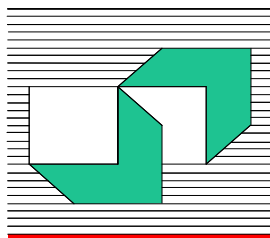


COMPAGNIE IMMOBILIÈRE DE BELGIQUE S.A.



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL POUR LA PÉRIODE CLÔTURÉE LE 30 JUIN 2007

INDEX

Rapport du Commissaire.....	2
Etats financiers consolidés	
Compte de résultats.....	3
Bilan.....	4
Tableau résumé des flux de trésorerie.....	5
Etat consolidé des variations des capitaux propres.....	5
Notes sur les états financiers.....	6 - 15

COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE SA

RAPPORT DE REVUE LIMITÉE SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE SEMESTRIELLE POUR LE SEMESTRE CLÔTURÉ LE 30 JUIN 2007

Au Conseil d'Administration

Nous avons effectué une revue limitée du bilan consolidé, du compte de résultats consolidé, du tableau résumé des flux de trésorerie consolidés, de l'état consolidé des variations des capitaux propres et des notes 1 à 21 (conjointement les "informations financières intermédiaires") de COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE (la «société») et ses filiales (conjointement le «groupe») pour le semestre clôturé au 30 juin 2007. Ces informations financières intermédiaires ont été établies sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Notre responsabilité consiste à émettre un rapport sur ces informations financières intermédiaires sur base de notre revue.

Les informations financières intermédiaires ont été préparées conformément à IAS 34 – *Information financière intermédiaire*.

Notre revue limitée a été réalisée conformément aux recommandations en matière de revue limitée telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Une revue limitée consiste principalement en la discussion des informations financières intermédiaires avec la direction et l'analyse et la comparaison des informations financières intermédiaires et des données financières sous-jacentes. L'étendue de ces travaux est moins importante que celle qui résulte d'un contrôle complet, exécuté suivant les normes de révision appliquées pour la certification des comptes consolidés telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. De ce fait, nous ne pouvons pas certifier les informations financières intermédiaires.

Sur base de notre revue limitée, aucun fait n'a été porté à notre attention qui nous porterait à croire que les informations financières intermédiaires pour le semestre clôturé au 30 juin 2007 ne sont pas établies conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et à IAS 34 - *Information financière intermédiaire*.

Diegem, le 13 septembre 2007

Le commissaire

DELOITTE Reviseurs d'Entreprises
SC s.f.d. SCRL
Représentée par Pierre-Hugues Bonnefoy

1. COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDÉ (note 1)

en milliers d'EUR

	Notes	30-06-2007	30-06-2006
Revenus opérationnels		124 234	88 341
Chiffre d'affaires	1	91 964	85 250
Autres produits opérationnels	2	32 270	3 091
Charges opérationnelles		-101 879	-79 629
Achats	3	-40 074	-113 573
Variations des stocks	3	-36 548	52 372
Frais de personnel		-6 304	-5 558
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		-3 784	- 317
Amortissements et dépréciations d'actifs		-1 775	- 734
Autres charges opérationnelles	4	-13 394	-11 819
Résultat opérationnel		22 355	8 712
Coûts financiers nets	5	-3 879	-5 950
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		350	972
Résultat avant impôts		18 826	3 734
Impôts	6	1 412	-2 627
Résultat de la période		20 238	1 107
Part des intérêts minoritaires		- 22	- 17
Part de la COMPAGNIE IMMOBILIÈRE DE BELGIQUE		20 260	1 124
Résultat de base / Résultat dilué par action (en EUR)	7	4,92	0,27

2. BILAN CONSOLIDÉ

en milliers d'EUR

ACTIFS	Notes	30-06-2007	31-12-2006
Actifs non courants		89 260	90 726
Immobilisations incorporelles		56	72
Immobilisations corporelles		2 262	2 069
Immeubles de placement	8	66 489	66 489
Participations mises en équivalence	9	17 802	19 581
Participations disponibles à la vente		782	782
Actifs d'impôts différés	10	1 335	1 210
Autres actifs non courants		534	523
Actifs courants		332 354	430 573
Stocks	11	207 975	302 336
Créances commerciales	12	29 702	51 595
Créances fiscales		467	597
Autres actifs courants	13	13 766	13 567
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14	80 444	62 478
Total des actifs		421 614	521 299

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	30-06-2007	31-12-2006
Capitaux propres totaux	15	207 916	195 538
Capitaux propres Part de la COMPAGNIE IMMOBILIÈRE DE BELGIQUE		207 889	195 489
Capital		100 285	100 285
Réserves		106 130	94 114
Ecart de conversion		1 474	1 090
Intérêts minoritaires		27	49
Passifs non courants		32 309	104 214
Pensions et obligations similaires		1 107	1 107
Provisions		1 325	1 410
Passifs d'impôts différés	10	1 320	3 720
Dettes financières	14	28 557	97 977
Passifs courants		181 389	221 547
Provisions		5 141	2 327
Dettes financières	14	103 857	135 898
Dettes commerciales	16	34 387	38 174
Dettes fiscales		5 189	3 156
Autres passifs courants	17	32 815	41 992
Total des capitaux propres et passifs		421 614	521 299

3. TABLEAU RÉSUMÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

	Notes	30-06-2007	30-06-2006
Trésorerie des activités opérationnelles	18	81 642	-46 886
Trésorerie des activités d'investissement	19	22 840	1 606
Trésorerie des activités de financement	20	-86 637	46 514
Variation nette de la trésorerie et équivalents de trésorerie		17 845	1 234
Effet de la variation des taux de change		121	- 159
Trésorerie et équivalents de trésorerie en début de période		62 478	55 829
Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin de période		80 444	56 904

4. ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

en milliers d'EUR

	Capital	Résultats non distribués	Autres réserves	Ecart de conversion	Capitaux propres attribuables au Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres totaux
Valeur comptable au 31-12-2005	100 285	80 144	- 285	1 125	181 269	1	181 270
Résultat de la période		1 124			1 124	- 17	1 107
Ecart de conversion de la période				- 565	- 565		- 565
Sous-total des produits et charges de la période		1 124		- 565	559	- 17	542
Dividendes payés aux actionnaires		-6 183			-6 183		-6 183
Autres mouvements			285		285	33	318
Valeur comptable au 30-06-2006	100 285	75 085		560	175 930	17	175 947
Valeur comptable au 31-12-2006	100 285	94 114		1 090	195 489	49	195 538
Résultat de la période		20 260			20 260	- 22	20 238
Ecart de conversion de la période				384	384		384
Sous-total des produits et charges de la période		20 260		384	20 644	- 22	20 622
Dividendes payés aux actionnaires		-8 244 ⁽¹⁾			-8 244		-8 244
Valeur comptable au 30-06-2007	100 285	106 130		1 474	207 889	27	207 916

Le capital est constitué de 4.121.934 actions ordinaires sans désignation de valeur nominale.

⁽¹⁾ Durant le premier semestre 2007, un dividende unitaire brut de 2,00 € par action a été payé aux actionnaires.

5. NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

Base de préparation

Les états financiers consolidés semestriels ont été préparés conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union européenne et conformément à la norme IAS 34, *Information Financière Intermédiaire*.

Principes et méthodes comptables

Les états financiers consolidés semestriels ont été préparés sur la base du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des titres détenus à des fins de transaction, des titres disponibles à la vente et des instruments financiers dérivés qui sont évalués à leur juste valeur.

Les principes et méthodes comptables adoptés pour l'établissement des états financiers intermédiaires sont identiques à ceux utilisés dans les états financiers annuels relatifs à l'exercice 2006.

Périmètre de consolidation

Durant le premier semestre de 2007, le périmètre de consolidation a enregistré les mouvements suivants :

Sociétés entrantes : Bella Vita - constituée le 11 juin 2007 - détenue à 100%
 Intergénérationnel de Waterloo - constituée le 15 juin 2007 - détenue à 100%
 Esplanade 64 - constituée le 29 mars 2007 - détenue à 50%

Ces 3 sociétés font partie du secteur "Développement - Résidentiel".

Sociétés sortantes : Les sociétés Immo Gaucheret (projet *Ellipse Building* à Schaerbeek) et Crown Avenue (projet *Crown Avenue* à Ixelles), détenues à 50% par le Groupe, ont été cédées respectivement en date des 27 avril et 25 juin 2007.
 Ces 2 sociétés étaient actives dans le secteur "Développement - Bureaux & Immobilier d'Entreprise".

Information sectorielle

L'activité de base de la Société, le **Développement Immobilier**, englobe les activités de "Bureaux & Immobilier d'Entreprise", de "Résidentiel", de "Lotissement" et comme activité de support, de "Project Management".

L'immeuble *Campona Shopping Center* à Budapest et la société Reforme, active dans les domaines de la construction et de la rénovation, constituent les autres activités du Groupe, reprises ci-après sous Secteur **Divers**.

A l'exception du *Campona Shopping Center*, l'activité du Groupe s'exerce principalement en Belgique.

Le tableau ci-après ventile le chiffre d'affaires et les résultats semestriels par secteur.

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

1. Compte de résultats par secteur

	Bureaux & Immobilier d'Entreprise	Résidentiel	Lotissement	Project Management	Développement	Divers	Eliminations	Consolidé
30 juin 2007								
Chiffre d'affaires "externe"	59 232	9 556	3 334	356	72 478	19 486		91 964
Ventes "intersectorielles"				447	447	121	- 568	
Chiffre d'affaires "sectoriel" (1)	59 232	9 556	3 334	803	72 925	19 607	- 568	91 964
Résultat opérationnel	25 041	- 382	753	- 207	25 205	-2 850		22 355
Coûts financiers nets								-3 879
Sociétés mises en équivalence	350				350			350
Impôts								1 412
Résultat de la période								20 238
30 juin 2006								
Chiffre d'affaires "externe"	36 953	21 805	6 761	103	65 622	19 628		85 250
Ventes "intersectorielles"				625	625	1 261	-1 886	
Chiffre d'affaires "sectoriel"	36 953	21 805	6 761	728	66 247	20 889	-1 886	85 250
Résultat opérationnel	1 959	2 933	2 799	- 315	7 376	1 336		8 712
Coûts financiers nets								-5 950
Sociétés mises en équivalence	972				972			972
Impôts								-2 627
Résultat de la période								1 107

(1) Chiffre d'affaires "sectoriel" :

- Le contrat de construction *Lex* à Bruxelles et la cession de l'immeuble *Ellipse Building* à Schaerbeek contribuent essentiellement au chiffre d'affaires "Bureaux & Immobilier d'Entreprise".
- Le chiffre d'affaires "Résidentiel" est essentiellement influencé par les promotions *Jardins des Sittelles* à Woluwé-Saint-Lambert, *Jardins de Jette*, *Omega Court* à Auderghem, résidence *Fisco* Place des Martyrs à Bruxelles, *Egmont House* à Bruxelles et *Hôpital Français* à Berchem Sainte-Agathe.
- Les chiffres au 30 juin 2006 étaient favorablement influencés par le fait qu'une série de lotissements (*Erpent*, *La Bruyère*, *Meux*, *Polleur*, *Bredene* ...) avaient pu être commercialisés suite à la fin des travaux d'équipement de ces lotissements. Au premier semestre 2007, aucun nouveau lotissement n'a bénéficié de cette situation.
- Les chiffres d'affaires des activités "Patrimoine" et "Construction" constituent le poste "Divers".

2. Autres produits opérationnels

Cette rubrique enregistre principalement :	30-06-2007	30-06-2006
Profits sur cessions de participations (2)	28 743	
Récupérations de charges opérationnelles telles que des services et biens divers et d'autres charges d'exploitation	3 096	2 952
Subsides	431	139
Autres produits opérationnels	32 270	3 091

(2) Ces profits sont liés à l'activité "Développement - Bureaux & Immobilier d'Entreprise" et sont relatifs à la cession des participations dans les sociétés Crown Avenue (projet *Crown Avenue* à Ixelles) et Immo Gaucheret (projet *Ellipse Building* à Schaerbeek).

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

3. Achats - Variations des stocks

Les achats et les variations des stocks se ventilent comme suit par secteur :	Achats	Variations des stocks	Coûts nets
Développement :			
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	-15 477	-38 631	-54 108
- Résidentiel	-8 536	- 187	-8 723
- Lotissement	-3 664	2 128	-1 536
Total Développement	-27 677	-36 690	-64 367
Divers	-12 397	142	-12 255
Total	-40 074	-36 548	-76 622

Les coûts nets sont à mettre en relation avec les chiffres d'affaires repris sous la note 1 ci-avant.

4. Autres charges opérationnelles

Se décomposent comme suit :	30-06-2007	30-06-2006
Services et biens divers	-11 113	-10 980
Provisions	- 228	871
Autres charges d'exploitation	-2 053	-1 710
Autres charges opérationnelles	-13 394	-11 819

Principales composantes des services et biens divers :	30-06-2007	30-06-2006
Loyers et charges locatives (ce poste inclut le loyer et les charges locatives du siège social et des loyers relatifs à des locations de matériel et de machines du secteur Construction)	-1 431	-1 509
Services et biens divers relatifs aux immeubles de placement	-1 377	-1 815
Rétribution de tiers (ce poste inclut notamment les honoraires payés à des tiers et relatifs au chiffre d'affaires)	-7 029	-6 327
Autres services et biens divers (reprenant les fournitures faites à l'entreprise, les frais de publicité, d'entretien et de réparations...)	-1 276	-1 329
Total des services et biens divers	-11 113	-10 980

5. Coûts financiers nets

Les coûts financiers nets se ventilent de la manière suivante :	30-06-2007	30-06-2006
Coûts nets de trésorerie "Project Financing"	-3 848	-4 695
Coûts nets de trésorerie "Corporate"	-1 081	-1 255
<i>Sous-total</i>	<i>-4 929</i>	<i>-5 950</i>
Ecarts de conversion et différences de change	1 050	
Coûts financiers nets	-3 879	-5 950

Composantes des coûts financiers nets :	30-06-2007
Intérêts perçus	1 430
Intérêts payés	-6 503
Dividendes et intérêts d'autres actifs non courants	328
Autres produits / Autres charges	- 184
Ecarts de conversion et différences de change	1 050
Coûts financiers nets	-3 879

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

6. Impôts

Les impôts sur le résultat s'établissent comme suit :	30-06-2007	30-06-2006
Impôts courants relatifs à l'année en cours	-1.543	-1.201
Impôts courants relatifs aux exercices antérieurs	-34	-48
Impôts différés	2.989	-1.378
Charge d'impôts	1.412	-2.627

Réconciliation de la charge d'impôts effective avec la charge fiscale théorique :

	30-06-2007	30-06-2006
Résultat avant impôts	18 826	3 734
Moins les résultats des sociétés mises en équivalence	- 350	- 972
Résultat avant impôts et résultat des sociétés mises en équivalence	18 476	2 762
Impôts au taux d'imposition de 33,99 %	-6 280	- 938
Effets fiscaux :		
- des revenus non imposables	9 633	
- des dépenses non déductibles	- 795	- 235
- des pertes fiscales et des différences temporelles d'exercices antérieurs non comptabilisés précédemment	24	163
- des pertes fiscales et des différences temporelles de l'exercice non comptabilisés	-2 669	-1 569
- de taux d'imposition différents	- 296	
Impôts courants d'exercices antérieurs	- 34	- 48
Impôts différés d'exercices antérieurs	1 829	
Charge d'impôts effective	1 412	- 2 627

7. Résultat par action

Le résultat de base et le résultat dilué par action sont déterminés à l'aide des données suivantes :

	30-06-2007	30-06-2006
1) Part du Groupe dans le résultat net de l'exercice	20 260	1 124
2) Nombre moyen d'actions considérées pour le résultat de base et le résultat dilué	4 121 934	4 114 098

Saisonnalité des résultats

Dû au caractère intrinsèque de son activité, le Développement Immobilier, les résultats du premier semestre 2007 ne sont pas extrapolables à l'ensemble de l'année. Ceux-ci dépendent des opérations qui seront définitivement conclues avant le 31 décembre 2007.

8. Immeubles de placement

La juste valeur comptable des immeubles de placement, 66.489 KEUR, reste inchangée par rapport au 31 décembre 2006, aucune modification significative de la situation locative n'étant intervenue durant la période.

Les immeubles de placement ont évolué comme suit :

	30-06-2007	31-12-2006
Juste valeur au 1^{er} janvier	66 489	50 898
Acquisitions	2 609	2 746
Cessions et désaffectations	- 133	- 30
Ecart de conversion	1 308	244
Variation de la juste valeur comptabilisée en compte de résultats	-3 784	12 631
Juste valeur au 30 juin / 31 décembre	66 489	66 489

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

9. Participations mises en équivalence

Les participations mises en équivalence, qui concernent l'activité "Développement - Bureaux & Immobilier d'Entreprise", ont évolué comme suit :

	30-06-2007	31-12-2006
Valeur au 1^{er} janvier	19 581	20 365
Part dans le résultat	350	1 675
Cessions		-1 109
Dividendes versés par les sociétés	-2 129	-1 065
Dépréciations		- 285
Mutations de l'exercice	-1 779	- 784
Valeur au 30 juin / 31 décembre	17 802	19 581

10. Actifs - Passifs d'impôts différés

Les impôts différés figurant au bilan se rapportent aux différences temporelles suivantes :	Impôts différés actifs		Impôts différés passifs	
	30-06-2007	31-12-2006	30-06-2007	31-12-2006
Contrats de construction	173	36		
Obligations en matière d'avantages du personnel	170	170		
Pertes fiscales	992	1 004		
Stocks			914	3 007
Immeubles de placement			319	622
Provisions & Autres			87	91
Total	1 335	1 210	1 320	3 720

	Actifs	Passifs	Total
Au 1^{er} janvier 2007	1 210	-3 720	-2 510
Charge d'impôts différés enregistrée en résultats	589	2 400	2 989
Cessions	- 464		- 464
Variation de la période	125	2 400	2 525
Au 30 juin 2007	1 335	-1 320	15

11. Stocks

La ventilation de cette rubrique par secteur est la suivante :	30-06-2007	31-12-2006
Développement :		
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	126 802	229 359
- Résidentiel	43 392	40 180
- Lotissement	36 874	32 047
Total Développement	207 068	301 586
Divers	907	750
Stocks	207 975	302 336

La valeur comptable des stocks évolue comme suit :

	30-06-2007	31-12-2006
Stocks au 1^{er} janvier	302 336	283 731
Achats de l'exercice	21 997	120 150
Cessions de l'exercice	-114 810	-99 296
Transfert de rubriques		- 540
Réductions de valeurs actées	-1 563	-1 937
Réductions de valeurs reprises	15	228
Mouvements de la période	-94 361	18 605
Stocks au 30 juin / 31 décembre	207 975	302 336

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

Composantes par secteur des mouvements de l'exercice :	Achats	Cessions Transferts	Déprécia- tions	Net
Développement :				
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	10 136	-111 161	-1 532	-102 557
- Résidentiel	7 963	-4 720	- 31	3 212
- Lotissement	3 698	1 129		4 827
Total Développement	21 797	-114 752	-1 563	-94 518
Divers	200	- 58	15	157
Total	21 997	-114 810	-1 548	-94 361

Les ventes du secteur "Développement - Bureaux & Immobilier d'Entreprise" sont principalement influencées par les projets *Ellipse Building* et *Crown Avenue*.

12. Créances commerciales

Les créances commerciales sont relatives aux secteurs suivants :	30-06-2007	31-12-2006
Développement :		
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	11 063	32 064
- Résidentiel	2 617	5 774
- Lotissement	1 234	1 222
- Project Management	196	430
Total Développement	15 110	39 490
Divers (essentiellement Construction)	14 592	12 105
Créances commerciales	29 702	51 595

La diminution des créances "Développement - Bureaux & Immobilier d'Entreprise", - 21.001 KEUR, comprend notamment la cession des créances sur les projets *Mons Nimy* et *Ilot Ecluse*.

13. Autres actifs courants

Les composantes de cette rubrique sont :	30-06-2007	31-12-2006
Autres créances	12 234	11 083
dont : acomptes versés sur achats de stocks	2 500	2 500
avances à des coentreprises et entreprises associées	3 321	3 005
autres	6 413	5 578
Charges à reporter et produits acquis	1 532	2 484
Total	13 766	13 567
et sont relatives aux secteurs suivants :		
Développement :		
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	8 120	8 020
- Résidentiel	2 892	2 580
- Lotissement	89	37
- Project Management	120	29
Total Développement	11 221	10 666
Divers	2 545	2 901
Total	13 766	13 567

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

14. Endettement financier net

L'endettement net du Groupe est le solde entre les dettes financières (long terme et court terme) et la trésorerie disponible. Il s'élève à 51.970 KEUR au 30-06-2007 contre 171.397 KEUR au 31-12-2006.

	30-06-2007	31-12-2006
Dettes financières à long terme (+)	28 557	97 977
Dettes financières à court terme (+)	103 857	135 898
Trésorerie et équivalents de trésorerie (-)	80 444	62 478
Endettement financier net	51 970	171 397

Le rapport entre l'endettement net du Groupe et ses fonds propres diminue, passant de 88 % à fin 2006 à 25 % au 30-06-2007.

Dettes financières

Les composantes des dettes financières s'établissent comme suit :

	30-06-2007	31-12-2006
Dettes de location financement	417	286
Dettes vis-à-vis d'établissements de crédit	28 140	97 691
Dettes financières à long terme	28 557	97 977
Dettes de location financement	175	265
Dettes vis-à-vis d'établissements de crédit	103 682	135 633
Dettes financières à court terme	103 857	135 898
Dettes financières totales	132 414	233 875

Les dettes financières ont évolué comme suit :

	30-06-2007	31-12-2006
Dettes financières long terme au 1er janvier	97 977	170 074
Dettes contractées	2 100	57 453
Dettes remboursées	- 4	-66 936
Dettes transférées à court terme	-71 516	-62 614
Dettes financières long terme au 30 juin / 31 décembre	28 557	97 977
Dettes financières court terme au 1er janvier	135 898	57 968
Dettes contractées	3 798	26 059
Dettes remboursées	-107 355	-10 743
Dettes transférées du long terme	71 516	62 614
Dettes financières court terme au 30 juin / 31 décembre	103 857	135 898

L'essentiel des dettes financières du Groupe est constitué de crédits bancaires à taux flottant (Euribor 1 à 12 mois + marge commerciale). Toutes les dettes financières sont en EUR. Ces crédits se ventilent en :

	30-06-2007	31-12-2006
Crédits Corporate	68 600	68 600
Crédits Project Financing (spécifiques à des projets)	63 814	165 275
Total des dettes financières	132 414	233 875

L'échéancier des dettes financières se résume comme suit :

Echéant en	2007	2008	2009	Total
Montants	12 857	91 634	27 923	132 414

Dans le cadre de la mise à disposition de crédits long terme, Corporate ou Project Financing, le Groupe utilise des instruments financiers consistant essentiellement en couverture de taux d'intérêts. Ces transactions sont jugées peu significatives. En effet, la valeur de marché de ces couvertures s'élève au 30 juin 2007 à 82 KEUR à comparer à 31 KEUR au 31 décembre 2006.

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

Trésorerie et équivalents de trésorerie

Les placements de trésorerie et les valeurs disponibles s'élèvent à 80.444 KEUR par rapport à 62.478 KEUR à fin 2006, soit une augmentation de 17.966 KEUR.

Les valeurs disponibles ont évolué comme suit

	30-06-2007	31-12-2006
Dépôts à terme	71 422	54 927
Valeurs disponibles	9 022	7 551
Trésorerie et équivalents de trésorerie	80 444	62 478

L'explication de la variation nette de trésorerie et équivalents de trésorerie est mentionnée au tableau consolidé des flux de trésorerie.

15. Capitaux propres totaux

Les capitaux propres s'élèvent à 207.916 KEUR contre 195.538 KEUR au 31 décembre 2006, soit une augmentation de 12.378 KEUR.

Les capitaux propres ont évolué comme suit

	30-06-2007	31-12-2006
Capitaux propres totaux au 1er janvier	195 538	181 270
Résultat de l'exercice	20 238	20 168
Dividendes payés	-8 244	-6 183
Cession en bourse des 7.836 actions propres détenues par des filiales		285
Variation des écarts de conversion	384	- 35
Mouvements sur les intérêts minoritaires		33
Mouvements de la période	12 378	14 268
Capitaux propres totaux au 30 juin / 31 décembre	207 916	195 538

16. Dettes commerciales

Se ventilent comme suit par secteur :

	30-06-2007	31-12-2006
Développement :		
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	16 974	19 912
- Résidentiel	5 460	6 055
- Lotissement	786	1 846
- Project Management	365	458
Total Développement	23 585	28 271
Divers (essentiellement Construction)	10 802	9 903
Dettes commerciales	34 387	38 174

17. Autres passifs courants

Les composantes de cette rubrique sont :

	30-06-2007	31-12-2006
Dettes sociales	1 879	1 661
Impôts (autres que sur les revenus) et TVA à payer	2 056	15 849
Charges à imputer et produits à reporter	1 554	2 168
Subsides d'exploitation	1 554	1 764
Autres (1)	25 772	20 550
Total	32 815	41 992

(1) Les éléments comptabilisés sous ce poste sont essentiellement relatifs au secteur Développement; il s'agit principalement de dettes de participation sur projets en cours, d'avances et d'acomptes reçus.

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

Les autres passifs courants sont relatifs aux secteurs suivants :	30-06-2007	31-12-2006
Développement :		
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	22 381	30 684
- Résidentiel	1 877	2 691
- Lotissement	1 653	1 455
- Project Management	111	365
Total Développement	26 022	35 195
Divers	6 793	6 797
Autres passifs courants	32 815	41 992

18. Trésorerie des activités opérationnelles

Composantes par nature :	30-06-2007	30-06-2006
Résultat opérationnel (1)	22 355	8 712
Amortissements et dépréciations d'actifs	1 775	734
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	3 784	317
Variation des provisions	228	- 871
Trésorerie des activités opérationnelles avant variation du fonds de roulement et des impôts payés	28 142	8 892
Variation du fonds de roulement	52 913	-54 662
Trésorerie des activités opérationnelles avant impôts payés	81 055	-45 770
Impôts payés	587	-1 116
Trésorerie des activités opérationnelles	81 642	-46 886

(1) La variation par secteur est donnée à la note 1 (compte de résultats par secteur).

La variation du fonds de roulement par nature s'établit comme suit :	30-06-2007	30-06-2006
Stocks	36 552	-52 282
Créances commerciales	21 913	-16 873
Dettes commerciales	91	5 874
Autres actifs et passifs courants	-5 643	8 619
Variation du fonds de roulement	52 913	-54 662
et est relative aux secteurs :		
- Bureaux & Immobilier d'Entreprise	61 827	-57 820
- Résidentiel	-1 772	5 288
- Lotissement	-5 742	- 921
- Project Management	- 135	- 142
Total Développement	54 178	-53 595
Divers	-1 265	-1 067
Variation du fonds de roulement	52 913	-54 662

19. Trésorerie des activités d'investissement

Les composantes sont :	30-06-2007	30-06-2006
Cessions de participations (2)	21 122	
Autres actifs et passifs courants	1 718	1 606
Trésorerie des activités d'investissement	22 840	1 606

(2) Concerne les participations détenues en Crown Avenue et Immo Gaucheret.

NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

en milliers d'EUR

20. Trésorerie des activités de financement

Composantes par nature :	30-06-2007	30-06-2006
Nouveaux emprunts contractés	5 898	65 245
Remboursements d'emprunts	-79 362	-6 883
Coûts financiers nets	-4 929	-5 950
Dividendes payés aux actionnaires	-8 244	-6 183
Cession d'actions propres		285
Trésorerie des activités de financement	-86 637	46 514

Evénements postérieurs à la clôture intermédiaire

Aucun événement significatif susceptible de modifier les états financiers n'est intervenu depuis la date de clôture du 30 juin 2007 jusqu'à la date du 13 septembre 2007, date à laquelle les états financiers ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.