

**CIB – COMPAGNIE IMMOBILIERE
BETELGEUSE**

Société en Commandite par Actions

15, rue de Berri
75008 PARIS

**Rapport des Commissaires aux Comptes sur
l'information financière semestrielle 2006**

ERNST & YOUNG AUDIT
41, rue Ybry
92576 NEUILLY-SUR-SEINE

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

CIB – COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE

Société en Commandite par Actions

15, rue de Berri
75008 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2006

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société CIB - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du gérant. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

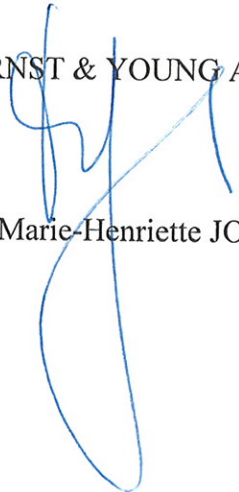
Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris-La Défense, le 19 octobre 2006

Les Commissaires aux Comptes

ERNST & YOUNG AUDIT



Marie-Henriette JOUD

DELOITTE & ASSOCIES



Damien LEURENT Laure SILVESTRE-SIAZ

C.I.B - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE

Société en Commandite par Actions au capital de 607 240 euros

Siège Social : 15 rue de BERRI 75008 PARIS

N° d'immatriculation au RCS : 542 067 715 RCS PARIS

Situation au 30 Juin 2006

Comptes au 30 Juin 2006
Situation du 1^{er} Janvier 2006 au 30 Juin 2006

COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE
Siège social 13/15, rue de Berri - 75008 PARIS
Exercice du 1er Janvier au 30 Juin 2006

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	30/06/2006	31/12/2005	VARIATIONS
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Total Actif Immobilisé					
Créances					
Avances versées sur commandes				16 553	- 16 553
Autres créances	42 829		42 829	27 843	14 986
Divers					
Disponibilités	1 448 287		1 448 287	8 927	1 439 360
Comptes de régularisation					
Total Actif Circulant	1 491 116		1 491 116	53 323	1 440 927
TOTAL GENERAL	1 491 116		1 491 116	53 323	1 437 792

BILAN PASSIF

Rubriques	30/06/2006	31/12/2005	VARIATIONS
Capital social ou individuel	607 240	1 978 841	-1 371 601
Prime d'émission, de fusion, d'apport	86 369		86 369
Bons de souscription d'actions non incorporés au capital et réserves	150 491		150 491
Réserve légale			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à Nouveau	169 807	-2 201 656	2 371 463
Résultat en instance d'affectation			
Résultat de l'exercice	-96 316	-209 308	112 992
Total Capitaux propres	917 592	-432 123	1 349 715
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	111 313	93 170	18 143
Dettes fiscales et sociales	128	128	0
Dettes diverses			
Autres dettes	462 084	392 148	69 936
Total des dettes	573 525	485 446	88 079
TOTAL GENERAL	1 491 116	53 323	1 437 793

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	Exercice du 1/1/2006 au 30/06/2006	Exercice du 1/1/2005 au 31/12/2005
Durée en mois	6	12
Chiffres d'affaires nets	0	0
Total produits d'exploitation	0	0
Autres achats et charges externes	93 268	103 481
Impôts, taxes et versements assimilés		-372
Autres charges		18
Total charges d'exploitation	93 268	103 127
Résultat d'exploitation	-93 268	-103 127
Produits financiers		
Charges financières	3 048	770
Résultat financier	-3 048	-770
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	23 798
Résultat exceptionnel	0	-23 798
Impôt sur les bénéfices	0	81 613
Total des produits		0
Total des charges	96 316	209 308
Bénéfice ou perte	-96 316	-209 308

ANNEXE

1- Faits caractéristiques de l'exercice.

Par décision de l'assemblée du 27 Juin 2006, la société a réduit le capital social de la société, et ce motivé par des pertes.

En premier lieu le capital a été augmenté d'un montant nominal de 1 209 169.50 euros et en conséquence porté à 3 188 010.50 euros à la suite de l'exercice au 15 mai 2006 par des actionnaires de la société d'un nombre total de 115 159 bons de souscription d'actions ayant résulté en l'émission de 115 159 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10.50 euros chacune. Ensuite une réduction de capital motivée par des pertes a été réalisée pour un montant nominal de 2 580 700 euros, par voie de réduction de la valeur nominale des 30 620 actions composant le capital de la Société, de 10.50 euros à 2 euros, afin d'apurer à due concurrence le compte « report à nouveau » débiteur. En conséquence le capital social a été ramené de 3 188 010.50 euros à 607 240 euros divisé en 303 620 actions d'une valeur nominale de 2 euros l'une.

Cette même assemblée a constaté la transformation de la Société en Société en commandite par actions, et confirmé les décisions prises par l'assemblée générale à caractère mixte des actionnaires en date du 31 octobre 2005. L'associé commandité gérant est la société CIB Management SAS immatriculée au RCS sous le numéro 435 026 794 RCS PARIS, elle-même représentée par Monsieur Aref LAHHAM.

Les membres du Conseil de surveillance sont :

Monsieur Marc ANGELIER

Monsieur Van STULTS

Monsieur Bruce BOSSOM

La Société Orion Twelth Immobilien Gmbh (Société de droit étranger)

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.

Les méthodes 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 :

Crédit de TVA :	13 334.36
TVA Déductible :	695.80
TVA sur factures non parvenues :	6 019.95
S/TOTAL	20 050.11
Fournisseurs	22 779.00
TOTAL	42 829.11

3- Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'est versée à l'associé Commandité gérant au 30 Juin 2006.

4- Entreprises liées

Eléments concernant les entreprises liées :

Charges financières facturées par Orion Finance Luxembourg II pour la période du 1^{er} Janvier au 30 Juin 2006 : 3 048 euros.

Dettes vis-à-vis d'Orion Finance Luxembourg II au 30 juin 2006 : 125 000 euros. (hors frais financiers courus)

Dettes vis-à-vis d'Orion Twelfth Immobilien GmbH : 299 043.98 euros. En notant que ce compte courant ne donne pas lieu à rémunération.

5- Déficits reportables

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

6- Evolution des capitaux propres

	Capitaux propres au 31/12/2005	Affectation du résultat 2005 et Résultat 2006	Augmentation de capital - Suite exercice de BSA	Réduction motivée par des pertes	Capitaux propres au 30/06/2006
Capital social	1 978 841,00		1 209 169,50	-2 580 770	607 240,00
Report à nouveau	-2 201 656,00	-209 308,00		2 580 770	169 806,00
Primes liées au capital			86 369,25		86 369,25
BSA souscrits non encore incorporés			150 491,25		150 491,25
Résultat de l'exercice	-209 308,00	209 308,00			0,00
Résultat au 30 06 2006		-96 316,00			-96 316,00
Total des capitaux propres	-432 123,00	-96 316,00	1 446 030,00	0	917 592

7- Consolidation

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

8- Complément d'informations relatif au bilan et au compte de résultat**Immobilisations :**

La société n'a aucun actif immobilier, elle n'est engagée dans aucune procédure d'acquisition, et n'a signé aucune promesse d'achat de quelque nature que ce soit.

Les créances :

Créances	Brut	1 an au plus	Plus d'un an
Avances versées sur commandes	22 779	22 779	
Autres créances	20 050	20 050	
	42 829	42 829	0

Les dettes :

Etat des dettes	Brut	1 an au plus	Plus d'un an
Fournisseurs et comptes rattachés (1)	111 312,64	111 312,64	
Dettes fiscales et sociales	128	128,00	
Autres dettes	27 270,25		
Groupe et associés	434 813,98	135 770,00	299 043,98
	573 524,87	247 210,64	299 043,98

(1) Détail des factures fournisseurs non parvenues :

Factures fournisseurs non parvenues	30/06/2006
Honoraires du Gestionnaire de titres	5 980,00
Honoraires conseil	11 958,80
Honoraires juridiques	2 649,14
Honoraires des Commissaires aux comptes	5 382,00
Honoraires Comptabilité	10 764,00
Frais sur emprunts Orion Finance Luxembourg	3 048,25
	39 782,19

Composition du capital social :

Composition du capital social	Au 31 12 2005	Au 30 06 2006	Créés pendant le premier semestre 2006	Remboursés pendant d'exercice
Nombre de titres	188 461	303 620	115 159(1)	
Valeur nominale	10,50	2,00		
Montant du capital	1 978 840,50	607 240,00		

(1) par exercice de BSA.

Evolution du résultat par action

Nombre de titres	
31/12/2005	188 461
30/06/2006	303 620
Potentiel	2 261 532
Résultat	
Résultat au 31/12/2005	-209 308
Résultat au 30/06/2006	-96 316

	Résultat par titre	Résultat dilué par titre
31/12/2005	-1,111	-0,092
30/06/2006	-0,317	-0,042

EVOLUTION DES DETENTIONS DE CAPITAUX PAR GROUPE ORION		
A L ORIGINE		
	TITRES	%
ORION IMMOBILIEN CHRISTINE SARL	58 000,00	30,78
ORION TWELTH IMMOBILIEN Gmbh	120 033,00	63,69
PUBLIC	10 428,00	5,53
TOTAL	188 461,00	100,00
AU 30 JUIN 2006		
ORION IMMOBILIEN CHRISTINE SARL	88 000,00	28,98
ORION TWELTH IMMOBILIEN Gmbh	180 033,00	59,30
PUBLIC	35 587,00	11,72
TOTAL	303 620,00	100,00

La société Orion Immobilien christine Sarl peut encore exercer et ce avant le 5 octobre 2006 : 608 000 BSA lui donnant droit à 608 000 actions supplémentaires.

La Société Orion Twelth Immobilien Gmbh peut encore exercer et ce avant le 5 octobre 2006 : 1 260 363 BSA lui donnant droit à 1 260 363 actions supplémentaires.

9- Hors bilan

La société n'a aucun engagement donné.