

MB Retail Europe

Société Anonyme

3, rue du Colonel Moll
75017 Paris

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2010

MB Retail Europe

Société Anonyme

3, rue du Colonel Moll
75017 Paris

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2010

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 12 mois et 10 jours clos le 31 décembre 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société MB Retail Europe, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « Continuité d'exploitation » de la note « 1. Présentation de la société et faits caractéristiques » de l'annexe qui expose que l'incertitude sur la continuité de l'activité subsiste dans l'attente de la réalisation définitive de la cession par l'actionnaire majoritaire de sa participation au capital de votre société.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées à ce jour et dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous estimons que l'annexe donne une information pertinente sur la situation de la société au regard de l'incertitude pesant sur la continuité de l'exploitation.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine, le 29 avril 2011

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés



Christophe POSTEL-VINAY

MB Retail Europe

Comptes annuels
Du 21 décembre 2009 au 31 décembre 2010

MB Retail Europe
3 rue du colonel Moll
75017 PARIS

SOMMAIRE

ETATS FINANCIERS

Pages

1. Bilan Actif	3
2. Bilan Passif	4
3. Compte de résultat	5

ANNEXE

1. Présentation de la Société et faits caractéristiques	7
2. Règles et méthodes comptables	8
3. Etat des immobilisations	10
4. Etat des amortissements	11
5. Immobilisations financières	11
6. Créances	11
7. Provisions pour risques	12
8. Dettes	13
9. Etat des échéances des créances et dettes	14
10. Charges à payer et produits à recevoir	15
11. Charges et Produits constatés d'avance	15
12. Disponibilités et divers	15
13. Capitaux propres	15
14. Opérations avec les entreprises liées	16
15. Autres informations	16

Bilan Actif

MB Retail Europe

Situation au 31/12/10

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 20/12/2009
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	879	840	39	340
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	879	840	39	340
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				4 200
TOTAL immobilisations financières :				4 200
ACTIF IMMOBILISÉ	879	840	39	4 540
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	2 083		2 083	2 083
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	28 367		28 367	
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	30 450		30 450	2 083
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	123 428	123 428		
Disponibilités	90		90	1 061
Charges constatées d'avance	1 495		1 495	4 002
TOTAL disponibilités et divers :	125 013	123 428	1 585	5 062
ACTIF CIRCULANT	155 462	123 428	32 034	7 145
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	156 342	124 268	32 074	11 685

Bilan Passif

MB Retail Europe

Situation au 31/12/10

RUBRIQUES			Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 20/12/2009
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	26 666 939	26 666 939	26 666 939
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			13 591	13 591
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence		272 714	272 714
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(105 327 742)	(61 703 484)
Résultat de l'exercice			78 128 938	(43 624 258)
TOTAL situation nette :			(245 559)	(78 374 498)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
CAPITAUX PROPRES			(245 559)	(78 374 498)
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				67 245 315
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				67 245 315
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				10 998 547
TOTAL dettes financières :				10 998 547
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			277 567	142 321
Dettes fiscales et sociales			66	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
TOTAL dettes diverses :			277 633	142 321
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
DETTES			277 633	11 140 868
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GÉNÉRAL			32 074	11 685

Compte de Résultat (Première Partie)

MB Retail Europe

Comptes annuels au 31/12/10

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 20/12/2009
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			67 245 315	999
PRODUITS D'EXPLOITATION			67 245 315	999
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes			167 966	129 555
TOTAL charges externes :			167 966	129 555
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			126	
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			301	293
TOTAL dotations d'exploitation :			301	293
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				1
CHARGES D'EXPLOITATION			168 393	129 849
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			67 076 922	(128 850)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

MB Retail Europe

Comptes annuels au 31/12/10

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 20/12/2009
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	67 076 922	(128 850)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	84 218	25 555
Reprises sur provisions et transferts de charges	36 316 384	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	36 400 602	25 555
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	89 871	43 475 823
Intérêts et charges assimilées	91 987	45 139
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	181 858	43 520 962
RÉSULTAT FINANCIER	36 218 744	(43 495 408)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	103 295 666	(43 624 258)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	954 063	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	954 063	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	26 120 791	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	26 120 791	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(25 166 728)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	104 599 980	26 554
TOTAL DES CHARGES	26 471 042	43 650 812
BÉNÉFICE OU PERTE	78 128 938	(43 624 258)

ANNEXE

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES

La société anonyme MB Retail Europe, ci-après désignée « *la Société* », sise au 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS, détenue à hauteur de 99.52 % par la société MB Retail BV, sise au 15 Lange Voorhout - 2514EA La Haye Pays-Bas, a pour objet social l'acquisition de droits et de biens immobiliers.

Au 20 décembre 2009, *la Société* détenait à 100% la Société par Actions Simplifiée (SAS) Sqy Ouest France qui a pour activité l'acquisition, la détention, la location, l'administration, l'exploitation ou la gestion de tout immeuble, la prise de participation dans toute société française ou étrangère exerçant tout ou partie de ses activités dans le domaine de l'immobilier.

La seule prise de participation de la SAS Sqy Ouest France est une participation dans la Société en Nom Collectif Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente, ci-après désignée « *la SNC PCUAP* », à hauteur de 99,99 % du capital. *La SNC PCUAP* détient quant à elle un centre commercial dénommé "SQY OUEST" situé à Montigny-le-Bretonneux (78280) et loué à divers commerces dont un complexe cinématographique.

Par acte du 25 novembre 2010, *la Société* clôture désormais ses comptes au 31 décembre de chaque année. Le premier exercice du changement de date d'exercice social est celui se clôturant au 31 décembre 2010. En conséquence, l'exercice clos le 31 décembre 2010 a une durée de 376 jours.

Les difficultés financières rencontrées par le centre commercial SQY OUEST et par la société SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente qui le détient, ont conduit les dirigeants de la Société et de ses filiales à entrer en discussion avec leurs principaux créanciers :

- L'organisme prêteur pour la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente,
- Les autorités fiscales pour la SAS SQY Ouest France.

Les discussions menées tout au long de l'année 2009 et qui se sont poursuivies sur l'exercice 2010, ont conduit les parties à signer des accords de principe visant à céder l'Actif Immobilier détenu par la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente.

La SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente a reçu et accepté le 22 décembre 2010, une offre d'acquisition du centre commercial SQY OUEST pour un prix net vendeur de 38 millions d'euros. La vente effective de l'actif immobilier est intervenue le 7 février 2011.

Le groupe ne souhaitant plus développer de nouveaux projets, les actionnaires ont souhaité se laisser la possibilité de céder le contrôle de la Société en isolant cette dernière des sociétés opérationnelles du Groupe dont l'activité devrait cesser après la vente de l'unique actif.

C'est ainsi que le 30 décembre 2010, la Société a cédé sa participation dans la SAS SQY OUEST pour un prix de 1 euro. Afin de s'assurer que les intérêts des actionnaires minoritaires de la Société ne soient pas lésés par cette cession, un cabinet d'expert indépendant s'est prononcé sur le caractère équitable des conditions de la cession des titres de la SAS SQY OUEST.

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2010
(EUROS)

Afin de faciliter la cession de *la Société* et en parallèle de la cession des titres de la SAS SQY OUEST, un ensemble d'accord de délégation de créances groupe et d'abandon de créances a été signé le 30 décembre 2010 entre *la Société*, la SAS Sqy Ouest France, *la SNC PCUAP* et la société HOFIMA BV, qui détient à 100% le capital de la société MB Retail BV, sise au 15 Lange Voorhout - 2514EA La Haye Pays-Bas :

- la SAS SQY Ouest France délègue Hofima BV au paiement d'une créance d'un montant de 10 195 593 euros que *la Société* détient envers elle,
- *la Société* délègue Hofima BV au paiement d'une créance d'un montant de 8 520 775 euros que *la SNC PCUAP* détient envers elle,
- Hofima BV qui détenait au préalable une créance de 2 628 880 euros envers *la Société* consent un abandon total de sa créance résiduelle envers MBRE d'un montant de 954 062 euros, conformément à son engagement pris le 11 octobre 2010.

Suite à la cession de la participation de 100% dans la SAS SQY OUEST, la Société se retrouve donc être la seule société du groupe MB Retail et à ce titre ne présente donc plus de comptes consolidés.

Continuité d'exploitation

L'actionnaire majoritaire de la Société a accepté le 27 décembre 2010 une proposition d'acquisition de l'intégralité de sa participation dans la Société, représentant 99, 83% du capital social de cette dernière, cette proposition est soumise à la réalisation de certaines conditions.

Aux fins d'apurer l'intégralité du passif de la Société tel que figurant dans les comptes sociaux au 31 décembre 2010, l'actionnaire majoritaire de la Société a accepté d'affecter la partie fixe du prix de cession de sa participation à concurrence du montant nécessaire au règlement des dettes de la Société, et à procéder à l'abandon de sa créance envers la Société résultant de cette affectation.

Dans l'attente de la réalisation définitive de cette transaction, il subsiste une incertitude sur la continuité d'exploitation.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière, dans le respect du principe de prudence et conformément au règlement 99-03, adopté par le CRC le 23 avril 1999.

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

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La Société clôturant désormais ses comptes au 31 décembre, l'exercice clos le 31 décembre 2010 est d'une durée de 376 jours, contrairement à l'exercice précédant d'une durée de 365 jours.

2-1. Immobilisations financières

Au 31 décembre, 2010, *la Société* a cédé l'intégralité de sa participation qu'elle détenait dans le capital de la SAS Sqy Ouest France, d'une part et a obtenu le remboursement de son dépôt de garantie, d'autre part.

En conséquence, la Société ne détient aucune immobilisation financière au 31 décembre 2010.

2-2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont présentées selon l'approche par composants (Règlement 2002-10 du CRC) par la méthode de la réallocation des valeurs nettes comptables.

Les durées d'amortissement choisies composants par composants, après consultation d'un évaluateur agréé, sont les suivantes :

Matériel de bureau, informatique et mobilier

3 ans linéaire

2-3. Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les dettes en monnaies étrangères sont évaluées au cours du jour à la clôture de l'exercice. Une provision pour dépréciation des créances est constatée au cas par cas lorsque la recouvrabilité de la créance est incertaine.

3. ETAT DES IMMOBILISATIONS

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL Immobilisations Incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	879		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL Immobilisations corporelles :	879		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	26 120 791		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	4 200		
TOTAL Immobilisations financières :	26 124 991		
TOTAL GÉNÉRAL	26 125 870		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL Immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			879	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			879	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		26 120 791		
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		4 200		
TOTAL Immobilisations financières :		26 124 991		
TOTAL GÉNÉRAL		26 124 991	879	

4. ETAT DES AMORTISSEMENTS

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions Installations générales				
Installations techn. et outillage Industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	539	301		840
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	539	301		840
TOTAL GÉNÉRAL	539	301		840

5. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

L'état du portefeuille de participation au 31 décembre 2010 se présente comme suit :

	Valeur au bilan au 21/12/2009	Augmentations	Diminutions	Valeur au bilan au 31/12/2010
Montant brut	26 120 791		26 120 791	0
Dépréciation	26 120 791		26 120 791	0
Montant net	0			0

6. CREANCES

Les créances correspondent à des avances fournisseurs pour un montant de 2 083 euros, des avoirs à recevoir pour un montant de 28 366 euros et au prix de cession des titres de participation Sqy ouest France pour 1 euro.

7. PROVISIONS POUR RISQUES

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	67 245 315		67 245 315	
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	67 245 315		67 245 315	

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	26 120 791 10 229 150		26 120 791 10 105 722	123 428
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	36 349 941		36 226 513	123 428

TOTAL GÉNÉRAL	103 595 256		103 471 828	123 428
----------------------	--------------------	--	--------------------	----------------

Au 31 décembre 2010, la Société ne détient plus de participation dans le capital de la SAS Sqy Ouest France et ne détient plus de créance envers la SAS Sqy Ouest France. En conséquence, les provisions suivantes comptabilisées au 20 décembre 2009, devenues sans objet, ont été reprises :

- Provision pour risques et charges pour un montant de 67 245 315 euros,
- Provision pour dépréciation des titres de participation Sqy Ouest France pour 26 120 791 euros,
- Provision pour dépréciation de compte courant Sqy Ouest pour 10 105 722 euros.

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2010
(EUROS)

8. DETTES

- Dettes fournisseurs

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés se décomposent de la façon suivante :

Fournisseurs	224 532
Fournisseurs – Factures non parvenues	53 035

TOTAL DETTES FOURNISSEURS 277 567

Les factures non parvenues concernent principalement des honoraires.

- Autres Dettes

Les autres dettes s'analysent comme suit :

Etat - CFE	66
------------	----

TOTAL DES AUTRES DETTES 66

9. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DETTES

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	1	1	
Débiteurs divers	28 366	28 366	
TOTAL de l'actif circulant :	28 367	28 367	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	1 495	1 495	

TOTAL GÉNÉRAL	29 862	29 862	
----------------------	---------------	---------------	--

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	277 667	277 667		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	66	66		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	277 633	277 633		
----------------------	----------------	----------------	--	--

10. CHARGES A PAYER ET PRODUITS A RECEVOIR

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	53 035
TOTAL	53 035

11. CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	1 495	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	1 495	

12. DISPONIBILITES ET DIVERS

La Société dispose de 90 Euros de disponibilités.

Au 31 décembre 2010, la Société détient 14 000 de ses propres actions inscrites au bilan pour une valeur brute de 123 428 euros. Ces actions auto détenues avaient fait l'objet d'une dépréciation à 100% au 20 décembre 2007, tenant compte de la dépréciation de l'actif à cette date. Cette dépréciation a été maintenue au 31 décembre 2010.

13. CAPITAUX PROPRES

Le capital social se compose de 66 667 348 actions de 0,4 Euro chacune, entièrement libérées.

	Valeur au 20/12/2009	Augmentations	Diminutions	Valeur au 31/12/2010
Capital social	26 666 939			26 666 939
Prime d'émission	13 591			13 591
Ecart de réévaluation	272 714			272 714
Report à nouveau	- 61 703 484		43 624 258	- 105 327 742
Résultat de l'exercice	- 43 624 258	43 624 258	78 128 938	78 128 938
TOTAL	- 78 374 498	43 624 258	121 753 196	- 245 559

14. OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

	Montant brut	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
ACTIF				
Compte courant SQY OUEST	-	-	-	-
PASSIF				
Compte courant HOFIMA	-	-	-	-
Compte courant SNC	-	-	-	-
COMPTE DE RESULTAT				
Charges financières	91 987	91 987	-	-
Produits financiers	84 218	84 218	-	-

Un ensemble d'accord de délégation de créances groupe et d'abandon de créances a été signé le 30 décembre 2010 entre *la Société*, la SAS Sqy Ouest France, *la SNC PCUAP* et la société HOFIMA BV :

- La SAS SQY Ouest France a délégué Hofima BV au paiement d'une créance d'un montant de 10 195 593 euros que *la Société* détient envers la SAS SQY Ouest France.
- *La Société* a délégué Hofima BV au paiement d'une créance d'un montant de 8 520 775 euros que *la SNC PCUAP* détient envers *la Société*.
- Hofima BV qui détenait au préalable une créance de 2 628 880 euros envers *la Société* consent un abandon total de sa créance résiduelle envers MBRE d'un montant de 954 062 euros, conformément à son engagement pris le 11 octobre 2010.

En conséquence, *la Société* ne détient plus aucune créance ou dette envers des entreprises liées au 31 décembre 2010.

15. AUTRES INFORMATIONS

15-1. Evénements postérieurs à la clôture

L'actionnaire principal de *la société* est entré en discussion avec des acquéreurs potentiels en vue de céder sa participation dans la société.

15-2. Option pour le régime SIIC

La Société a opté pour le régime spécifique d'exonération d'impôt sur les sociétés prévu à l'article 208 C du Code Général des Impôts. Conformément à l'article 208 CHII du CGI, le régime spécifique d'exonération d'impôt sur les sociétés en faveur des sociétés d'investissements immobiliers cotées s'applique à compter du 21 décembre 2006.

Le régime SIIC 5 prévoit une prorogation d'un an du délai pour se conformer au plafond de détention de l'actionnaire majoritaire (60%). Il est en outre prévu que, si ce plafond n'est pas respecté au 1er janvier 2010, le régime SIIC pourra n'être que provisoirement suspendu. Cette période de suspension ne pourra toutefois excéder un exercice. Au cours de cet exercice, la Société deviendra notamment imposable à l'IS. Pour revenir dans le régime SIIC en 2011, la Société devra respecter le plafond de 60% au plus tard le 31 décembre 2010.

Au 31 décembre 2010, la société ne respectait pas les conditions requises pour mettre fin à la période de suspension du régime. La Société est donc sortie du régime SIIC.

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2010
(EUROS)

15-3. Consolidation

Les comptes de MB Retail Europe sont intégrés globalement dans les comptes de la société :

HOFIMA BV
15 Lange Voorhout
2514 EA LA HAYE (Pays-Bas)

15-4. Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat concerne des honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes à hauteur de 86 732 euros.
