



Ci Com

RESULTATS ANNUELS 2019

Genève, le 27 Avril 2020

Faits Marquants

Participations financières

4 524 KCHF

Cours du 24/04/2020

1,87 CHF / action

Résultat net consolidé
(100% part du groupe)

+ 325 KCHF

Actif net réévalué

- 6 029 KCHF

Dividende proposé

Néant

Chiffres clés de l'activité

Bilan consolidé synthétique (en milliers CHF)	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Participations financières	4 524	3 991
Actifs courants	0	0
Autres actifs non courants	4	-
Total Actif	4 528	3 991
Fonds propres (100% part du groupe)	- 6 029	- 6 355
Dette actionnaire	10 227	9 909
Passifs court terme	330	305
Autres Passifs long terme	0	132
Total Passif	4 528	3 991

Compte de résultat consolidé synthétique (en milliers CHF)	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Charges d'exploitation	- 113	- 103
Résultat d'exploitation	- 113	- 103
Résultat financier	438	- 541
Produits sur exercices antérieurs	0	14
Résultat net	325	- 630
Résultat net - part du groupe	325	- 630

Résultats

Activité :

En 2019, Ci Com SA a conservé ses participations dont la valorisation à la présente clôture a progressé globalement de 533 KCHF, soit +13% (Cf. paragraphe Participations Financières ci-après).

La société reste attentive aux évolutions des marchés dans un contexte de crise de taux bas et de valorisations d'actifs élevées.

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

Eléments du résultat :

Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation ressort à – 113 KCHF contre – 103 KCHF en 2018 et se compose de charges de gestion pour 64 KCHF (2018 : 69 KCHF), de charges de fonctionnement pour 39 KCHF (2018 : 25 KCHF) et 9 KCHF de charges d'impôts (2018 : 9 KCHF).

Résultat financier :

Le résultat financier ressort à + 438 KCHF contre – 541 KCHF en 2018.

Il comprend principalement les éléments financiers suivants :

- Reprise de provision sur titres ADC :	540 KCHF
- Correctif de valeur sur titres Zenessa :	- 7 KCHF
- Charge d'intérêt sur prêt de l'actionnaire :	- 25 KCHF
- Charges liées à la cotation financière :	- 25 KCHF
- Provision relative au litige avec la Six :	- 30 KCHF

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

Le prêt actionnaire porte intérêt au taux de 0,25% (2018 : 0,25%).

Une provision de CHF 30 000 pour risques au titre de l'enquête Six initiée le 14 février 2019 a été comptabilisée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2019.

Aucune évolution de cette enquête n'a été portée à la connaissance de la société.

Résultat net

Le résultat net est bénéficiaire de 325 KCHF contre une perte de 630 KCHF au 31 décembre 2018.

Ce résultat positif est principalement lié à la progression de la valorisation de la participation détenue dans ADC SIIC.

Participations financières

Les immobilisations financières comprennent les titres suivants :

CHF	2019			2018		
	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	2 091 674	13 765 000	10,13%	1 551 178	13 765 000	10,13%
Zenessa SA, Luxembourg	2 432 528	45	14,52%	2 439 885	45	14,52%
Total immobilisations financières	4 524 202			3 991 063		

CI Com SA détient toujours ses participations dans Alliance Développement Capital SIIC (ADC SIIC) (BE0974269012), société foncière cotée sur Euronext Bruxelles, et dans Zenessa SA, société de droit luxembourgeois détenant 100 % de Ingefin (2018 : 100%), société de droit belge.

ADC SIIC

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

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

Le patrimoine immobilier de la société ADC SIIC, expertisé à 41,6 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2019 (45,1 millions de francs suisse au cours de change du 31 décembre 2018), 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'établit ainsi à 0,379 € (CHF 0,411) au 31 décembre 2019 comparé à un cours de bourse de 0,14 € (CHF 0,15) au 31 décembre 2019, soit une décote de 63%.

Sur la base 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 5 662 461 soit une plus-value potentielle de CHF 3 570 787 (au cours de change de clôture).

ZENESSA

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

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

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

Le correctif de valeur non significatif de l'exercice 2019 est de CHF 7 357.

Structure financière

Les fonds propres du groupe s'élèvent au 31 décembre 2018 à – 6 029 KCHF (2017 : - 6 355 KCHF).

La dette envers l'actionnaire est de 10 227 KCHF dont 7 000 KCHF de créance postposée (2018 : 9 909 K€ de dette dont 7 000 KCHF postposée).

Dividendes

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

Perspectives

La société continuera à examiner toute opportunité d'investissements qui pourra se présenter afin d'assurer sa pérennité et son développement avec l'appui de l'actionnaire majoritaire.

Il est rappelé que le soutien de l'actionnaire majoritaire à votre société est matérialisé par la postposition d'une créance de 7 000 KCHF au 31 décembre 2019.

Autres Points

Autre actionnaire

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

Aucune nouvelle annonce n'a été faite en 2019.

Conseil d'Administration

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

Six Swiss Exchange

Au titre du départ de Monsieur Patrick Engler, ancien Président du Conseil d'Administration et directeur financier de la société, les annonces événementielles ont été faites auprès de la bourse Six. En date du 22 août 2018, le département Corporate Disclosure de la Six adressait à la société Ci Com SA des demandes d'informations complémentaires quant à ces annonces. Nous y avons répondu le 19 septembre 2018.

Malgré nos réponses, la bourse Six a décidé le 14 février 2019 d'ouvrir une enquête sur de « possible violations des dispositions réglementaires relatives à la publicité événementielle et aux devoirs d'annonces réguliers. »

La société a confié sa défense au cabinet d'avocats Lenz & Staehelin de Genève.

Une provision de CHF 30 000 pour risques au titre de cette enquête a été comptabilisée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2019.

Evènements postérieurs

COVID 19

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

Néanmoins, la 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.

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

Les comptes au 31 décembre 2019 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 27 avril 2020.

Le rapport financier annuel sera publié le jeudi 30 avril 2020, après bourse.