

## PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

### SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

#### COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE

Société anonyme au capital de 1 978 840,50 €.  
Siège social : 13/15, rue de Berri, 75008 Paris.  
542 067 715 R.C.S. Paris.

*Documents comptables annuels approuvés par l'assemblée générale mixte du 27 juin 2006.*

#### I. — Bilan au 31 décembre 2005.

(En euros).

Actif	Montant brut	Amortissements	31/12/05	31/12/04
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Actif immobilisé				
Stocks et en-cours :				
Avances et acomptes versés sur commandes	16 553		16 553	
Créances :				
Autres créances	27 843		27 843	22 978
Divers :				
Disponibilités	8 927		8 927	
Comptes de régularisation				
Actif circulant	53 323		53 323	22 978
Total général	53 323		53 323	22 978

Passif	31/12/05	31/12/04
Capital social ou individuel (dont versé : 1 978 841)	1 978 841	2 011 149
Crimes d'émission, de fusion, d'apport		24 255
Réserve légale		201 115
Réserves réglementées (dont résultat provision fluctuation cours)		3 546 526
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes)		1 688 606
Report à nouveau	- 2 201 656	- 7 684 073
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 209 308	- 10 393
Capitaux propres	- 432 123	- 222 815
Autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges		
Dettes financières		
Dettes d'exploitation :		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 170	73 541
Dettes fiscales et sociales	128	763
Dettes diverses :		
Autres dettes	392 149	171 490
Comptes de régularisation		

Dettes	485 446	245 793
Total général	53 323	22 978
Résultat de l'exercice en centimes	- 209 307,68	
Total du bilan en centimes	53 323,40	

## II. — Compte de résultat.

Rubriques	France	Exportation	31/12/05	31/12/04
Chiffres d'affaires nets				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				6 660
Autres produits			0	9 315
Produits d'exploitation			0	15 975
Autres achats et charges externes			103 480	22 595
Impôts, taxes et versements assimilés			- 372	
Dotations d'exploitation :				
Autres charges			18	
Charges d'exploitation			103 127	22 595
Résultat d'exploitation			- 103 127	- 6 620
Opérations en commun				
Produits financiers				
Produits financiers				
Intérêts et charges assimilées			770	
Charges financières			770	
Résultat financier			- 770	
Résultat courant avant impôts			- 103 897	- 6 620
Reprises sur provisions et transferts de charges				2 887
Produits exceptionnels				2 887
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			23 798	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				6 660
Charges exceptionnelles			23 798	6 660
Résultat exceptionnel			- 23 798	- 3 773
Impôts sur les bénéfices			81 613	
Total des produits			0	18 862
Total des charges			209 308	29 255
Bénéfice ou perte			- 209 308	- 10 393

## III. — Affectation des résultats.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, constatant que les pertes de l'exercice clos le 31 décembre 2005 s'élèvent à la somme de 209 308 euros, décide d'affecter lesdites pertes au « Report à nouveau » débiteur qui est porté de 2 201 656 € à 2 410 964 €.

Il est rappelé qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices sociaux.

## IV. — Annexe aux comptes annuels.

### 1. — Faits caractéristiques de l'exercice.

— Le 31 mai 2005, l'ensemble des actions détenues par l'actionnaire principal E.E.E. ont été rachetées par la société Orion Twelfth Immobilien GmbH. Les perspectives d'avenir de la société sont décrites dans la notice d'information publiée à l'occasion de l'offre publique d'achat par Orion Twelfth Immobilien GmbH le 21 juin 2005. Depuis cette date, aucun actif n'a été acquis par la société et aucun actif ne fait aujourd'hui l'objet d'une procédure d'acquisition.

— L'assemblée générale mixte en date du 31 octobre 2005 a décidé de changer la dénomination sociale de la société « Empain Graham Developpement » en « C.I.B. - Compagnie Immobilière Betelgeuse ».

### 2. – Règles et méthodes comptables.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices,

conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels généralement admises en France.

Les comptes annuels de la société ne sont pas présentés selon le référentiel IFRS.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.1. Créances et comptes rattachés. — Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les autres créances s'analysent comme suit :

(En euros)	2005	2004
Fournisseurs débiteurs	22 778	
Débiteurs divers	5 065	
Créance TVA		22 978
Total	27 843	22 978

### 3. – Rémunération des dirigeants.

Aucune rémunération n'est versée au président de la société.

### 4. – Entreprises liées.

Éléments concernant les entreprises liées	Montants (en euros)
Charges financières Orion Finance Luxembourg II	770,00
Dette vis-à-vis d'Orion Finance Luxembourg II	60 770,00
Dette vis-à-vis d'Orion Twelfth Immobilien GmbH	299 043,98

### 5. – Déficits reportables.

Le total des déficits reportables au 31 décembre 2005 s'élève à 289 094 €.

### 6. – Evolution des capitaux propres.

Capitaux propres au 01/01/05	- 222 815 €
Perte de la période close le 31/12/05	- 209 308 €
Capitaux propres au 31/12/05	- 432 123 €

### 7. – Consolidation.

Compagnie immobilière Betelgeuse est intégrée globalement au sein de Orion Twelfth Immobilien GmbH, société de droit allemand, dans le cadre de la consolidation du groupe.

### 8. – Complément d'informations relatifs au bilan et au compte de résultat.

- Créances et dettes ;
- Détail des charges à payer ;
- Détail des charges exceptionnelles ;
- Composition du capital social.

Créances et dettes :

Etat des créances	Montant brut	1 an au plus	Plus d'un an
Débiteurs divers	27 843	27 843	
Total général	27 843	27 843	

Etat des dettes	Montant brut	1 an au plus	Plus d'1 an, moins de 5 ans	Plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	93 170	93 170		
Etat : impôt sur les bénéfices	128	128		
Groupe et associés	359 814	359 814		
Autres dettes	32 335	32 335		
Total général	485 446	485 446		

Détail des charges à payer :

Charges à payer	31/12/05
Dettes fournisseurs comptes rattachés	76 293
Publicité	6 378
Factures non parvenues	25 612
Honoraires divers	16 553
Honoraires audit	18 418
Honoraires d'intermédiaires	3 986
Honoraires comptables	5 346
Dettes fiscales et sociales	128
Virement reçu par erreur du trésor public à rembourser	128
Total des charges à payer	76 421

Détail des charges exceptionnelles :

	31/12/05
Charges exceptionnelles	23 798
TVA non récupérable	23 776
Pénalités et amendes fiscales	22
Total des charges exceptionnelles	23 798

#### Composition du capital social.

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	A la clôture de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	
Actions	188 461			10,50

#### V. — Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.

I. Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations. — En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi :

— nous vous signalons que contrairement aux dispositions de l'article L.225-248 du Code de commerce, votre société n'a pas reconstitué ses capitaux propres à concurrence d'un montant au moins égal à la moitié de son capital social dans le délai imparti par la loi, soit avant le 31 décembre 1997 ;  
— nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 12 juin 2006.

Les commissaires aux comptes :

Deloitte & Associés :  
Laure Silvestre-Siaz ; Damien Leurent ;

Ernst & Young Audit :  
Marie-Henriette Joud.

**0612468**