourse de l'action ADC à cette même date.

Au 31 décembre 2021, la société détient ainsi 13 765 000 actions, soit 10.13 % du capital et des droits de vote.

Les titres ADC SIIC détenus par Ci Com sont dorénavant évalués sur la base d'une décote moyenne de 66,5% appliquée à l'avant dernier Actif Net Réévalué publié par la société ADC SIIC, dans la limite du prix d'acquisition. Le changement de méthode d'évaluation et sa justification sont présentés en Note 1 ci-avant.

Sur la base du dernier chiffre connu (30 juin 2021) 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 5 167 774 soit une plus-value potentielle de CHF 3 436 356 (au cours de change de clôture).

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.

Il est rappelé que, fin 2016, la filiale de ZENESSA, INGEFIN, avait cédé la totalité de sa participation majoritaire dans la société de droit français AD INDUSTRIE.

Le contrat de cession comprenait un crédit vendeur à terme (10 ans, remboursable par anticipation) représentant 19% du prix de vente revenant directement à Ingefin. Ce crédit vendeur a été remboursé par anticipation le 27 juin 2018.

L'évaluation de la participation Zenessa détenue par Ci Com est basée sur la situation nette comptable de Zenessa et de ses filiales au 31 décembre 2021, limitée au coût d'acquisition historique. Cette évaluation est basée sur les derniers états financiers non-audités disponibles. A la fin de l'exercice 2021, une provision complémentaire de

CHF 117 739 CHF, dont CHF 103 699 correspond à l'évaluation négative du taux de change Euro/CHF, a dû être comptabilisée, ramenant la valeur nette des titres Zenessa à CHF 2 145 862

Zenessa détient 100% du capital social de la société Ingefin au 31 décembre 2021.

NOTE 3 DETTE ENVERS L'ADMINISTRATION FISCALE

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

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

L'annuité 2020 a été payée au début de l'exercice 2021. Il s'agit du paiement de la dernière annuité.

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	DUAL HOLDING SA
Porteurs	CHF 20	365'000	Cotées	Divers

Les 570'000 actions nominatives bénéficient d'un droit de vote identique à celui dont bénéficient les actions au porteur. Les actions nominatives qui correspondent à 43.85% du capital-actions détiennent 60,96% des voix.

Capital autorisé et conditionnel

Au 31 décembre 2021, Ci Com SA n'a pas de capital autorisé.

Un capital conditionnel a été fixé par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 12 juillet 2001 à CHF 1.3 millions.

En décembre 2021, il n'existe aucun plan d'options.

Restrictions de transfert et inscriptions des « nominées »

La cession d'actions nominatives s'opère par voie d'endossement.

Cependant, toute acquisition d'une ou plusieurs actions nominatives, à quelque personne et à quelque titre que ce soit, y compris la continuation de tout droit de propriété ou d'usufruit sur une ou plusieurs actions nominatives, est subordonnée à l'approbation écrite du conseil d'administration. Celui-ci peut refuser son approbation dans chacun des cas suivants :

1. Si l'acquéreur n'a pas expressément déclaré que son acquisition a lieu en son propre nom et pour son propre compte

2. Si la société offre à l'aliénateur de reprendre la ou les 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 requête d'approbation

Lorsque la société veut faire usage de ce droit de reprise, elle doit le déclarer par écrit à l'aliénateur dans un délai de soixante jours dès réception de la requête d'approbation.

La valeur réelle est fixée d'entente entre la société et l'aliénateur ; si ceux-ci ne parviennent pas à un accord écrit dans les trente jours qui suivent la déclaration de reprise par la société, sous réserve de l'article 685b alinéa 5 du Code des obligations.

La société doit donner à chacun de ses autres actionnaires le droit d'acquérir les actions aux mêmes conditions, proportionnellement au nombre d'actions détenues par chaque actionnaire ; si un actionnaire renonce en tout ou partie à ce droit, la société dispose librement de la part correspondante.

La société exerce son droit de reprise pour le compte des actionnaires intéressés, à défaut pour son propre compte ou pour le compte de tiers.

Tant que l'approbation du Conseil d'administration n'est pas donnée, la propriété des actions concernées et tous les droits en découlant restent à l'actionnaire inscrit au registre des actions. Il est en particulier exclu que l'acquéreur puisse exercer le droit de vote et les droits sociaux attachés aux actions.

Lorsque l'acquisition a lieu par fusion, succession, partage successoral, en vertu du régime matrimonial ou dans une procédure d'exécution forcée, le conseil d'administration ne peut refuser son approbation que si la société offre à l'acquéreur de reprendre les actions en cause selon les dispositions du chiffre 2 ci-dessus, applicables par analogie.

Dans le présent article, on entend par « acquéreur » la ou les personnes ou entités quelconques prétendant acquérir ou avoir acquis un droit de propriété ou d'usufruit sur une ou plusieurs actions nominatives de la société.

Réserve légale issue du capital

L'utilisation de la réserve légale issue du capital s'élevant à CHF 1 029 150 est restreinte conformément à l'art. 671 al. 1 chiffre 3 CO.

NOTE 5 CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Ci Com SA est une société holding qui détient une participation dans Alliance Développement Capital SIIC d'un montant de CHF 1 731 418 et un investissement de CHF 2 145 862 dans la société Zenessa SA.

La société n'a pas réalisé de nouvel investissement sur l'exercice mais reste attentive aux projets qui lui seraient soumis.

L'actionnaire majoritaire assure la continuité d'exploitation par la mise à disposition des liquidités nécessaires. La société étant surendettée, DUAL HOLDING SA a maintenu une créance postposée de CHF 8 000 000 compte tenu des pertes reportées.

NOTE 6 INFORMATION SUR LES REMUNERATIONS ACCORDEES AUX MEMBRES EN EXERCICE DES ORGANES DIRIGEANT

Les informations relatives à l'article 959c du Code des Obligations sont mentionnées dans le rapport de rémunération.

NOTE 7 DETTES RESULTANT DE PRESTATIONS DE SERVICES

CHF	2021	2020
Fournisseurs	46 364	1 004
Total fournisseurs	46 364	1 004

NOTE 8 DETTES ENVERS DES SOCIETES DU GROUPE

L'augmentation des dettes envers des sociétés du groupe a été maîtrisée en 2021. L'avance en compte courant de l'actionnaire majoritaire a porté intérêts au taux de 0.25 % (2020 : 0,25%).

Un montant de CHF 8 000 000 a été postposé afin de couvrir le surendettement de la société.

NOTE 9 INDICATIONS SUR LES ACTIONNAIRES IMPORTANTS

Au 31 décembre 2021 et 31 décembre 2020, la société financière DUAL HOLDING SA à Fribourg, détient 100% des actions nominatives de Ci Com SA de valeur nominale de CHF 10 chacune (CHF 5 700 000), soit 43.85% du capital et 60,96% des voix.

Le 21 novembre 2015, Herculis Partner « Aries » Fund à Vaduz a annoncé détenir 49'908 actions au porteur représentant 5.34 % des droits de vote.

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

NOTE 10 MOYENNE ANNUELLE DES EMPLOIS A PLEIN TEMPS

La société n'a pas d'employé.

NOTE 11 PRODUITS ET CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS

En 2021, la charge sur exercices antérieurs de CHF 2 880 provient d'un contrôle TVA concernant la période 01.01.2016 – 31.12.2017. Le produit sur exercices antérieurs de CHF 19 845 provient de la récupération de TVA correspondant aux exercices 2018 à 2020.

NOTE 12 SIX

Une enquête avait été ouverte le 14 février 2019 par la SIX Exchange Regulation SA à l'encontre de Ci Com SA, en raison de « possibles violations des prescriptions sur la publicité événementielle et des devoirs d'annonce réguliers. »

Une provision de CHF 30 000 pour risques au titre de cette enquête était comptabilisée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2020. L'amende qui se monte à CHF 29'500 a été payée au cours de l'exercice 2021 et la provision y relative extournée.

NOTE 13 EVENEMENTS SUBSEQUENTS

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 société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir les mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille.

La possible remontée des taux de marché pourrait affecter sa capacité à réaliser des investissements par l'endettement. A l'inverse, certaines activités durement touchées par la situation actuelle pourraient révéler des opportunités de prise de participation pour des montants sensiblement inférieurs aux fondamentaux de ces sociétés.

Crise ukrainienne

La crise actuelle n'a pas d'impact direct sur le fonctionnement et la valorisation des actifs détenus.

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

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

PKF Certifica SA
Succursale de Genève



Rapport de l'organe de révision
à l'Assemblée générale de
CI Com SA, Genève

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels présentés aux pages 45 à 58 de CI Com SA, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

Responsabilité du Conseil d'administration

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

Responsabilité de l'organe de révision

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

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

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Tél. +41 22 827 61 21 • www.pkfcertifica.ch • info@pkfcertifica.ch
PKF Certifica SA Succursale de Genève • Rue des Battoirs 7 • 1205 Genève • Suisse

PKF Certifica SA is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.



Eléments clés de l'audit au titre de la circulaire 1/2015 de l'Autorité fédérale de surveillance en matière de révision (ASR)

Les éléments clés de l'audit sont les éléments qui, selon notre jugement professionnel, sont les plus importants pour notre audit des comptes annuels. Nous avons examiné ces éléments dans le cadre de l'audit des comptes annuels et nous les avons pris en compte lors de la constitution de l'opinion d'audit que nous avons émise ; il n'est pas fourni d'opinion d'audit distincte à leur sujet.

Eléments clés de l'audit	Comment nous avons considéré les éléments clés de l'audit dans notre audit
--------------------------	--

Evaluation des immobilisations financières

CI Com SA évalue ses immobilisations financières au coût d'acquisition, déduction faite des pertes de valeurs éventuelles. Au 31 décembre 2021, les immobilisations financières s'élevaient à CHF 3.9 millions ce qui représente le 99.9% du total des actifs. Dû aux estimations concernant l'évaluation des titres détenus dans l'investissement minoritaire non-côté en Zenessa SA et dans l'investissement minoritaire coté ADC SIIC et l'importance de ces positions dans les états financiers de CI Com SA on va considérer ces positions un élément clé d'audit.

Nous avons audité la méthodologie, les hypothèses et les résultats des tests de perte de valeur des immobilisations financières ainsi que leur présentation correcte dans le bilan et dans le compte de résultat. Nous nous sommes également assurés que les informations concernant le résultat des tests de perte de valeur sont correctement incluses dans l'annexe aux comptes annuels.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

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

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

En outre, nous attirons votre attention sur le fait que CI Com SA est surendettée au sens de l'article 725 al. 2 CO. Les créanciers de la société ayant postposé un montant de CHF 8'000'000, le Conseil d'administration a renoncé à avertir le juge.

Genève, 29 avril 2022

PKF CERTIFICA SA


Claudio Massa
Expert-réviseur agréé


Manuel Fuoco
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable