

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIÉE PAR



PRÉSENTÉE PAR



INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE



Le présent document relatif aux autres informations de la société C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») le 3 octobre 2012, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction AMF n° 2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE.

Le présent document complète la note d'information conjointe aux sociétés ORION IMMOBILIEN CHRISTINE S.À R.L. et C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE relative à l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE, initiée par la société ORION IMMOBILIEN CHRISTINE S.À R.L., sur laquelle l'AMF a apposé son visa n°12-470 par une déclaration de conformité en date du 2 octobre 2012 (l'"**Offre**").

Des exemplaires du présent document et de la note d'information sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE (www.cibet.fr) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIÈRE BETELGEUSE

Bâtiment Monceau, 31, rue de Berri
75008 Paris

Oddo Corporate Finance

12, boulevard de la Madeleine
75009 Paris

TABLE DES MATIERES

1. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF.....	3
2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE	3
2.1 Dénomination sociale.....	3
2.2 Registre du commerce et des sociétés	3
2.3 Date de constitution et durée de la Société	3
2.4 Siège social	3
2.5 Forme juridique et législation	3
2.6 Objet social (article 2 des statuts)	3
2.7 Exercice social (article 30 des statuts)	4
2.8 Nature des actions (article 9 des statuts).....	4
2.9 Forme, propriété, cession des actions, identification des actionnaires (article 10 des statuts)	4
2.10 Franchissements de seuils statutaires (article 10 des statuts)	5
2.11 Droits et obligations attachés aux actions (article 11 des statuts)	5
2.12 Unique associé commandité (article 25 et 26 des statuts).....	6
2.13 Décisions collectives.....	6
3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LE CAPITAL.....	9
3.1 Capital social et répartition du capital et des droits de vote	9
3.2 Titres non représentatifs du capital	9
3.3 Actions auto-détenues et d'auto contrôle.....	9
3.4 Autres titres donnant accès au capital	9
3.5 Promesse d'achat ou de vente portant sur le capital d'une société du groupe.....	9
3.6 Nantissement des actions de la Société ou d'une société du groupe.....	9
3.7 Dividendes distribués au titre des 3 derniers exercices (2011, 2010, 2009).....	9
3.8 Franchissements de seuils légaux ou statutaires au cours des douze derniers mois	10
3.9 Programme de rachat d'action	10
3.10 Délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale dans le domaine des augmentations de capital.....	10
4. GESTION et CONTROLE DE LA SOCIETE	10
4.1 Gérance	10
4.2 Conseil de surveillance	11
4.3 Fonctionnement du conseil de surveillance	13
4.4 Informations complémentaires relatives aux mandataires sociaux	15
5. ACTIVITE.....	15
6. EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LE DEPOT DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	15
7. COMMUNIQUEES DE PRESSE DIFFUSEES DEPUIS LE DEPOT DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	16
8. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A CIB.....	17
ANNEXE 1 RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL DE CIB AU 30 JUIN 2012	18

1. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF

Le présent document incorpore par référence le rapport financier annuel au 31 décembre 2011 (le "**Rapport Financier Annuel**") de C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE ("**CIB**" ou la "**Société**") qui a été déposé auprès de l'AMF le 26 avril 2012 et qui est disponible sur le site Internet de CIB (www.cibet.fr – rubriques "Informations Réglementées" - "Rapports" – "2011").

Par ailleurs, le rapport financier semestriel de CIB au 30 juin 2012 (le "**Rapport Financier Semestriel**"), déposé auprès de l'AMF le 14 août 2012, figure en Annexe 1 du présent document.

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de CIB figurent dans le Rapport Financier Annuel ainsi que dans le Rapport Financier Semestriel, sous réserve de ce qui est indiqué dans le présent document.

Les faits nouveaux significatifs intervenus depuis le dépôt du Rapport Financier Annuel et du Rapport Financier Semestriel sont inclus ci-après dans le présent document.

Le présent document est disponible sur le site Internet de CIB (www.cibet.fr). Il peut par ailleurs être obtenu sans frais auprès de C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE, Bâtiment Monceau, 31, rue de Berri, 75008 Paris, et de Oddo Corporate Finance, 12, boulevard de la Madeleine, 75009 Paris.

2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIÈRE BETELGEUSE

2.1 Dénomination sociale

La dénomination sociale de la Société est C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE.

2.2 Registre du commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 067 715.

2.3 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée le 8 juin 1921 pour une durée qui expirera le 5 juin 2020.

2.4 Siège social

Le siège social est situé Bâtiment Monceau, 31, rue de Berri, 75008 PARIS.

2.5 Forme juridique et législation

CIB est une société de droit français qui a été constituée à l'origine sous la forme anonyme et a été transformée en société en commandite par actions le 27 juin 2006 régie par les lois et les règlements en vigueur.

2.6 Objet social (article 2 des statuts)

La Société a pour objet:

à titre principal :

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, situés en France ou à l'étranger, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits immeubles ;
- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;

- la prise à bail, notamment au terme de contrats de crédit-bail, de tous locaux ou immeubles situés en France ou à l'étranger ;
- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location, sous-location ou autrement de ces locaux ;
- la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du code général des impôts et, plus généralement, la prise de participation dans toute société dont l'objet est d'exploiter un patrimoine immobilier locatif ;

et accessoirement :

- la gestion d'actifs immobiliers pour compte propre et pour compte de tiers ;
- la prise de participation ou d'intérêt dans toute société ou entreprise exerçant une activité, quelle qu'en soit la nature, dans le domaine de l'immobilier ;
- et plus généralement toutes opérations civiles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement à l'objet précité ou susceptibles d'en faciliter l'exercice ou le développement, notamment le recours à l'emprunt et la constitution corrélatrice de toutes garanties et sûretés.

2.7 Exercice social (article 30 des statuts)

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

2.8 Nature des actions (article 9 des statuts)

Les actions de numéraire sont celles libérées en espèces ou par compensation de créances, celles qui sont émises en représentation d'une incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, et celles dont le montant résulte pour partie d'une telle incorporation ou pour partie d'une libération en espèces.

Toutes les autres actions sont des actions d'apport.

Il pourra être créé, au cours de l'existence de la Société, des actions dites "actions de priorité" ou "actions privilégiées" jouissant de certains avantages par rapport à toutes les autres actions appelées "actions ordinaires".

Il ne pourra être émis aucune action en coupure d'action, avant l'accomplissement des formalités consécutives à une augmentation de capital, ni avant sa mention au registre du commerce.

2.9 Forme, propriété, cession des actions, identification des actionnaires (article 10 des statuts)

La propriété des actions nominatives résulte de leur inscription au nom de leur titulaire sur un compte d'actions tenu à cet effet par la Société, ou par un mandataire de celle-ci, dans les conditions prévues par la loi. Le transfert d'actions s'opère seulement par virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement ou de tout autre document nécessaire à cet effet signé par le cédant ou son représentant, le tout conformément aux modalités fixées par la gérance, ou, lorsque le transfert d'actions est réalisé par l'organisme chargé de la compensation des titres (Euroclear France), conformément aux modalités dudit organisme.

Les actions au porteur donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Lesdites actions se transmettent librement par virement de compte à compte.

Toutefois, il pourra être créé des certificats ou tout autre document représentatif d'actions dans les cas et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Lorsque le transfert des actions est organisé par l'organisme chargé de la compensation des titres (Euroclear France), la Société est en droit, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, de

demander à tout moment, contre rémunération à sa charge dont le montant maximum est fixé par arrêté du Ministère chargé de l'Économie, audit organisme chargé de la compensation des titres (Euroclear France), le nom ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, la nationalité et l'adresse ou, selon le cas, le siège social des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

2.10 Franchissements de seuils statutaires (article 10 des statuts)

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, de quelque manière que ce soit au sens de l'article L. 233-7 et suivant du code de commerce, une fraction égale à 0.5 % (un demi pour cent) du capital social, ou tout multiple de ce pourcentage, doit, si les actions sont inscrites en compte chez un intermédiaire habilité dans les conditions prévues par l'article L. 211-4 du code monétaire et financier, informer la Société du nombre total d'actions qu'elle possède au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social dans le délai de cinq (5) jours de bourse à compter du franchissement de l'un de ces seuils. Pour le cas où le nombre ou la répartition des droits de vote ne correspondrait pas au nombre ou à la répartition des actions, les pourcentages mentionnés ci-dessus porteront sur la détention des droits de vote.

Cette obligation s'applique dans les mêmes conditions que celles prévues à l'alinéa précédent, chaque fois que la fraction du capital ou des droits de vote détenue devient inférieure à l'un des seuils prévus à l'alinéa ci-dessus.

En cas de non respect des dispositions ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées de droit de vote et les droits de vote attachés à ces actions et qui n'ont pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés à toute assemblée générale d'associés commanditaires qui se tiendrait, jusqu'à l'expiration du délai prévu par la loi et la réglementation en vigueur suivant la date de régularisation de la notification. Sauf en cas de franchissement de l'un des seuils visés à l'article L. 233-7 précité, cette sanction ne sera appliquée que sur demande, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs associés détenant 0,5 % (un demi pour cent) au moins du capital de la Société.

2.11 Droits et obligations attachés aux actions (article 11 des statuts)

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans les bénéfices à une part proportionnelle à la quotité du capital de la Société qu'elle représente. La responsabilité de chaque commanditaire, y compris vis-à-vis des tiers, est limitée à la valeur nominale des actions qu'il possède.

Toute personne possédant une ou plusieurs actions est tenue par les statuts et par toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire des commanditaires.

Les actions et les droits et obligations attachés à ces actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une action indivise sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique. Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires et spéciales.

Aucun héritier, ayant droit, créancier ou représentant d'un associé ne peut obtenir la liquidation ou le redressement judiciaire de la Société ou le partage de l'un quelconque de ses actifs, ni prendre part de quelque manière que ce soit à la gestion de la Société.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social de la Société seront toujours assimilables en ce qui concerne les charges fiscales. Par conséquent, tous impôts et taxes qui, pour quelque cause que ce soit, pourraient, à raison du remboursement du capital de ces actions, devenir exigibles pour certaines d'entre elles seulement, soit au cours de l'existence de la Société, soit à la liquidation de celle-ci, seront repartis entre les actions composant le capital lors de ce ou ces

remboursements afin que toutes les actions actuelles ou futures confèrent à leurs propriétaires les mêmes avantages et leur donnent droit à recevoir la même somme nette.

La Société a la faculté d'exiger le rachat, dans les conditions prévues à l'article L. 228-19 du code de commerce, soit la totalité de ses propres actions à dividende prioritaire sans droit de vote, soit de certaines catégories d'entre elles, chaque catégorie étant déterminée par la date de son émission.

2.12 Unique associé commandité (article 25 et 26 des statuts)

L'unique associé commandité est la société CIB MANAGEMENT SAS, société par actions simplifiée au capital de 38.200 euros, dont le siège social est situé Bâtiment Monceau, 31, rue de Berri, 75008 Paris, identifiée sous le numéro 435 026 794 RCS Paris.

La nomination d'un ou plusieurs commandités est décidée à l'unanimité des commandités ou du commandité.

En cas de décès ou d'incapacité d'un commandité personne physique, la Société n'est pas dissoute. Il en est de même en cas de liquidation d'une personne morale.

Sauf dans le cas prévu à l'article 21 des statuts, le ou les commandités non gérants ne participent pas directement à la gestion de la Société.

Ils exercent toutes les prérogatives attachées par la loi et les statuts à leur qualité. En raison de leur responsabilité indéfinie et solidaire leur incombant, les commandités non gérants ont le droit d'obtenir communication de tous livres de documents sociaux et de poser par écrit toutes questions à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles le gérant devra répondre dans les meilleurs délais.

Ils ont droit en raison de leur responsabilité indéfinie et solidaire, à une rémunération spécifique calculée conformément aux dispositions de l'article 31 des statuts.

2.13 Décisions collectives

2.13.1 Règles générales (article 27 des statuts)

Les décisions des associés ne sont opposables aux associés, à la Société, aux tiers qu'après constatation de la concordance de la volonté exprimée par les commandités avec le vote de l'assemblée générale des commanditaires. Cette concordance résulte d'un procès-verbal dressé par le gérant.

Les procès-verbaux des décisions des commandités et de l'assemblée des commanditaires, ainsi que le certificat établi par le gérant, sont établis les uns à la suite des autres sur le registre spécial des délibérations d'associés.

L'approbation des comptes sociaux intervient obligatoirement en assemblées, l'une des commandités et l'autre des commanditaires.

Les commandités prennent toutes les autres décisions en assemblée ou par voie de consultation écrite, à l'initiative du gérant ou du conseil de surveillance selon le cas, à moins qu'un commandité ne demande la tenue d'une assemblée, auquel cas celle-ci est de droit.

Toutes les décisions des commanditaires sont prises en assemblée.

2.13.2 Décisions des commandités (article 28 des statuts)

Les décisions des commandités peuvent être recueillies soit en assemblée soit par voie de consultation écrite (lettre simple, télécopie etc.).

En cas de consultation écrite, chaque commandité a un délai de quinze jours pour faire connaître à la gérance sa décision sur chacune des résolutions. Le commandité qui n'a pas répondu dans ce délai est considéré comme ayant émis un vote défavorable.

Les décisions prises par le ou les commandités font l'objet d'un procès verbal mentionnant notamment la date et le mode de consultation, le ou les rapports mis à la disposition du ou des commandités, le texte des résolutions et le résultat des votes.

Toutes les décisions des commandités sont prises à l'unanimité. En cas de révocation du gérant commandité, il n'est pas tenu compte de la voix de l'intéressé. Par exception, la transformation de la Société en société anonyme ou en société à responsabilité limitée, est décidée par la majorité des commandités.

Les procès verbaux sont établis selon le cas par le gérant ou par l'un des commandités et signés par le ou les commandités et/ou le gérant selon le cas.

2.13.3 Assemblées des commanditaires (article 29 des statuts)

(a) Nature des assemblées

Les décisions des commanditaires sont prises en assemblée générale.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les commanditaires, même absents, dissidents ou incapables.

(b) Convocation - Ordre du jour

Les commanditaires sont réunis chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice social en assemblée générale ordinaire.

Les assemblées générales, soit ordinaires réunies extraordinairement, soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

Les assemblées générales sont convoquées et réunies dans les conditions fixées par la loi.

Lorsque la Société souhaite recourir à la convocation par télécommunication électronique aux lieu et place d'un envoi postal, elle doit préalablement recueillir l'accord des commanditaires intéressés qui indiqueront leurs adresses électroniques.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs commanditaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

(c) Admission - Tenue des assemblées

Sauf les cas expressément prévus par la loi, tout commanditaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de la propriété des titres, sous la forme, soit d'une inscription nominative, soit du dépôt de ses titres au porteur aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation. Le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire 5 (cinq) jours avant la date de l'assemblée. Ce délai peut être abrégé par le conseil de surveillance.

Le gérant peut organiser, dans les conditions prévues par la loi, la participation et le vote des commanditaires aux assemblées par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification. Le cas échéant, cette décision du gérant est communiquée dans l'avis de réunion et/ou de convocation. Les commanditaires participant aux assemblées par visioconférence ou par ces autres moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le commanditaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre commanditaire justifiant d'un mandat.

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, soit à l'initiative du gérant, soit en son absence, par le président du conseil de surveillance. En cas d'absence du gérant et du président du conseil de surveillance, l'assemblée désigne elle-même son président.

Toutefois, dans le cas de convocation par une autre personne spécialement habilitée par la loi, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

Les fonctions des scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne un secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des commanditaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux constatant les délibérations sont signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont valablement certifiés par le gérant ou par un membre du conseil de surveillance.

(d) Quorum, majorité et vote

L'assemblée générale ordinaire réunie sur première convocation ne délibère valablement que si les commanditaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. L'assemblée générale ordinaire réunie sur deuxième convocation délibère valablement quel que soit le nombre de commanditaires présents ou représentés.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des commanditaires présents ou représentés.

A l'exception de celles relatives à l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du conseil de surveillance, une délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Ledit accord doit être recueilli par le gérant préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation ne délibère valablement que si les commanditaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur deuxième convocation, ne délibère valablement que si les commanditaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité de deux tiers des commanditaires présents ou représentés.

Une délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale extraordinaire qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités ; toutefois, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société d'une autre forme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité de ceux-ci.

Chaque commanditaire a autant de voix que lui confèrent les actions qu'il possède ou représente.

3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LE CAPITAL

3.1 Capital social et répartition du capital et des droits de vote

A la date du présent document d'information, le capital social de la Société s'élevant à 21.876.860 euros, est divisé en 2.187.686 actions de 10 euros chacune, et réparti selon le détail décrit ci-après :

	Actions		Droits de vote*	
	Nombre	%	Nombre	En %
Orion Immobilien Christine	2.146.371**	98,11	2.146.371	98,08
Autres actionnaires	41.315	1,89	42.066	1,92
Actions auto-détenues	0	0	0	0
TOTAL	2.187.686	100,00	2 188 437	100,00

* Le tableau ci-dessus a été établi conformément au calcul préconisé par l'article 223-11 alinéa 2 du règlement général de l'AMF qui précise que le nombre de droits de vote est calculé sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droits de vote.

** Dont 4 actions qui font l'objet de prêts de consommation à des membres du conseil de surveillance de CIB conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts de CIB prévoyant que pendant la durée de son mandat chaque membre du conseil de surveillance de CIB doit être propriétaire d'au moins une action de la Société et (ii) 12.477 actions mises à disposition par Orion Immobilien Christine dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance.

Il n'existe pas d'autre valeur mobilière susceptible de donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

3.2 Titres non représentatifs du capital

Néant.

3.3 Actions auto-détenues et d'auto contrôle

Néant.

3.4 Autres titres donnant accès au capital

Néant.

3.5 Promesse d'achat ou de vente portant sur le capital d'une société du groupe

Néant.

3.6 Nantissement des actions de la Société ou d'une société du groupe

Les actions CIB détenues par ORION IMMOBILIEN CHRISTINE S.À. R.L. ne sont pas nanties.

Les parts sociales des deux filiales sont nanties au profit des établissements bancaires ayant accordés les concours à ses dernières ; le détail de ces nantissements est donné dans l'annexe aux comptes consolidés condensés au 30 juin 2012 eux-mêmes figurant dans le Rapport Financier Semestriel.

3.7 Dividendes distribués au titre des 3 derniers exercices (2011, 2010, 2009)

Néant.

3.8 Franchissements de seuils légaux ou statutaires au cours des douze derniers mois

Néant.

3.9 Programme de rachat d'action

Néant.

3.10 Délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale dans le domaine des augmentations de capital

Néant.

4. GESTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

4.1 Gérance

4.1.1 Gérant (article 13 des statuts)

La Société est gérée par un gérant, personne physique ou morale, ayant ou prenant la qualité de commandité, désigné à l'unanimité des commandités, avec l'accord du conseil de surveillance, ou le cas échéant, de l'assemblée des commanditaires dans les conditions précisées à l'article 21 des statuts.

Le gérant de la Société est la société CIB MANAGEMENT SAS, associé commandité, société par actions simplifiée au capital de 38.200 euros, dont le siège social est situé Bâtiment Monceau, 31, rue de Berri, 75008 Paris, identifiée sous le numéro 435 026 794 RCS Paris.

Le gérant est nommé pour une durée illimitée.

Lorsqu'une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Cette personne morale doit désigner son représentant auprès de la Société par lettre recommandée. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner son remplaçant.

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de son objet social et engager la Société à tous égards. Dans le cadre de son mandat, le gérant assurera notamment les fonctions de direction de la Société, d'établissement et de mise en œuvre des budgets et des plans d'affaires, de gestion administrative, comptable, juridique et financière et de recherche d'acquisitions de nouveaux investissements.

4.1.2 Rémunération du gérant (article 14 des statuts)

Le gérant recevra une rémunération annuelle (la "**Rémunération du Gérant**") comme suit :

- au début de chaque trimestre, une rémunération trimestrielle égale à 0,10% de la valeur d'expertise, hors droits (déterminée sur la base de la dernière expertise connue) des actifs immobiliers (y compris ceux financés par crédit bail) détenus par la Société ou directement ou indirectement par une de ses filiales au prorata des droits détenus dans cette dernière ; étant entendu que dans le cas d'une acquisition d'un actif immobilier en cours de trimestre, la rémunération sera (i) calculée au *pro rata temporis* sur la base du prix d'acquisition et (ii) versée au gérant au moment de l'acquisition,
- une rémunération égale à 0,75 % du prix d'acquisition, hors droits, ou du coût de construction d'un actif immobilier (y compris ceux financés par crédit bail) par la Société ou par une de ses filiales au prorata des droits détenus dans cette dernière, que cette acquisition soit sous la forme d'un immeuble, de titres de société ou autre ; étant entendu qu'en cas d'acquisition de titres d'une société immobilière, cette rémunération sera assise sur la base de la quote-part d'actifs immobiliers sous-jacents détenus directement ou indirectement par ladite société. Cette rémunération sera versée au moment de l'acquisition dudit actif, et

- une rémunération égale à 0,50 % du prix de cession d'un actif immobilier (y compris ceux financés par le crédit bail) par la Société ou par une de ses filiales au prorata des droits détenus dans cette dernière, que cette cession soit sous la forme d'un immeuble, de titres de société ou autre ; étant entendu qu'en cas de cession de titres d'une société immobilière, cette rémunération sera assise sur la base de quote-part d'actifs immobiliers sous-jacents détenus directement ou indirectement par ladite société. Cette rémunération sera versée au moment de la cession dudit actif.

En toute hypothèse, la Rémunération du Gérant sera plafonnée à un montant maximum égal à 2 % des capitaux propres de la Société plus 3 % du bénéfice distribuable de la Société de l'exercice précédent.

4.1.3 Révocation – Démission du gérant (article 15 des statuts)

Le gérant exerce ses fonctions jusqu'à sa démission. Le gérant ne peut démissionner de ses fonctions qu'en notifiant sa démission par écrit au conseil de surveillance au moins 6 mois avant la prise d'effet de cette démission.

Le gérant peut être révoqué pour faute lourde par l'assemblée générale extraordinaire des commanditaires avec l'accord unanime, le cas échéant, des autres commandités et conformément aux dispositions de l'article L. 226-2 du code de commerce, par le tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé ou de la société. En cas de révocation du gérant, la cessation des fonctions de gérant entraînera *ipso facto* la perte de qualité d'associé commandité de la Société et il lui sera versée une indemnité en liquidation de ses droits égale à 500.000 euros.

En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs gérants conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts. Toutefois, dans l'attente de cette ou ces nominations, la gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à la nomination du ou des nouveaux gérants.

En cas de démission ou de révocation du dernier commandité de la Société, la Société ne sera pas dissoute et l'assemblée générale des associés commanditaires devra être convoquée dans les meilleurs délais par le conseil de surveillance, ou en cas de carence, par les commissaires aux comptes de la Société, soit pour désigner un ou plusieurs autres commandités, soit pour modifier la forme de la Société.

4.2 **Conseil de surveillance**

4.2.1 Composition du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance est composé de trois membres au moins et de 7 membres au plus. Les membres sont nommés parmi les personnes physiques ou morales associés commanditaires par l'assemblée générale ordinaire des commanditaires qui peut les révoquer à tout moment (article 16 des statuts).

Le conseil de surveillance de la Société est composé de cinq membres.

IDENTITÉ
La société ORION IMMOBILIER CHRISTINE S.A. R.L. Représentée par Monsieur Olivier de Nervaux
Monsieur Marc Angelier (Président)
Monsieur Van Stults
Monsieur Bruce Bossom
Madame Pia Housse

Le président du conseil de surveillance est Monsieur Marc Angelier.

En application des statuts de la Société, les membres du conseil sont nommés pour une durée d'une (1) année, expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des commanditaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Les membres sont rééligibles.

Pendant la durée de son mandat chaque membre du conseil doit être propriétaire d'au moins une action de la Société.

Il est à noter que la Société respecte d'ores et déjà les dispositions dites "transitoires" de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 (relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle) qui imposent, pour les sociétés dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, que la proportion des membres du conseil de surveillance de chaque sexe soit au moins égale à 20 % lors de la première assemblée générale tenue au cours de la troisième année suivant la publication de ladite loi.

4.2.2 Informations personnelles relatives aux membres du conseil de surveillance

Les informations personnelles relatives aux membres du conseil de surveillance sont disponibles sur le site Internet de CIB (www.cibet.fr – rubriques "Informations Réglementées"-"Assemblées Générales" – "2012").

4.2.3 Montant des sommes provisionnées par la Société aux fins de versement de pensions, retraites ou autres avantages aux membres du conseil de surveillance

Néant.

4.2.4 Régime complémentaire de retraite spécifique mis en place pour les mandataires sociaux de la Société

Néant.

4.2.5 Rémunérations et liste des mandats

L'assemblée générale des commanditaires alloue aux membres du conseil de surveillance, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence, dont le montant est porté aux charges d'exploitation.

Le conseil de surveillance répartit librement entre ses membres les sommes globales allouées.

Il n'a pas été versé de jetons de présence au titre des trois derniers exercices.

Conformément à l'article L. 225-102-1 du code de commerce et sur renvoi de l'article L. 226-1 du même code, le Rapport Financier Annuel rend compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés à chaque mandataire social durant l'exercice écoulé, tant par la Société elle-même

que par les sociétés qu'elle contrôle, ou par la société qui la contrôle au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce. Le Rapport Financier Annuel comprend également la liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice 2011 (voir section 21 du rapport de gestion figurant dans le Rapport Financier Annuel).

4.2.6 Rémunération et avantages dus à raison de la cessation des fonctions de mandataire social de la Société

Néant s'agissant des membres du conseil de surveillance.

S'agissant du gérant, en cas de révocation de ce dernier, la cessation des fonctions de gérant entraînera *ipso facto* la perte de qualité d'associé commandité de la Société et il lui sera versée une indemnité en liquidation de ses droits égale à 500.000 euros (voir section 4.1.3 ci-dessus).

4.3 **Fonctionnement du conseil de surveillance**

4.3.1 Durée des fonctions - Limite d'âge des membres du conseil de surveillance (article 17 des statuts)

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour une durée d'une (1) année expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des commanditaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Ils sont rééligibles.

Aucune personne physique ayant passé l'âge de soixante-dix ans ne peut être nommée membre du conseil de surveillance si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers le nombre des membres du conseil de surveillance ayant dépassé cet âge.

4.3.2 Vacances - Cooptation - Ratification des membres du conseil de surveillance (article 18 des statuts)

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges, le conseil de surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du conseil de surveillance devient inférieur à trois, les membres restants ou, à défaut, le commissaire aux comptes doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des commanditaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil de surveillance sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire des commanditaires. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le défaut de ratification de la nomination provisoire d'un membre du conseil de surveillance n'affectera pas la validité des actes effectués par ce membre nommé provisoirement et par le conseil de surveillance pendant la période précédant la réunion de cette assemblée générale ordinaire des commanditaires.

4.3.3 Bureau du conseil (article 19 des statuts)

Le conseil de surveillance nommera parmi ses membres personnes physiques un président et un secrétaire, ce dernier pouvant être choisi en dehors du conseil.

En cas d'absence du président, le conseil nomme un président de séance.

4.3.4 Délibérations du conseil - Procès-verbaux (article 20 des statuts)

Le conseil de surveillance se réunira aussi souvent que cela est rendu nécessaire par les intérêts de la Société au siège social de la Société ou à tout autre endroit spécifié dans la convocation. Le gérant aura le droit d'assister à titre consultatif à ces réunions auxquelles il doit être convoqué.

Les réunions peuvent être convoquées par le président du conseil de surveillance, par la moitié des membres de celui-ci, ou par le gérant ou commandité de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du conseil de surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

La présence de la moitié des membres (ou, dans le cas où il y a un nombre impair de membres, de la majorité des membres) du conseil de surveillance constituera le quorum nécessaire. Le conseil de surveillance prendra ses décisions à la majorité de ses membres présents pouvant prendre part au vote ou par le vote de deux membres pouvant prendre part au vote si deux membres sont seuls présents, pour autant que le quorum soit réuni.

Les membres du conseil de surveillance pourront se faire représenter par un autre membre du conseil étant toutefois précisé qu'un membre ne pourra disposer que d'un seul pouvoir. Le président du conseil de surveillance, outre son droit de vote en tant que membre du conseil, disposera d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

Les procès-verbaux du conseil de surveillance seront consignés dans un registre spécial et signés par le président et le secrétaire ou par la majorité des membres du conseil. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux devront être certifiés par le président du conseil de surveillance ou par le gérant.

4.3.5 Mission et pouvoirs du conseil de surveillance (article 21 des statuts)

Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il dispose à cet égard des mêmes pouvoirs que le commissaire aux comptes. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Il présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport dans lequel il signale, le cas échéant, les irrégularités et inexactitudes relevées dans les comptes sociaux et les raisons pour lesquelles la distribution de dividendes proposée par le gérant devrait ne pas être approuvée par les commanditaires.

Le conseil de surveillance peut convoquer l'assemblée générale des commanditaires ainsi que celle des commandités à tout moment, après en avoir informé par écrit le gérant et en se conformant aux dispositions légales relatives aux formalités de convocation.

En outre, le conseil de surveillance présentera un rapport à l'assemblée générale lorsqu'il convoquera l'assemblée générale et lorsque le commissaire aux comptes sera tenu par la loi de présenter un rapport.

Le conseil de surveillance fera un rapport sur toute augmentation de capital de la Société proposée par le gérant aux associés commanditaires et sur toute proposition de réduction du capital de la Société.

Sauf la première nomination du gérant qui résulte de l'article 13 des statuts, la nomination ou le renouvellement de tout gérant est soumis à l'accord du conseil de surveillance.

Le conseil de surveillance dispose d'un délai maximum de 20 jours à compter de la notification qui lui est faite par les associés commandités du projet de nomination ou de renouvellement pour donner ou refuser son accord.

Dans le cas où à deux reprises successives, à l'intérieur d'une période de deux mois, le conseil de surveillance aurait refusé cet accord pour deux candidats successifs alors que la Société est dépourvue de gérant et que la gérance est exercée à titre provisoire par les associés commandités, l'accord pourra être donné par l'assemblée générale ordinaire des commanditaires statuant à la majorité, convoquée par le ou les associés commandités lui soumettant un seul de ces deux candidats.

Au cas où l'accord du conseil de surveillance ou de l'assemblée n'aurait pas été obtenu en application des paragraphes ci-dessus, le ou les commandités nommeront une troisième personne. A défaut d'accord du conseil de surveillance sur cette nouvelle personne, sa nomination sera soumise à l'assemblée générale ordinaire des commanditaires qui ne pourra refuser son accord qu'à la majorité des deux tiers des commanditaires présents ou représentés.

4.3.6 Règlement intérieur du conseil de surveillance

Compte tenu de la structure du conseil, celui-ci n'est pas doté d'un règlement intérieur organisant son fonctionnement.

4.4 Informations complémentaires relatives aux mandataires sociaux

4.4.1 Conflits d'intérêt

A la connaissance de la Société, il n'existe pas (i) de liens familiaux entre les membres des organes de direction de la Société, ni (ii) d'arrangement ou d'accord conclu avec les principaux actionnaires, ni avec des clients ou des fournisseurs, en vertu duquel un membre du conseil de surveillance aurait été sélectionné en tant que membre du conseil de surveillance ou membre de la direction générale de la Société.

4.4.2 Détail des options de souscription ou d'achat d'actions octroyées aux mandataires sociaux

Néant.

4.4.3 Actions attribuées gratuitement par la Société aux mandataires sociaux

Néant.

4.4.4 Indemnités relatives à une clause de non concurrence applicable aux mandataires sociaux

Néant.

4.4.5 Prêts et garanties accordés aux mandataires sociaux

Néant.

5. ACTIVITE

Comme indiqué dans le Rapport Financier Annuel et le Rapport Financier Semestriel, la Société détient, au travers des deux filiales SCI Bételgeuse 1 et SCI Bételgeuse 2 détenues à 99,99 %, deux immeubles situés respectivement rue d'Astorg à Paris 8^{ème} (acquis fin 2006 et détenu par la SCI Bételgeuse 1) et rue Roquépine à Paris 8^{ème} (acquis à la fin du second trimestre 2008 et détenu par la SCI Bételgeuse 2) qui ont depuis leur acquisition fait l'objet de restructurations lourdes achevées au cours du deuxième trimestre 2010.

6. EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LE DEPOT DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Le 28 septembre 2012, les filiales de la Société, la SCI Bételgeuse 1 et la SCI Bételgeuse 2, ont conclu un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme avec effet au 1^{er} novembre 2012 à des conditions de loyer en ligne avec les hypothèses retenues au 30 juin 2012 par CBRE, expert immobilier et par l'expert indépendant mandaté par la Société, le cabinet Sorgem Evaluation, dans son attestation d'équité datée du 14 septembre 2012 et telle que reproduite in extenso en section 6 de la note d'information conjointe relative à l'Offre. Ce bail porte sur une superficie de 4.210 m², soit environ 30% de l'ensemble immobilier. L'expert indépendant a confirmé à la Société qu'au regard des caractéristiques de ce bail, la conclusion de ce dernier ne modifiait pas les termes de son attestation d'équité ayant conclu au caractère équitable des conditions financières de l'Offre.

7. **COMMUNIQUE DE PRESSE DIFFUSES DEPUIS LE DEPOT DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

Communiqué de presse en date du 12 septembre 2012

Communiqué de presse

Paris, le 12 septembre 2012

SUSPENSION DE LA COTATION DES ACTIONS C.I.B. – COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE ET DU CONTRAT DE LIQUIDITE CONCLU AVEC ODDO & Cie ET ODDO CORPORATE FINANCE

La cotation des actions C.I.B. – COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE a été suspendue sur Euronext Paris à la demande de la Société à compter du 11 septembre 2012 jusqu'à nouvel avis.

En conséquence, le contrat de liquidité conclu avec ODDO & Cie ET ODDO CORPORATE FINANCE a également été suspendu à compter du 11 septembre 2012.

Communiqué de presse en date du 19 septembre 2012

Le communiqué de presse conjoint, en date du 19 septembre 2012, annonçant le dépôt du projet de note d'information conjointe aux sociétés ORION IMMOBILIER CHISTINE S.À R.L. et CIB relative à l'Offre est disponible sur le site Internet de CIB (www.cibet.fr).

Communiqué de presse en date du 28 septembre 2012

Communiqué de presse

Paris, le 28 septembre 2012

C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE annonce la conclusion par ses filiales d'un bail d'une durée de 9 ans ferme

C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE annonce la conclusion par ses filiales, la SCI BETELGEUSE 1 et la SCI BETELGEUSE 2, d'un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme avec effet au 1^{er} novembre 2012 et portant sur une superficie de 4.210 m², soit environ 30% de l'ensemble immobilier situé 25 / 27 rue d'Astorg et 14 rue Roquepine dans le 8^e arrondissement de Paris.

Cet ensemble immobilier présente, après avoir fait l'objet d'une restructuration lourde, 13.500 m² de bureaux neufs de qualité dans le Quartier Central des Affaires de Paris.

Il est précisé que la signature de ce bail ne modifie pas la valorisation de la Société faite dans le cadre du projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la Société déposé par la société Orion Immobilier Christine S.à r.l. auprès de l'Autorité des marchés financiers le 18 septembre 2012 (l'"Offre"). A cet égard, l'expert indépendant mandaté par la Société, le cabinet Sorgem Evaluation, a confirmé qu'au regard des caractéristiques du bail qui lui ont été communiquées, la conclusion de ce dernier ne modifiait pas les termes de son attestation d'équité, en date du 14 septembre 2012, ayant conclu au caractère équitable des conditions financières de l'Offre.

8. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A CIB

« J'atteste que le présent document relatif aux informations de la société CIB – COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE, qui a été déposé le 3 octobre 2012 et qui sera diffusé le 4 octobre 2012, soit au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par l'instruction AMF n° 2006-07 du 25 juillet 2006 relative aux offres publiques d'acquisitions dans le cadre de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire initiée par la société ORION IMMOBILIEN CHRISTINE S.À R.L., et visant les actions de la société C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Paris, le 3 octobre 2012.

CIB MANAGEMENT SAS, Gérant
Représentée par Monsieur Aref Lahham

ANNEXE 1
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL DE CIB AU 30 JUIN 2012

C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE
Société en commandite par actions
Capital social : 21 876 860 euros
Siège social : Bâtiment Monceau 31, rue de Berri 75008 PARIS
542 067 715 RCS Paris

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2012

- I. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE
- II. COMPTES CONSOLIDES CONDENSES DE LA SOCIETE AU 30 JUIN 2012 (normes IFRS)
- III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EXAMEN LIMITE DES
COMPTES SEMESTRIELS
- IV. PERSONNE RESPONSABLE

I. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

La société CIB MANAGEMENT SAS, société par actions simplifiée au capital de 38 200 euro, dont le siège social est situé Bâtiment Monceau, 31, rue de Berri, 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 435 026 794, représentée par Monsieur Aref LAHHAM a l'honneur de présenter à Messieurs les membres du Conseil de Surveillance de la Société CIB – Compagnie Immobilière Betelgeuse (la « Société ») son rapport semestriel d'activité, en sa qualité de seul associé commandité gérant de la Société.

Je vous rappelle les éléments suivants :

1. Faits caractéristiques de la période et perspectives

Le premier semestre 2012 est le prolongement des efforts entrepris depuis 2006 afin de valoriser la Société et ses filiales.

Au 30 juin 2012 la Société détenait au travers de deux de ses filiales détenues à 14999/15000 eme deux immeubles :

- 25/27 rue d'Astorg 75008 PARIS

Il est rappelé que la société a souscrit lors de la création de la SCI BETELGEUSE 1 à 14 999 parts sur un total de 15 000 parts composant le capital de la SCI. Cette dernière a été créée afin de réaliser fin décembre 2006 l'acquisition auprès de l'Etat (le vendeur) d'un actif situé au 25/27 rue d'Astorg à Paris 8eme arrondissement, d'une superficie de 12 950 m2 (Shon) de bureaux, en vue d'une restructuration lourde, après libération de tout locataire à fin décembre 2007.

- 14 rue Roquépine 75008 PARIS

Une filiale de la Société, la SCI BETELGEUSE 2 s'est portée acquéreur en juin 2008, de l'immeuble situé au 14, rue Roquépine à Paris 75008, d'une superficie de 2 861 m2 (Shon) et jouxtant l'immeuble du 25/27 rue d'Astorg, afin de constituer un ensemble immobilier bénéficiant de deux adresses.

Les procès-verbaux de réception des immeubles 25/27 rue d'Astorg et 14 rue Roquépine ont été signés respectivement le 21 mai et 30 juin 2010.

Cet ensemble immobilier fait l'objet d'une action de commercialisation intensive et constitue un produit de bureaux haut de gamme, avec une surface utile brute locative de plus de 13 500 m2, bénéficiant d'un effet de marché dans le quartier central des affaires.

Ces deux immeubles sont cependant encore libres d'occupation au 30 juin 2012.

Compte tenu des qualités de cet ensemble, de la situation du marché locatif du Quartier Central des Affaires et des nombreuses marques d'intérêt résultant de la politique de commercialisation locative, les perspectives de location sont favorables.

Pour rappel, (cela ayant déjà été mentionné dans le Rapport de Gestion sur les comptes 2011 (page 17)), le 18 janvier 2012 étaient signés les avenants reportant l'échéance finale des emprunts bancaires des SCI BETELGEUSE 1 et SCI BETELGEUSE 2 au 18 décembre 2012.

Les immobilisations corporelles de la Société se présentent au 30 juin 2012 de la façon suivante :

IMMEUBLES DE PLACEMENT

(en milliers d'euros)

VO IMMOBILISATIONS	31/12/2011	ACQUISITION	CESSION	POSTE A POSTE	30/06/2012
TERRAIN	115 626				115 626
CONSTRUCTIONS	57 472	6			57 478
IMMO EN COURS					
FRAIS FINANCIERS	17 193				17 193
IMMOBILISES	190 290	6		0	190 296
AMORTISSEMENT IMMOBILISATIONS		DOTATIONS	REPRISE	POSTE A POSTE	
AMORTISSEMENTS	5 278	1 141			6 418
PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS		DOTATIONS	REPRISE	POSTE A POSTE	
PROVISIONS	10 602		1 135		9 468
VALEUR NETTE	174 410	-1 135	-1 135	0	174 410

Adresse des immeubles détenus et surfaces :

Immeuble détenu par la SCI BETELGEUSE 1 : 25-27, rue d'Astorg 75008 PARIS

Immeuble détenu par la SCI BETELGEUSE 2 : 14, rue Roquépine 75008 PARIS

IMMEUBLE	SURFACES EN M2		Nombre de niveaux	
	SHON	UTILES BRUTES LOCATIVES	Sous sol	Surface
25/27, rue d'Astorg 75008 PARIS	12 950	11 100	R-1 à R-3	RDC à R+8
14, rue Roquépine 75008 PARIS	2 861	2 394	R-1 à R-3	RDC à R+5
TOTAL	15 811	13 494		

Après ce préambule, je vais vous présenter les comptes du premier semestre de la Société.

2 – La situation consolidée au 30 juin 2012

Ces états financiers consolidés intermédiaires condensés ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 – Reporting financier intermédiaire. Ils ne comprennent pas l'ensemble des informations requises dans le cadre des états financiers annuels et doivent en conséquence être lus en liaison avec les états financiers figurant dans le rapport financier annuel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 (le "**Rapport Financier Annuel**") disponible sur le site Internet de la Société www.cibet.fr (section "*Informations Réglementées*", "*Rapports*" "2011").

Les principaux retraitements suivant les normes IFRS au 30 juin 2012 ont été les suivants :

- Prise en compte de la fiscalité active et passive.
- Etalement des frais d'emprunts sur la durée de ceux-ci.
- Calcul à la juste valeur des instruments financiers et des actifs financiers.

2.1 Le bilan

Sur un total de bilan au 30 juin 2012 qui s'élève à 181 793 milliers d'euros,

Principaux postes du bilan actif sont :

- Les immeubles de placement pour 174 410 milliers d'euros correspondent à l'évaluation des immeubles du 25/27 rue d'Astorg et du 14 rue Roquépine. La méthode d'évaluation est celle du coût historique. Une mise à jour au 30 juin 2012 de l'expertise indépendante par CBRE évaluant ces immeubles ainsi que des démarches de commercialisation ont permis de valider la valeur au bilan des immeubles. Une reprise de provision a été comptabilisée mais elle est liée à la dotation aux amortissements du premier semestre 2012.
- Les impôts différés actifs qui s'élèvent à 1 590 milliers d'euros sont principalement constitués de l'impôt différé sur déficit reportable.
- Le poste autres créances et comptes de régularisation à hauteur de 594 milliers d'euros est composé de créances de TVA pour 110 milliers d'euros, et de créances et comptes rattachés pour 484 milliers d'euros.
- La trésorerie et équivalents de trésorerie correspond aux comptes bancaires courants pour 5 124 K€.

Principaux postes du bilan passif:

- Les capitaux propres sont négatifs à hauteur de 21 720 milliers d'euros dont principalement :
 - o 21 877 milliers d'euros de capital – montant inchangé par rapport au 31 décembre 2011
 - o -37 556 milliers d'euros de réserves consolidées négatives
 - o un résultat semestriel déficitaire de 6 053 milliers d'euros .
- L'impôt différé passif s'élève à 2 583 milliers d'euros.

- Les emprunts à court terme s'élèvent à 200 048 milliers d'euros. Ils se décomposent en :

Emprunt à court terme auprès des banques	126 097
Emprunt maison mère	73 790
Charges à étaler	-465
Intérêts courus sur emprunts à court terme	625

2.2 Le compte de résultat

Les charges externes s'élèvent à 701 milliers d'euros.

Les impôts et taxes s'élèvent à 228 milliers d'euros.

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 1 141 milliers d'euros.

La reprise de provision suite à la nouvelle évaluation des immeubles s'élève au 30 juin 2012 à 1 135 milliers d'euros.

Les autres produits et charges d'exploitation s'élèvent à 273 milliers d'euros .

Ainsi le résultat opérationnel courant est une perte de 677 milliers d'euros.

Le résultat net représente une perte de 6 053 milliers d'euros, après enregistrement d'un coût d'endettement de 5 268 milliers d'euros (montant négatif).

3 - Rémunération des dirigeants

Il est rappelé que les membres du Conseil de Surveillance ainsi que le gérant n'ont perçu aucune rémunération au titre du premier semestre 2012, tout comme au titre des exercices précédents, en ce y compris :

- toute rémunération et tous avantages de toute nature (article L.225-102-1 du Code de commerce), y compris sous forme d'attribution de titres de capital, de titres de créances ou de titres donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société ou des sociétés contrôlantes ou contrôlées, mentionnées aux articles L. 228-13, L. 228-93 et L. 233-16 du Code de commerce ;

- les jetons de présence.

4 - Filiales et participations

La Société détient deux participations :

La SCI Betelgeuse 1. Le montant du capital social est de 15 000 euros et la Société détient 14 999 parts sociales de 1 euro sur un total de 15 000.

La SCI Betelgeuse 2 dont le montant du capital social est de 15 000 euros et la Société détient 14 999 parts sociales de 1 euro sur un total de 15 000.

5 – Evénements importants survenus depuis la date de clôture

Le seul point à noter, est que la date d'échéance du prêt subordonné (paragraphe ci-dessous), fixée initialement au 31 janvier 2013, a, par avenant signé le 31 juillet 2012, été prorogée jusqu'au 31 août 2013.

6 – Les transactions avec les parties liées

Le prêt subordonné Orion Finance II Luxembourg figure pour un montant de 73 790 milliers d'euros en emprunts à court terme.

7 – Principaux risques liés à l'activité de la Société et du groupe et continuité de l'exploitation

Les facteurs de risques et incertitudes susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de la Société font l'objet d'une présentation exhaustive dans le Rapport Financier Annuel. D'autres risques, non identifiés à la date du présent rapport financier semestriel ou dont la réalisation n'est pas considérée, à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur le groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement, peuvent exister.

Il n'y a pas eu d'évolution sur le semestre de ces facteurs de risques, ni dans leur nature, ni dans leur niveau., à l'exception du risque lié au niveau d'endettement de la Société.

Il s'agit à titre principal :

- Des risques liés au marché (risques liés à l'environnement économique et liés au marché de l'immobilier, risques liés au niveau des taux d'intérêt, risques liés à l'environnement concurrentiel, risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement, risques liés à la concentration sectorielle et géographique du portefeuille de la Société) ;
- Des risques liés aux actifs (risques liés à l'absence de liquidité des actifs immobiliers, risques liés à l'estimation de la valeur des actifs, risques liés à la réalisation de travaux de restructuration, risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionellose, plomb, installations classées) ;
- Des risques liés à la Société (risques liés à l'actionnaire majoritaire, risque lié au niveau d'endettement de la Société, nantissements et hypothèques au profit des banques, risque de change, risque sur actions).

A cet égard, s'agissant des risques liés au niveau d'endettement de la Société, il convient de noter que les emprunts bancaires ont été souscrits par les filiales (SCI Betelgeuse 1 et SCI Betelgeuse 2) qui ont conféré des hypothèques sur leurs actifs et sont engagées seules à leur remboursement. Par ailleurs, la société a nanti au profit des banques les parts de ses filiales (étant précisé que la Société n'est engagée à l'égard des banques que dans la limite du nantissement des parts de ses filiales).

La maturité de ces emprunts bancaires est actuellement prévue au 18 décembre 2012. La Société ne peut garantir qu'à cette date la situation du marché de la dette bancaire permettra à ses filiales d'obtenir un report ou un refinancement de ces lignes.

Les difficultés pour les filiales de la Société d'obtenir le rééchelonnement ou le refinancement des emprunts bancaires pourraient entraîner la réalisation des sûretés constituées par les filiales ou la Société, et, le cas échéant, la prise en possession des actifs concernés ou la prise en possession des titres des SCI Betelgeuse 1 et 2. Dans ce dernier cas figureraient à l'actif de la Société les créances sur les SCI Betelgeuse 1 et 2 dont la recouvrabilité (51 M€) dépendrait du prix de vente net de l'ensemble immobilier.

Par ailleurs, en cas de « vente forcée », le prix de cession de l'immeuble pourrait être inférieur à la valeur retenue dans les comptes consolidés au 30 juin 2012 et faire apparaître une perte de valeur.

C.I.B. - COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE
Société en commandite par Actions
Capital social : 21 876 860 euros
Siège Social : Bâtiment Monceau 31, rue de Berri 75008 PARIS
542 067 715 RCS Paris

COMPTES CONSOLIDES CONDENSES
ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES
Situation au 30 Juin 2012
Période du 1^{er} Janvier 2012 au 30 Juin 2012

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE
COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE

Milliers d'euros				
ACTIF	Notes	30/06/2012	31/12/2011	Variations
		Net	Net	
ACTIFS NON COURANTS				
Immobilisations corporelles				
Immeubles de placement	1	174 410	174 409	0
Ecart d'acquisition				
Immobilisations incorporelles				
Actifs financiers		74	74	0
Impôt différé actif	2	1 590	1 384	206
TOTAL ACTIF NON COURANTS		176 075	175 868	207
ACTIFS COURANTS				
Clients et comptes rattachés	3			
Autres créances et comptes de régularisation	4	594	527	67
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5	5 124	582	4 542
TOTAL ACTIF COURANTS		5 718	1 109	4 609
TOTAL DE L'ACTIF		181 793	176 977	4 816

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE
COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE

PASSIF	NOTE	30/06/2012	31/12/2011	VARIATIONS
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)				
Capital		21 877	21 877	0
Primes liées au capital		12	12	0
Réserve légale				
Réserves consolidées		-37 556	-19 505	-18 050
Résultat consolidé de l'exercice		-6 053	-18 050	11 997
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)	(Tableau Var des capitaux propres)	-21 720	-15 666	-6 053
Intérêts minoritaires				
CAPITAUX PROPRES		-21 720	-15 666	-6 053
PASSIFS NON COURANTS				
Emprunt à long terme	6	0	63 405	-63 405
Instruments financiers autres passifs financiers			0	0
Provisions à long terme				
Dettes fiscales				
Impôt différé passif		2 583	2 195	388
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		2 583	65 600	-63 016
PASSIFS COURANTS				
Emprunts et dettes financières (part à moins d'un an)	7	200 048	125 934	74 113
Instruments financiers	7	0	0	0
Provisions (part à moins d'un an)				0
Dettes fournisseurs et autres dettes	8	717	1 048	-332
Dettes fiscales et sociales	9	164	61	103
TOTAL PASSIF COURANTS		200 928	127 044	73 885
TOTAL DU PASSIF		181 793	176 977	4 816

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE
COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE

	Notes	30/06/2012	30/06/2011	Variation
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE				
Chiffre d'affaires	10			
Achats consommés				
Charges de personnel				
Charges externes	11	-701	- 697	- 4
Impôts et taxes		-228	- 98	- 130
Dotations nettes aux amortissements		-1 141	- 1 129	- 12
Dotations nettes aux provisions sur immuebles de placement		1 135	2 367	- 1 232
Solde net des ajustements de valeur				
Autres produits et charges d'exploitation		273		273
Résultat opérationnel courant		-677	444	- 1 121
Autres produits et charges opérationnels		59	0	59
Résultat opérationnel		-618	444	- 1 062
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie				
Coût de l'endettement financier brut		-5 268	- 4 905	- 363
Coût de l'endettement financier net		-5 253	- 4 905	- 348
Autres produits et charges financiers				
Impôts sur les résultats		-182	0	- 182
RESULTAT NET		-6 053	- 4 461	- 1 592
Intérêts minoritaires				
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)		-6 053	- 4 461	- 1 592
Part du Groupe		-6 053	- 4 461	- 1 592
Part des minoritaires		0	0	0
Résultat par action en euros		- 2,767	- 2,039	- 0,728
Résultat dilué par action		- 2,767	- 2,039	- 0,728
GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES				
Variation de juste valeur des instruments financiers (couverture de flux de trésorerie)		0	1 731	- 1 731
Impact des impôts différés sur instruments financiers		0	- 577	577
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		0	1 154	- 1 154
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		- 6 053	- 3 307	- 2 746

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En milliers d'euros	30/06/2011	30/06/2012
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat net consolidé	- 4 461	-6 053
Retraitement :		
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	- 1 237	6
Variation des impôts différés et des dettes d'Exit Tax	0	182
Autres flux ne donnant pas lieu à une sortie de trésorerie	0	
= Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	- 5 698	-5 864
Charge d'impôt		
Coût de l'endettement financier net	4 905	5 268
= Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier	- 793	-596
Impôts versés		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	- 1 620	-295
= Flux net de trésorerie généré par l'activité	- 2 413	-891
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Variation des immobilisations incorporelles et corporelles	349	-6
Variation des immobilisations financières		
Cessions d'immobilisations		
Variation des prêts et créances financières consentis		
Intérêts financiers versés		
Incidence des variations de périmètre		
= Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	349	-6
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		
Augmentation de capital		
Emissions d'emprunts	4 653	-141
Variation des emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit	- 5 146	464
Intérêts financiers nets versés	- 4 905	-5 268
Variations des dettes financières diverses	3 521	10 384
= Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 1 876	5 439
VARIATION DE TRESORERIE	- 3 940	4 542
Trésorerie d'ouverture	7 731	582
Trésorerie de clôture	3 792	5 124
Variation de trésorerie	- 3939	4 542

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES :

CIB	Nombre d'actions	Valeur nominale	Capital	Prime d'émission	Réserve légale	Autres Réserves	Réserves consolidées	Résultat	Total Capitaux propres part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Au 31 12 2010	2 187 686	10	21 877	12	0	0	-33 928	12 563	524		524
Instruments financiers sur capitaux propres N											
Instruments financiers sur capitaux propres N-1							2 790		2 790		2 790
Impôt différé passif sur instruments financiers N											0
Impôt différé passif sur instruments financiers N-1							-930		-930		-930
Affectation en réserve											
Impôts différés actif sur résultat							12 563	-12 563	0		0
Impôts différés passif sur activation des frais fi									0		0
Résultat net									0		0
Au 31 12 2011	2 187 686	10	21 877	12	0	0	-19 505	-18 050	-18 050		-18 050
Instruments financiers sur capitaux propres N									-15 666	0	-15 666
Instruments financiers sur capitaux propres N-1									0		0
Impôt différé passif sur instruments financiers N									0		0
Impôt différé passif sur instruments financiers N-1									0		0
Affectation en réserve							-18 030	18 030	0		0
Impôts différés actif sur résultat									0		0
Impôts différés passif sur activation des frais fi									0		0
Résultat net								-6 053	-6 053		-6 053
Au 30 06 2012	2 187 686	10	21 877	12	0	0	-37 556	-6 053	-21 720	0	-21 720

Le capital social au 30 juin 2012 est composé de 2 187 686 actions de 10 (dix) euros de nominal chacune.

Informations générales

La COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE « la Société » et ses deux filiales sont spécialisées dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers d'entreprise.

La COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE est une Société en Commandite par Actions enregistrée et domiciliée en France. Son siège social est situé 31 rue de Berri 75008 PARIS.

Le marché de Paris sur lequel est cotée la Société est le compartiment C. Son code ISIN est FR0000036725.

La situation au 30 juin 2012 a été arrêtée le 6 août 2012 par le Gérant commandité et a été présentée au Conseil de surveillance lors de sa réunion du 6 août 2012. Les montants sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire. La Direction estime que les états financiers donnent une image fidèle de la situation financière de l'entité, de sa performance financière et de ses flux de trésorerie.

1. Faits caractéristiques de la période et perspectives

1.1 Activité

Le premier semestre 2012 est le prolongement des efforts entrepris depuis 2006 afin de valoriser la Société et ses filiales.

Au 30 juin 2012 la Société détenait au travers de deux de ses filiales détenues à 14999/15000 eme deux immeubles :

- 25/27 rue d'Astorg 75008 PARIS

Il est rappelé que la société a souscrit lors de la création de la SCI BETELGEUSE 1 à 14 999 parts sur un total de 15 000 parts composant le capital de la SCI. Cette dernière a été créée afin de réaliser fin décembre 2006 l'acquisition auprès de l'Etat (le vendeur) d'un actif situé au 25/27 rue d'Astorg à Paris 8ème arrondissement, d'une superficie de 12 950 m² (Shon) de bureaux, en vue d'une restructuration lourde, après libération de tout locataire à fin décembre 2007.

- 14 rue Roquépine 75008 PARIS

Une filiale de la Société, la SCI BETELGEUSE 2 s'est portée acqureur en juin 2008, de l'immeuble situé au 14, rue Roquépine à Paris 75008, d'une superficie de 2 861 m² (Shon) et jouxtant l'immeuble du 25/27 rue d'Astorg, afin de constituer un ensemble immobilier bénéficiant de deux adresses.

Les procès-verbaux de réception des immeubles 25/27 rue d'Astorg et 14 rue Roquépine ont été signés respectivement le 21 mai et 30 juin 2010.

Cet ensemble immobilier fait l'objet d'une action de commercialisation intensive et constitue un produit de bureaux haut de gamme, avec une surface utile brute locative de plus de 13 500 m², bénéficiant d'un effet de marché dans le quartier central des affaires.

Ces deux immeubles sont cependant encore libres d'occupation au 30 juin 2012.

Compte tenu des qualités de cet ensemble, de la situation du marché locatif du Quartier Central des Affaires et des nombreuses marques d'intérêt résultant de la politique de commercialisation locative, les perspectives de location sont favorables.

Pour rappel, (cela ayant déjà été mentionné dans le Rapport de Gestion sur les comptes 2011 (page 17)), le 18 janvier 2012 étaient signés les avenants reportant l'échéance finale des emprunts bancaires des SCI BETELGEUSE 1 et SCI BETELGEUSE 2 au 18 décembre 2012.

1.2 Situation financière de la Société et continuité d'exploitation

Les emprunts bancaires ont été souscrits par les filiales (SCI Betelgeuse 1 et SCI Betelgeuse 2) qui ont conféré des hypothèques sur leurs actifs et sont engagées seules à leur remboursement. Par ailleurs, la société a nanté au profit des banques les parts de ses filiales (étant précisé que la Société n'est engagée à l'égard des banques que dans la limite du nantissement des parts de ses filiales).

La maturité de ces emprunts bancaires est actuellement prévue au 18 décembre 2012. La Société ne peut garantir qu'à cette date la situation du marché de la dette bancaire permettra à ses filiales d'obtenir un report ou un refinancement de ces lignes.

Les difficultés pour les filiales de la Société d'obtenir le rééchelonnement ou le refinancement des emprunts bancaires pourraient entraîner la réalisation des sûretés constituées par les filiales ou la Société, et, le cas échéant, la prise en possession des actifs concernés ou la prise en possession des titres des SCI Betelgeuse 1 et 2. Dans ce dernier cas figureraient à l'actif de la Société les créances sur les SCI Betelgeuse 1 et 2 dont la recouvrabilité (51 M€) dépendrait du prix de vente net de l'ensemble immobilier.

Par ailleurs, en cas de « vente forcée », le prix de cession de l'immeuble pourrait être inférieur à la valeur retenue dans les comptes consolidés au 30 juin 2012 et faire apparaître une perte de valeur.

S'agissant de l'endettement non-bancaire, Orion II Finance Luxembourg, entreprise liée à l'associé principal de la Société, a accepté le 20 décembre 2011 une augmentation de l'encours maximum de son financement subordonné qui est passé de 60 à 80 millions d'euros. La date d'échéance du prêt subordonné fixée le 31 janvier 2013 a, par anticipation, été prorogée au 31 août 2013.

Par ailleurs, nous rappelons que l'Assemblée Générale mixte du 19 juin 2012 a décidé de confirmer la décision prise lors de l'Assemblée Générale du 8 juillet 2010, à savoir qu'il n'y avait pas lieu à dissolution anticipée de la Société. Des réflexions sont actuellement en cours au sein de la Société quant aux modalités de reconstitution de ses fonds propres avant le délai légal du 31 décembre 2012.

La commercialisation de l'ensemble immobilier situé rue d'Astorg et rue Roquépine sera déterminante pour le renouvellement ou le refinancement des emprunts bancaires au 18 décembre 2012. Néanmoins, compte tenu des marques d'intérêt et des discussions en cours pour la prise à bail de surfaces significatives dans cet ensemble immobilier, la Société est confiante quant aux perspectives de location de tout ou partie de cet ensemble immobilier au cours du second semestre 2012 à des niveaux de prix en ligne avec les valeurs retenues dans la dernière expertise réalisée par un expert indépendant.

Dans ce contexte, les comptes consolidés au 30 juin 2012 ont été arrêtés en application du principe de continuité d'exploitation et en maintenant les valeurs comptables de l'ensemble immobilier.

2. Méthodes comptables

Les états financiers consolidés du Groupe CIB, disponibles sur le site internet www.cibet.fr, sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales applicables au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2012 qui comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et leurs interprétations (SIC et IFRIC).

Ces états financiers doivent être lus en référence avec les comptes annuels de l'exercice 2011 inclus dans le rapport annuel, sous réserve des particularités propres à l'établissement des comptes intermédiaires décrites ci-après.

Les principaux retraitements conformément aux normes IFRS au 30 juin 2012 ont été les suivants :

- Prise en compte de la fiscalité active et passive.
- Etalement des frais d'emprunts sur la durée de ceux-ci.
- Mise à la juste valeur des instruments financiers et des actifs financiers.

La préparation des états financiers conformément aux IFRS nécessite de retenir certaines estimations comptables déterminantes. La direction est également amenée à exercer son jugement lors de l'application des méthodes comptables de la Société.

La situation au 30 juin 2012 couvre la période allant du 1^{er} Janvier 2012 au 30 juin 2012.

Les comptes consolidés condensés sont présentés en milliers d'euros.

2.1 Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'Union Européenne au 30 juin 2012 et d'application obligatoire à cette date.

Les normes et interprétations appliquées pour les comptes consolidés au 30 juin 2012 sont identiques à celles utilisées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2011.

Les textes publiés par l'IASB, non encore adoptés par l'Union Européenne ou d'application facultative et non appliqués au 30 juin 2012, sont les suivants :

- IFRS 9 « Instruments financiers »
- Amendement IAS 12 Impôt différé : « Recouvrement des actifs sous-jacents »
- IFRS 11 « Partenariats »
- IFRS 10 « Etats financiers consolidés »
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités »
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur »
- Amendement IFRS 1 « Prêts gouvernementaux »
- Amendement IAS 27 « Etats financiers individuels »
- Amendement IAS 28 « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises »
- Amendement IFRS 7 et IAS 32 « Compensation des actifs et passifs financiers »
- Améliorations des IFRS (2009-2011) (publié par l'IASB en mai 2012)

Normes et interprétations n'ayant pas été appliquées par anticipation et dont l'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2012.

Néant

2.2 Estimations et jugements comptables déterminants

Au 30 juin 2012, l'évaluation des immeubles de placement constitue la principale estimation.

Alors qu'il avait connu depuis fin 2008 et en 2009 une importante correction de valeur à la baisse, le marché des immeubles de placement s'est stabilisé au cours de l'année 2011 et au premier semestre 2012 et a connu un niveau d'activité plus significatif. Ainsi les taux de rendement prime ont connu une légère amélioration au cours de la période. Néanmoins, les volumes d'investissement dans l'immobilier restant faibles, il est toujours difficile de prévoir avec exactitude le prix susceptible d'être obtenu en cas de mise en vente ou en location d'un bien immobilier.

La mise à jour au 30 juin 2012 de l'expertise indépendante réalisée par CBRE de l'ensemble immobilier ainsi que les démarches de commercialisation ont permis de confirmer la valeur des immeubles de placement telle qu'elle figure dans les comptes consolidés au 30 juin 2012. Le total de la provision pour dépréciation s'élève à 9 468 K€ au 30 juin 2012. La reprise de provision de 1 135 K€ est liée aux amortissements du premier semestre 2012.

Les estimations comptables sont, par définition, rarement équivalentes aux résultats effectifs se révélant ultérieurement.

2.3 Méthode de consolidation

Les filiales sont toutes les entités pour lesquelles le Groupe a le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles, pouvoir s'accompagnant généralement de la détention de plus de la moitié des droits de vote. Les droits de vote potentiels sont pris en compte lors de l'évaluation du contrôle exercé par le Groupe sur une autre entité lorsqu'ils découlent d'instruments susceptibles d'être exercés ou convertis au moment de cette évaluation. Les filiales sont consolidées par intégration globale à compter de la date à laquelle le contrôle est transféré au Groupe. Elles sont déconsolidées à compter de la date à laquelle le contrôle cesse d'être exercé.

Les transactions intragroupes, les soldes et les profits latents sur les opérations entre sociétés du groupe sont éliminés.

2.4 Informations sectorielles

La norme IFRS 8 « Segments opérationnels » impose la présentation d'une information par segment opérationnel conforme à l'organisation de la Société et à son système de reporting interne, établi selon les méthodes de comptabilisation et d'évaluation IFRS. Les segments opérationnels au sens de la norme sont ceux qui sont régulièrement examinés par la Gérance de la Société et pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

L'activité de l'ensemble consolidé n'est présente que sur un seul secteur opérationnel, à savoir la location de biens immobiliers et l'ensemble de l'activité est localisé en France.

2.5 Actifs non courants

Immeubles de placement :

La norme IAS 40 prévoit que les immeubles de placement soient évalués après leur comptabilisation initiale :

- soit à la juste valeur (avec comptabilisation des variations de valeur en résultat) ;
- soit au coût selon les modalités prévues par IAS 16 ; dans ce cas l'entreprise doit donner la juste valeur des immeubles de placement dans les notes annexes aux états financiers.

Le groupe CIB, ayant opté pour le modèle du coût, applique donc la méthode des composants.

La ventilation des composants et leur durée d'utilité sont établies par l'historique et l'aspect technique propre à l'ensemble immobilier.

En ce qui concerne l'évaluation des immeubles, celle-ci est présentée au point ci-dessus : 2.2 « Estimations et jugements comptables déterminants ».

Coût des emprunts liés aux opérations de construction :

Conformément à la norme IAS 23 révisée, le Groupe CIB a capitalisé les frais financiers jusqu'à la date de livraison respective des 2 immeubles.

Les frais financiers ont été affectés au prorata de la valeur brute des immobilisations qui ont été financées. Les frais financiers liés aux immobilisations non amortissables (terrain) ne sont donc pas amortis. Les frais financiers liés à la coque (gros oeuvre) et aux travaux sont amortis dans les mêmes conditions que la coque et les travaux.

Valeur recouvrable des actifs non courants

L'IAS 36 s'applique aux immobilisations incorporelles, immeubles de placement, aux actifs financiers et aux « goodwill ». Le Groupe CUB n'a pas de « goodwill » non affecté.

A chaque date d'arrêt, le Groupe apprécie s'il existe un indice indiquant qu'un actif a pu perdre de la valeur. Si un indice de perte de valeur est identifié, une comparaison est effectuée entre la valeur recouvrable de l'actif et sa valeur nette comptable ; une dépréciation peut alors être constatée.

Un indice de perte de valeur peut-être, soit un changement dans l'environnement économique ou technique des actifs, soit une baisse de la valeur de marché de l'actif.

2.6 Écart d'acquisition

Aucun écart d'acquisition n'a été constaté au 30 juin 2012, au 31 décembre 2011 et au 30 juin 2011.

2.7 Immobilisations incorporelles

La société ne détient aucun actif incorporel au 30 juin 2012, au 31 décembre 2011 et au 30 juin 2011.

2.8 Actifs financiers

Le Groupe classe ses actifs financiers selon les catégories suivantes : à la juste valeur en contrepartie du compte de résultat, prêts et créances. La classification dépend des raisons ayant motivé l'acquisition des actifs financiers. La direction détermine la classification de ses actifs financiers lors de la comptabilisation initiale et la reconsidère, dans les conditions prescrites par la norme IAS 39, à chaque date de clôture annuelle ou intermédiaire.

Actifs financiers à leur juste valeur en contrepartie du compte de résultat

Cette catégorie comporte les actifs financiers désignés à leur juste valeur en contrepartie du compte de résultat lors de leur comptabilisation initiale. Un actif financier est classé dans cette catégorie s'il a été désigné comme tel par la direction (actifs évalués à la juste valeur par résultat), conformément à la norme IAS 39. Les actifs rattachés à cette catégorie sont classés dans les actifs courants dès lors qu'ils sont détenus à des fins de transaction ou que leur réalisation est anticipée dans les douze mois suivant la clôture. Ils sont ultérieurement réévalués à leur juste valeur à chaque clôture.

2.9 Clients, comptes rattachés

Les créances clients sont initialement comptabilisées à leur juste valeur, déduction faite des provisions pour dépréciation. Une provision pour dépréciation des créances clients est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. Le montant de la provision est comptabilisé au compte de résultat en dotations nettes aux provisions, au 30 juin 2012 aucune provision n'a été constatée.

2.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La rubrique « trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend les liquidités, les dépôts bancaires à vue, les autres placements à court terme très liquides ayant des échéances initiales inférieures ou égales à trois mois et les découverts bancaires. Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à la juste valeur en contrepartie du compte de résultat. Au 30 juin 2012, et au 31 décembre 2011, le groupe ne détient plus de valeurs mobilières de placement.

2.11 Capitaux propres

Les coûts supplémentaires directement attribuables à l'émission d'actions ou d'options nouvelles sont comptabilisés dans les capitaux propres en déduction des produits de l'émission, nets d'impôts.

2.12 Emprunts et autres passifs financiers

Emprunts

Les emprunts sont initialement comptabilisés à leur juste valeur, puis à leur coût amorti.

Les emprunts sont classés en passifs courants, sauf lorsque le Groupe dispose d'un droit inconditionnel de reporter le règlement de la dette au minimum 12 mois après la date de clôture, auquel cas ces emprunts sont classés en passifs non courants.

Au 30 juin 2012, les emprunts sont classés en passifs courants car leur échéance est inférieure à 12 mois.

Le taux d'intérêt appliqué est basé sur l'Euribor 3 mois.

Instruments dérivés

Tous les instruments financiers dérivés sont comptabilisés à leur juste valeur dans l'état de la situation financière.

Le Groupe CIB a recours à des instruments financiers dérivés qualifiés d'instruments de couverture de flux de trésorerie efficace. Les gains ou pertes sur ces instruments déterminés comme étant de couverture efficace sont comptabilisés directement en capitaux propres.

2.13 Provisions pour risques et charges

Le montant comptabilisé en provision est la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation, mise à jour à la date de clôture. Au 30 juin 2012, au 31 décembre 2011 et au 30 juin 2011 aucune provision n'a été constituée.

2.14 Avantages sociaux

La société et ses filiales n'ont aucun personnel.

2.15 Dettes avec différés de paiement

Les valeurs de ces dettes sont actualisées et une charge ou un produit financier est constaté au compte de résultat sur la période du différé de paiement.

2.16 Impôts courants et impôts différés

Régime fiscal du groupe

Le groupe est soumis à l'impôt sur les sociétés.

Imposition différée

Les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable à concurrence des différences temporelles entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable dans les états financiers consolidés. Les impôts différés sont déterminés à l'aide des taux d'impôt (et des réglementations fiscales) qui ont été adoptés ou quasi-adoptés à la date de clôture et dont il est prévu qu'ils s'appliqueront lorsque l'actif d'impôt différé concerné sera réalisé ou le passif d'impôt différé réglé.

Les actifs d'impôts différés ne sont reconnus que dans la mesure où la réalisation d'un bénéfice imposable futur, qui permettra d'imputer les différences temporelles, est probable.

2.17 Reconnaissance des produits

Conformément à la norme IAS 18 « Revenu », les produits des activités ordinaires correspondent à des entrées brutes d'avantages économiques dont bénéficie l'entreprise au cours de l'exercice qui conduisent à des accroissements de capitaux propres autres que ceux issus des apports effectués par les associés ou actionnaires.

Les produits des activités ordinaires correspondent principalement pour le Groupe à des revenus des locations des immeubles.

L'application de la norme IAS 17 a pour effet de procéder à l'étalement sur la durée ferme du bail des conséquences financières de toutes les clauses prévues au contrat de bail. Il en va ainsi des franchises, des paliers et des droits d'entrée.

Les produits des activités ordinaires sont évalués à la juste valeur de la contrepartie reçue.
Les produits des loyers des immeubles de placement sont comptabilisés au fur et à mesure qu'ils sont acquis.

Au 30 juin 2012 la société a constaté un produit de 273 milliers d'euros relatif à la régularisation des charges immeubles 2010 et 2011.

2.18 Autres produits et charges opérationnels

Au 30 juin 2012 des produits opérationnels ont été constatés, au titre du remboursement d'un litige de SCI BETELGEUSE 1 à hauteur de 2 K euros, et pour 61 K euros au titre de la reprise de provision relative à une taxe payée en 2010.

2.19 Distribution de dividendes

La société n'a pas distribué de dividende au titre des 5 derniers exercices.

3. Périmètre de consolidation

Les sociétés consolidées sont les suivantes :

Sociétés	Méthode de Consolidation	% d'intérêt 31/12/2011	% d'intérêt 30/06/2012	Date d'entrée dans le Périmètre
SCA COMPAGNIE IMMOBILIERE BETELGEUSE	Société Mère	100%	100%	
SCI BETELGEUSE 1	IG	99,99%	99,99%	déc-06
SCI BETELGEUSE 2	IG	99,99%	99,99%	janv-07

Aucune variation de périmètre entre le 31 décembre 2011 et le 30 juin 2012 n'a été constatée.

4. Les principaux risques et incertitudes liés à l'activité de la Société et du groupe

Les facteurs de risques et incertitudes susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de la Société font l'objet d'une présentation exhaustive dans le Rapport Financier Annuel. D'autres risques, non identifiés à la date du présent rapport financier semestriel ou dont la réalisation n'est pas considérée, à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur le groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement, peuvent exister.

Il n'y a pas eu d'évolution sur le semestre de ces facteurs de risques, ni dans leur nature, ni dans leur niveau, à l'exception du risque lié au niveau d'endettement de la Société.

Il s'agit à titre principal :

- Des risques liés au marché (risques liés à l'environnement économique et liés au marché de l'immobilier, risques liés au niveau des taux d'intérêt, risques liés à l'environnement concurrentiel, risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement, risques liés à la concentration sectorielle et géographique du portefeuille de la Société) ;
- Des risques liés aux actifs (risques liés à l'absence de liquidité des actifs immobiliers, risques liés à l'estimation de la valeur des actifs, risques liés à la réalisation de travaux de restructuration, risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionellose, plomb, installations classées) ;
- Des risques liés à la Société (risques liés à l'actionnaire majoritaire, risque lié au niveau d'endettement de la Société, nantissements et hypothèques au profit des banques, risque de change, risque sur actions).

4.1.1 Description de la politique du groupe relative à l'exposition de l'entreprise aux variations des taux d'intérêt.

L'activité immobilière bénéficie à la date de la clôture d'un environnement favorable caractérisé par des taux d'intérêts à long terme faibles. L'évolution des taux d'intérêt a un impact direct sur les emprunts souscrits pour financer la politique d'investissement du Groupe et est susceptible en cas de hausse des taux d'entraîner un surenchérissement du coût de financement des investissements, et une diminution potentielle de la liquidité financière du Groupe.

La politique de gestion du risque de taux d'intérêts du Groupe a pour but de limiter l'impact d'une variation des taux d'intérêts sur son résultat et son cash flow, ainsi que de maintenir au plus bas le coût global de sa dette. Pour atteindre ces objectifs, les sociétés du Groupe empruntent généralement à taux variable et utilisent des produits dérivés pour couvrir leur risque d'exposition à la variation des taux. Elles ne réalisent pas d'opérations de marché dans un autre but que celui de la couverture de leur risque de taux et elles centralisent et gèrent elles-mêmes l'ensemble des opérations traitées. Afin de limiter le risque de contrepartie, le Groupe ne réalise des opérations de couverture qu'avec des institutions bancaires de renommée internationale.

Au 30 juin 2012 l'ensemble des emprunts à taux variable est couvert par des instruments financiers aboutissant à un taux plafond (marge non incluse) basé sur un Euribor limité à 3% maximum.

4.1.2 Description de la politique du groupe relative à l'exposition de l'entreprise aux risques de change

Les activités du Groupe étant réalisées uniquement en France, le Groupe estime ne pas être exposé à un risque de change.

4.1.3 Description de la politique du groupe relative à l'exposition de l'entreprise aux risques de liquidité

Cette-ci est détaillée au paragraphe ci-dessus 1.2 « Situation financière de la Société et continuité d'exploitation ».

4.1.4 Description de la politique du groupe relative à l'exposition de l'entreprise aux risques localisés

Au 30 juin 2012 et au 31 décembre 2011 l'ensemble des locaux était libre, vacant.

5. Notes sur l'état de la situation financière, le compte de résultat (toutes les notes sont exprimées en milliers d'euros)

NOTES SUR L'ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE (ACTIF CONSOLIDE)

Note 1 en KE- Immeubles de placement

IMMEUBLES DE PLACEMENT

VO IMMOBILISATIONS	31/12/2011	ACQUISITION	CESSION	POSTE A POSTE	30/06/2012
TERRAIN	115 626				115 626
CONSTRUCTIONS	57 472	6			57 478
IMMO EN COURS					
FRAIS FINANCIERS IMMOBILISES	17 193				17 193
	190 290	6	0	0	190 296
AMORTISSEMENT IMMOBILISATIONS		DOTATIONS	REPRISE	POSTE A POSTE	
AMORTISSEMENTS	5 278	1 141			6 418
PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS		DOTATIONS	REPRISE	POSTE A POSTE	
PROVISIONS	10 602		1 135		9 468
VALEUR NETTE	174 410	-1 135	-1 135	0	174 410

Adresse des immeubles détenus et surfaces :

Immeuble détenu par la SCI BETELGEUSE 1 : 25/27, rue d'Astorg 75008 PARIS

Immeuble détenu par la SCI BETELGEUSE 2 : 14, rue Roquépine 75008 PARIS

IMMEUBLE	SURFACES EN M2		Nombre de niveaux	
	SIIION (m²)	UTILES BRUTES LOCATIVES (m²)	Sous sol	Surface
25/27, rue d'Astorg 75008 PARIS	12 950	11 100	R-1 à R-3	RDC à R+8
14, rue Roquépine 75008 PARIS	2 861	2 394	R-1 à R-3	RDC à R+5
TOTAL	15 811	13 494		

Le montant des amortissements sur le premier semestre 2012 s'élève à 1 141 milliers d'euros.

La juste valeur de l'ensemble immobilier, comme indiqué au paragraphe 2.2, évaluation et jugements comptables déterminants, est évaluée au 30 juin 2012 à 174 410 milliers d'euros HD. La mise à jour au 30 juin 2012 de l'étude de l'expert externe ainsi que les démarches de commercialisation ont permis de valider la valeur au bilan des immeubles.
Le total de la provision pour dépréciation s'élève à 9 468 milliers d'euros au 30 juin 2012, conformément à la norme IAS 36. La reprise de provision de 1 135 milliers d'euros est liée aux amortissements du premier semestre 2012.

Méthodes d'amortissements et durée :

Amortissement linéaire, suivant les années définies par composant suivant le tableau ci après :

DUREE Amortissement en Années	
GROS-ŒUVRE	60
COURANTS / MENUISERIES / SERRURERIE / VERRIERE	20
ETANCHEITE / REVETEMENTS / FACADES / PLOMBERIE / CHAUFFAGE / ASCENSEURS / CLOISONS	15
ESPACES VERTS	5

Note 2 en K€		
Impôts différés		
	30/06/2012	31/12/2011
IDA sur instruments financiers		
IDA sur déficits reportables	1 590	1384
Total Impôts différés actifs	1 590	1384
IDP sur activation des frais financiers	2 583	2194
Total Impôts différés passifs	2 583	2194

Au 30 juin 2012, les impôts différés actifs sur déficits reportables s'élèvent à 1 590 K€.

Note 3 en K€		
Clients et comptes rattachés		
	30/06/2012	A (-) d'un an
Clients	0	0

Note N°4 en KE		
Autres créances		
	30/06/2012	31/12/2011
Créances et comptes rattachés	484	158
Etat TVA	110	370
Dépôt de garantie versé	0	0
	594	528
Autres créances à moins d'un an		
	30/06/2012	31/12/2011
Créances et comptes rattachés	484	158
Etat TVA	110	370
Dépôt de garantie versé	0	0
	594	528
Autres créances à plus d'un an		
	30/06/2012	31/12/2011
Créances et comptes rattachés	0	0
Etat TVA	0	0
Dépôt de garantie versé	0	0
	0	0

Note N°5 en KE		
Trésorerie et équivalent trésorerie		
	30/06/2012	31/12/2011
Comptes courants bancaires ordinaires	5 124	582
	5 124	582

NOTES SUR L'ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE (PASSIF CONSOLIDE)

Note N°6 en KE

Emprunts à long terme

	31/12/2011	Souscription de l'exercice	Remboursement de l'exercice	Re-ventilation en moins d'un an	30/06/2012
Emprunt à long terme auprès des banques					0
Emprunt maison mère	63 405	10 385		73 790	0
Charges à étaler					0
	63 405	10 385	0	73 790	0

NOTE N°7 en KE

Emprunts et dettes financières (part à moins d'un an)

	30/06/2012	31/12/2011
Emprunt à court terme auprès des banques	126 097	126 097
Emprunt maison mère	73 790	
Charges à étaler	-465	-329
Intérêts courus sur emprunt terme	625	166
Intérêts courus Orion finance Luxembourg II		
	200 048	125 934

Les emprunts à court terme auprès des banques pour 126 257 KE au 30 juin 2012 contre 125 934 KE au 31 décembre 2011, sont constitués :

- d'un emprunt souscrit par la SCI Bételgeuse 1 (le 18 décembre 2006, modifié le 24/4/2009, prorogé jusqu'au 19 janvier 2012 puis jusqu'au 18 décembre 2012) auprès de la Banque Deutsche Pfandbriefbank pour le financement de l'acquisition et des travaux de restructuration de l'immeuble de la rue d'Astorg (montant 106 098 au 31 décembre 2011, porté à 106 098 K € le 19 janvier 2012). Le taux de l'emprunt est le taux euribor 1 mois de 1,139 % majoré de 2,75 % soit 3,889 % pour la période se terminant le 19 janvier 2012. Pour la période du 19 janvier 2012 jusqu'à l'échéance finale du 18 décembre 2012, le taux de l'emprunt est l'euribor trois mois, majoré d'une marge de 2,75 % pour les six premiers mois puis de 3,25 % pour la période restante. Dans le cadre de la sensibilité au risque de taux, il est à noter que la société a souscrit le 19 janvier 2012 un CAP de taux, limitant le taux euribor à 3 % au maximum pour un montant notionnel de 106 098 K €. Une commission de 0,25 % est payable au 19 juin 2012 au plus tard, sinon à la date de remboursement du crédit en cas de vente de l'immeuble financé. Si le prêt n'est pas remboursé au 19 juin, une seconde commission de 0,25 % est payable au 18 décembre 2012 au plus tard, sinon à la date de remboursement du crédit en cas de vente de l'immeuble financé.

- d'un emprunt souscrit par la SCI Bételgeuse 2 (le 19 septembre 2008, prorogé jusqu'au 19 janvier 2012 puis jusqu'au 18 décembre 2012) auprès de la Banque Landesbank Baden-Württemberg pour le financement de l'acquisition et des travaux de restructuration de l'immeuble de la rue Roquépine (montant 19 999 K €). Le taux de l'emprunt est le taux euribor un mois de 1,139 %, majoré de 3,15 % de marge soit 4,289 % pour la période se terminant le 19 janvier 2012. Pour la période du 19 janvier 2012 jusqu'à l'échéance finale du 18 décembre 2012, le taux de l'emprunt est l'euribor trois mois majoré d'une marge de 3,15 % pour les six premiers mois puis 3,65 % pour la période restante. Dans le cadre de la sensibilité au risque de taux, il est à noter que la société a souscrit le 18 janvier 2012 un CAP de taux pour un montant nominal 20 000 K €, limitant le taux euribor à 3 % au maximum. Une commission de 0,25 % est payable au 19 juin 2012 au plus tard, sinon à la date de remboursement du crédit en cas de vente de l'immeuble financé. Si le prêt n'est pas remboursé au 19 juin, une seconde commission de 0,25 % est payable au 18 décembre 2012 au plus tard, sinon à la date de remboursement du crédit en cas de vente de l'immeuble financé.

Ces deux emprunts, souscrits par les SCI Bételgeuse 1 et SCI Bételgeuse 2, sont sans recours et garantis par des hypothèques et le nantissement des titres de ces deux sociétés, propriétaires des immeubles.

L'emprunt maison mère correspond à un prêt subordonné consenti par une entreprise liée avec l'actionnaire principal de la Société pour 73 790 milliers d'euros au 30/06/2012.

Les intérêts de la période s'élèvent à 2 300 K€.

Charges à étaler

- de charges à étaler sur emprunt pour un solde au 30 juin 2012 de 465 milliers d'euros (montant débiteur).

Intérêts courus sur emprunt court terme au 30 juin 2012 le montant s'élève à 625 milliers d'euros contre 166 milliers d'euros au 31 décembre 2011.

Note N°8 en K€		
Dettes fournisseurs et autres dettes		
	30/06/2012	31/12/2011
Dettes fournisseurs	393	1 048
Dépôt de garantie client		
Clients créditeurs		
Compte courant société liée		
Dettes diverses	323	
	717	1 048
	30/06/2012 Part a - 1 an	31/12/2011 & Part a - 1 an
Dettes fournisseurs	393	1 048
Dépôt de garantie client		
Clients créditeurs		
Compte courant société liée		
Dettes diverses	323	
	717	1 048

Note N°9 en K€		
Dettes fiscales et sociales		
	30/06/2012	31/12/2011
Taxe foncière	133	
TVA	31	
Taxe permis de construire	0	61
	164	61
	30/06/2012 Part n - 1 an	31/12/2010 Part n - 1 an
Taxe foncière	133	
TVA	31	
Taxe permis de construire	0	61
	164	61
	30/06/2012 Part n + 1 an	31/12/2010 Part n + 1 an
Taxe foncière		
TVA		
Taxe permis de construire		

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Note 10 en KE			
Chiffre d'affaires	30/06/2012	30/06/2011	Variations
Loyers facturés	0	0	0
Total chiffre d'affaires	0	0	0
Détail par zone géographique			
Biens situés à Paris	0	0	0
Biens situés en Région parisienne			
Biens situés en Province			
Biens situés à l'étranger			
total chiffre d'affaires	0	0	0

Note 11 -- Charges externes

Note 11 en KE			
Charges externes	30/06/2012	30/06/2011	Variations
Charges non récupérées auprès des locataires	437	482	- 45
Charges récupérées auprès des locataires			0
Honoraires	238	197	41
Autres frais	26	18	8
	701	697	4

NOTES DIVERSES

Note 12 – Rémunération des dirigeants

Il est rappelé que les membres du Conseil de Surveillance ainsi que le gérant n'ont perçu aucune rémunération au titre du premier semestre 2012, tout comme au titre des exercices précédents, en ce y compris :

- toute rémunération et tous avantages de toute nature (article L.225-102-1 du Code de commerce), y compris sous forme d'attribution de titres de capital, de titres de créances ou de titres donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société ou des sociétés contrôlantes ou contrôlées, mentionnées aux articles L. 228-13, L. 228-93 et L. 233-16 du Code de commerce ;

- les jetons de présence.

Note 13 – Engagements

- Engagements donnés au titre de la convention de crédit signée en date du 18 décembre 2006 entre la SCI Betelgeuse 1 et la banque Deutsche Pfandbriefbank.

a) Sûretés consenties par la SCI BETELGEUSE 1 :

- convention de nantissement du compte de fonctionnement
- convention de nantissement de créances – contrat de couverture

b) Cession Dailly des créances que la SCI BETELGEUSE 1 détient envers ses débiteurs.

c) autres garanties :

- nantissement des titres de l'emprunteur, assorti du nantissement des créances en principal et intérêts représentatives des apports en fonds propres, des comptes courant d'associés et des prêts subordonnés
- Sûretés hypothécaires (privilège de prêteur de deniers en premier rang au titre du crédit d'acquisition pour un montant de 88 000 000 euros), et hypothèque conventionnelle en deuxième rang au titre du prêt travaux pour un montant de 19 000 000 euros.

d) Engagements complémentaires donnés au titre de la prorogation du crédit du 19 décembre 2011 jusqu'au 18 décembre 2012 :

- extension pour un an des garanties reprises ci-dessus
- plus une garantie bancaire à première demande de 6 450 K €

- Engagements donnés au titre de la convention de crédit signée en date du 19 septembre 2008 entre la SCI Betelgeuse 2 et la banque Landesbank Baden-Württemberg.

a) Sûretés consenties par la SCI BETELGEUSE 2 :

- affectation hypothécaire en 1er rang et sans concurrence sur l'immeuble
- nantissement des titres de l'emprunteur, assorti du nantissement des créances en principal et intérêts représentatives des apports en fonds propres, des comptes courant d'associés et des prêts subordonnés

b) Cession dailly et nantissement

- cession dailly des créances représentatives des loyers de l'immeuble et des créances d'assurance,
- nantissement du contrat de couverture de taux

c) Engagements complémentaires donnés au titre de la prorogation du crédit du 19 décembre 2011 jusqu'au 18 décembre 2012 :

- extension pour un an des garanties reprises ci-dessus
- plus une garantie bancaire à première demande de 1 300 K €

Note 14 – Sociétés du groupe

Au 30 Juin 2012, comme au 31 décembre 2011, la société détient deux participations, les SCI BETELGEUSE 1, BETELGEUSE 2.

Note 15 – Actionnariat au 30 juin 2012

Au 30 juin 2012, le capital social de la Société était fixé à la somme de 21.876.8620 euros, divisé en 2.187.686 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, intégralement libérées et réparties comme suit* :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	En %
Orion Immobilien Christine SARL	2 146 367	98,11129	2 146 367	98,07762
Dirigeants**	4	0,00018	4	0,00018
Flottant	41.315	1,88853	42 066	1,92319
Actions auto-détenues	0	0	0	0
TOTAL	2.187.686	100	2 188 437	100

* Le tableau ci-dessus a été établi conformément au calcul préconisé par l'article 223-11 alinéa 2 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers qui précise que le nombre de droits de vote est calculé sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droits de vote.

** A l'exception d' Orion Immobilien Christine SARL, actionnaire majoritaire et membre du Conseil de surveillance de la Société.

Note 16 – Société consolidante de la Société Compagnie Immobilière BETELGEUSE SCA

La société est elle-même consolidée par la Société ORION CHRISTINE, société de droit luxembourgeois.

Note 17 – Entreprises liées

Le prêt subordonné Orion Finance II Luxembourg figure pour un montant 73 790 milliers d'euros en emprunts à court terme. Il convient de souligner, comme cela a été indiqué dans la note 4 sur « la politique du groupe relative à l'exposition de l'entreprise aux risques de liquidité », que, par avenant signé le 31 juillet 2012, l'échéance du prêt subordonné a été prorogée jusqu'au 31 août 2013.

Note 18 – Événements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice.

Le seul point à noter, comme souligné dans le paragraphe ci-dessus, est que la date d'échéance du prêt subordonné fixée initialement au 31 janvier 2013, a, par avenant signé le 31 juillet 2012, été prorogée jusqu'au 31 août 2013.

Note 19 – Honoraires des Commissaires aux comptes.

Au titre des comptes semestriels 2012 les honoraires de Commissaires aux comptes s'élèvent à 27 030 Euros TTC.

DELOITTE & ASSOCIES

ERNST & YOUNG Audit

C.I.B. - Compagnie Immobilière Bételgeuse
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012

Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
95524 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A. au capital de € 1.723.040

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG Audit
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

C.I.B. - Compagnie Immobilière Bételgeuse

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société C.I.B. - Compagnie Immobilière Bételgeuse, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière Intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes suivantes de l'annexe des comptes semestriels consolidés condensés :

- la note 1.2 « Situation financière de la société et continuité d'exploitation », qui décrit la situation financière de la société, les conséquences éventuelles du non-renouvellement ou du non-refinancement des lignes de crédit bancaires à l'échéance du 18 décembre 2012, les conditions dans lesquelles le principe de continuité d'exploitation a été maintenu pour l'établissement des comptes ainsi que les hypothèses qui sous-tendent la valorisation de l'ensemble immobilier ;
- la note 2.2 « Estimations et jugements comptables déterminants », qui décrit les hypothèses prises en compte dans la détermination de la valeur des immeubles de placement au 30 juin 2012.

II. Vérification spécifique

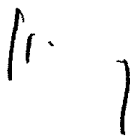
Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 6 août 2012

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES



Christophe Postel-Vinay

ERNST & YOUNG Audit



Jean-Roch Varon

IV. PERSONNE RESPONSABLE

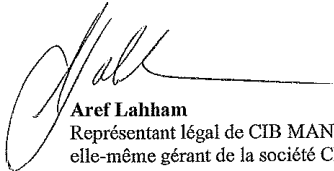
1. Personne responsable du rapport financier semestriel

Monsieur Aref Lahham, représentant légal de la société CIB MANAGEMENT SAS, société par actions simplifiée au capital de 38.200 euros, dont le siège sociale est situé Bâtiment Monceau, 31, rue de Berri, 75008 Paris, identifiée sous le numéro 435 026 794 RCS Paris, gérant de CIB – Compagnie Immobilière Betelgeuse.

2. Attestation des personnes responsables du rapport financier semestriel

Je, soussigné, Aref Lahham, atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

A Paris le 6 août 2012



Aref Lahham

Représentant légal de CIB MANAGEMENT SAS,
elle-même gérant de la société CIB – Compagnie Immobilière Betelgeuse