

•
 Au cours de l'exercice écoulé, aucune charge visée à l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été réintégrée.

- **Frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial**

•
 Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts.

- **Rappel (capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social)**

Il est rappelé que, lors des délibérations du 17 juin 2008, l'assemblée générale mixte, après avoir constaté que le montant des capitaux propres de la Société au 20 décembre 2007 étaient inférieurs à la moitié du capital social à cette date, s'est prononcée contre la dissolution anticipée de la Société.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, les capitaux propres de la Société devront être reconstitués le 20 décembre 2010 au plus tard.

10. TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS FINANCIERES

Vous trouverez joint à notre rapport un tableau récapitulatif des délégations financières en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires au Conseil d'administration pour procéder à des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce (**Annexe n° 2**).

Nous vous indiquons, conformément à l'article L. 225-100, al. 7 du Code de commerce, que le Conseil d'administration n'a utilisé aucune de ces délégations au cours de l'exercice écoulé.

11. DECISIONS A PRENDRE

Ratification de la cooptation de Monsieur Peter VERLOOP en qualité d'administrateur

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, la cooptation de Monsieur Peter VERLOOP, telle que précisée au paragraphe 1.1 (b) du présent rapport sera soumise pour ratification, à la prochaine assemblée générale des actionnaires.

ooOoo

Les renseignements que nous venons de vous donner et ceux qui figurent dans les rapports des Commissaires aux comptes vous permettront pensons-nous, de prendre des décisions qui nous paraissent conformes à vos intérêts. Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir voter les résolutions qui vous sont présentées.

Le Conseil d'administration

ANNEXE 1

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	30/09/2006	20/12/2006	20/12/2007	20/12/2008	20/12/2009
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	5 597 392	26 666 939	26 666 939	26 666 939	26 666 939
Nombre des actions ordinaires existantes	1 399 348	66 667 348	66 667 348	66 667 348	66 667 348
Nombre des actions à dividende (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
. Par conversion d'obligations					
. Par exercice de droits de souscription					
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	0	0	0	0	0
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions					
Impôt sur les bénéfices	5 142 833	-215 786	-27 350 306	0	-43 624 258
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions	4 865 836	-162 061	-27 350 306	-33 899 675	-43 624 258
Résultat distribué	0	0	0	0	0
III. Résultats par action					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	3.68	0.00	0	0	0
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	3.48	0.00	0	0	0
Dividende attribué à chaque action	0.00	0.00	0	0	0
IV. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des					

avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales)	0	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---

ANNEXE 2**TABLEAU DES AUTORISATIONS FINANCIERES EN COURS DE VALIDITE**

Lors de l'assemblée générale du 16 juin 2009, les autorisations financières suivantes ont été adoptées par les actionnaires de la Société :

Titres concernés	Durée de l'autorisation et expiration	Montant maximum d'augmentation de capital
1. Autorisation de convention des options de souscription ou d'achat d'actions au profit des salariés ou de mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées	24 mois à compter du jour de l'assemblée autorisant cette émission Expiration : 16/06/2010	5% du capital social de la société au maximum
2. Attribution gratuite d'actions au profit des salariés ou de mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées	24 mois à compter du jour de l'assemblée autorisant cette émission Expiration : 16/06/2010	5% du capital social de la société au maximum
3. Emission de valeur mobilière réservée avec suppression de droit préférentiel de souscription Augmentation de capital d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital au profit de catégories de personnes conformément aux dispositions de l'article L 225-138 du Code de commerce.	18 mois à compter du 16 juin 2009 Expiration : 16/12/2010	20 millions d'euros

A la date du présent document, aucune des autorisations financières ci-dessus mentionnées n'a été utilisée par le Conseil d'administration.

**3. COMPTES SOCIAUX DE MB RETAIL EUROPE AU 20
DECEMBRE 2009**

MB Retail Europe

Comptes annuels

Du 21 décembre 2008 au 20 décembre 2009

*MB Retail Europe
3 rue du colonel Moll
75017 PARIS*

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
(EUROS)

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	9
3. Etat des immobilisations	11
4. Etat des amortissements	12
5. Immobilisations financières	12
6. Créances	13
7. Provisions pour risques	13
8. Dettes	14
9. Etat des échéances des créances et dettes	15
10. Charges à payer et produits à recevoir	16
11. Charges et Produits constatés d'avance	16
12. Disponibilités et divers	16
13. Capitaux propres	17
14. Liste des filiales et des participations	17
15. Opérations avec les entreprises liées	17
16. Autres informations	18

Bilan Actif

Comptes annuels au 20/12/09

MB Retail Europe

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 20/12/2009	Net (N-1) 20/12/2008
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	539	340	633
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	879	539	340	633
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	26 120 791	26 120 791		
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 200		4 200	4 200
TOTAL immobilisations financières :	26 124 991	26 120 791	4 200	4 200
ACTIF IMMOBILISE	26 125 870	26 121 330	4 540	4 833
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	5 416
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	10 105 722	10 105 722		
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	10 107 804	10 105 722	2 083	5 416
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	123 428	123 428		
Disponibilités	1 061		1 061	22 531
Charges constatées d'avance	4 002		4 002	9 429
TOTAL disponibilités et divers :	128 490	123 428	5 062	31 960
ACTIF CIRCULANT	10 236 295	10 229 150	7 145	37 377
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	36 362 165	36 350 480	11 685	42 210

Bilan Passif

Comptes annuels au 20/12/09

MB Retail Europe

RUBRIQUES	Net (N) 20/12/2009	Net (N-1) 20/12/2008
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	(61 703 484)	(27 803 810)
Résultat de l'exercice	(43 624 258)	(33 899 675)
TOTAL situation nette :	(78 374 498)	(34 750 240)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
GAPITAUX PROPRES	(78 374 498)	(34 750 240)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	67 245 315	33 875 214
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	67 245 315	33 875 214
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 998 547	649 639
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	10 998 547	649 639
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	142 321	267 542
Dettes fiscales et sociales		55
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	142 321	267 597
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	11 140 868	917 236
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	11 605	42 210

Compte de Résultat (Première Partie)

Comptes annuels au 20/12/09

MB Retail Europe

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 20/12/2009	Net (N-1) 20/12/2008
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			999	
PRODUITS D'EXPLOITATION			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 TOTAL charges externes :			129 555	578 007
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				55
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 TOTAL dotations d'exploitation :			293	246
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1	5
CHARGES D'EXPLOITATION			129 849	578 364
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(128 850)	(578 364)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Comptes annuels au 20/12/09

MB Retail Europe

RUBRIQUES	Net (N) 20/12/2009	Net (N-1) 20/12/2008
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(128 860)	(678 364)
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	25 555	24 478
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	25 555	24 478
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	43 475 823	33 307 811
Intérêts et charges assimilées	45 139	37 978
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	43 520 962	33 345 789
RÉSULTAT FINANCIER	(43 495 408)	(33 321 311)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(43 624 258)	(33 899 675)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	26 554	24 478
TOTAL DES CHARGES	43 660 812	33 924 162
BÉNÉFICE OU PERTE	(43 624 258)	(33 899 675)

ANNEXE

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES

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

La Société MB Retail Europe détient à 100% la 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.

A la clôture, la seule prise de participation de la société Sqy Ouest France est une participation dans la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente à hauteur de 99,99 % du capital. La SNC Parc Urbain d'Animation Permanente 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.

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.

Les accords signés sont énumérés ci-dessous :

- 1) Signature d'un accord de principe en date du 10 février 2010 sur le règlement de la dette financière avec l'agent en charge de la gestion du Prêt accordé par le fonds commun de créances Titan Europe 2006-3 constitué par Eurotitrisation.

Cet accord prévoit un gel temporaire des remboursements au titre du Prêt jusqu'au 14 avril 2010 pour permettre la mise en œuvre de la vente de gré à gré du Centre Commercial SQY OUEST et la négociation avec l'administration d'un aménagement de la dette fiscale.

- 2) Signature d'un accord en date du 16 juin 2010 sur le règlement de la dette financière avec l'agent en charge de la gestion du Prêt.

Cet accord prévoit une prorogation du gel temporaire des remboursements au titre du Prêt jusqu'au 15 décembre 2010 pour permettre la mise en œuvre de la vente de gré à gré du Centre Commercial SQY OUEST et la négociation avec l'administration d'un aménagement de la dette fiscale.

- 3) Obtention d'un accord de principe de l'administration fiscale

A l'issue des négociations avec l'administration fiscale qui se sont déroulées aux mois de mars et avril 2010, la SAS Sqy Ouest France a obtenu des services de Monsieur le Ministre du Budget, des Comptes Publics et de la

**SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
(EUROS)**

réforme de l'Etat, un accord de principe concernant l'aménagement de la dette fiscale au titre du régime SIIC formalisé par un protocole en date du 15 juin 2010.

A la suite de cet accord et sous réserve de la cession effective du Centre Commercial SQY OUEST au plus tard le 15 décembre 2010, le montant total de la dette fiscale de la SAS Sqy Ouest France s'établira à 1 500 000 Euros.

Ces différents accords prévoient sous réserve de la vente de l'Actif Immobilier par voie d'appel d'offres au plus tard le 15 décembre 2010 :

- Une allocation du prix de vente de l'Actif Immobilier, déduction faite des frais de la transaction, au bénéfice de l'administration fiscale pour un montant de 1 500 000 Euros, et pour le solde au profit du fonds titulaire de la créance au titre du Prêt,
- Un abandon de créance probable de la part du fonds titulaire de la créance au titre du Prêt égal à la différence entre le montant du Prêt et le prix de vente de l'Actif Immobilier net des frais de transactions et des sommes versées à l'administration fiscale.

La cession de l'actif aura pour conséquence l'arrêt de l'activité opérationnelle de la SAS Sqy Ouest France et de sa filiale la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente. Au regard de cet élément, les comptes des filiales de MB Retail Europe ont été établis sur la base d'une évaluation des actifs et passifs pour leur valeur liquidative. Le principal impact de ce changement de méthode d'évaluation concerne l'actif immobilier de la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente qui a été inscrit dans les comptes pour sa valeur de réalisation estimée.

Continuité d'exploitation

La cession du Centre Commercial SQY OUEST dont le produit servira au remboursement des dettes, conduira à un arrêt de l'activité opérationnelle de la SNC Parc Culturel Urbain d'animation permanente et de la SAS Sqy Ouest France..

En fonction de l'issu de l'appel d'offres destiné à vendre l'Actif Immobilier détenu par la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente, deux situations sont possibles:

- Ainsi qu'il est prévu dans les accords signés, l'Actif Immobilier est cédé avant le 15 décembre 2010. Dans ce cas la SNC Parc Culturel d'Animation Permanente prévoit de bénéficier d'un abandon de créance de la part du fonds titulaire de la créance au titre du Prêt égal à la différence entre le montant du Prêt et le prix de vente de l'Actif Immobilier net des frais de transactions et des sommes versées à l'administration fiscale.
- Dans la deuxième situation, la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente ne parvient pas à céder son Actif Immobilier ce qui l'obligera à trouver de nouveaux accords avec ses principaux créanciers. Faute d'accord, la société SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente se retrouvera, de facto, en situation de cessation des paiements. Il existe donc une incertitude sur la continuité d'exploitation de cette société, sur la continuité d'exploitation de la SAS Sqy Ouest France et sur la continuité d'exploitation de MB Retail Europe.

Si la cession de l'Actif Immobilier intervient avant le 15 décembre, la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente devrait bénéficier d'un abandon de créance qui générerait sur l'exercice 2010 un résultat positif significatif. Par le biais du mécanisme d'affectation automatique du résultat de la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente, la SAS SQY Ouest France devrait constater dans ses comptes un profit significatif reflétant le résultat positif généré par l'abandon de créance dont sa filiale aurait bénéficié.

**SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
(EUROS)**

Dans cette hypothèse la situation nette comptable sur l'exercice 2010 de la SAS SQY Ouest France s'en trouverait fortement améliorée ce qui se traduirait dans les comptes de la Société par une reprise significative de la provision pour risques et charges. Au regard de cet élément, de l'engagement d'Hofima (voir paragraphe suivant) et de la poursuite de l'activité, les comptes sont présentés dans l'hypothèse d'une continuité d'exploitation.

Il faut noter que dans l'hypothèse où l'actif détenu par la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente, ne serait pas cédé ou serait cédé pour une valeur différente de l'estimation retenue, des ajustements dans les comptes de la Société, portant notamment sur la provision pour risques et charges, devraient être opérés sans qu'il soit possible de les chiffrer précisément à ce stade.

Engagement d'Hofima :

Dans un courrier en date du 11 octobre 2010, Hofima s'engage à abandonner sa créance de 2 548 205 euros, à hauteur du montant nécessaire au maintien de la continuité d'exploitation jusqu'au 12 octobre 2011 dans la mesure où la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente cède son Actif Immobilier.

Titres de participation :

Pour la clôture, les titres de participation détenus par MB Retail Europe dans la société SAS SQY Ouest France ont fait l'objet d'une estimation sur la base de la quote-part de la situation nette négative de la société réévaluée au 20 décembre 2009. Cette estimation tient compte de la valeur estimée de cession de l'immeuble détenu par la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente.

Les titres de la SAS Sqy Ouest France ont été portés pour une valeur nulle au bilan et une provision pour risque a été constatée à hauteur de 67 245 K€ (voir notes 7).

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.

2-1. Immobilisations financières

Les immobilisations financières correspondent à des titres de participation et des dépôts de garantie

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport, y compris les frais accessoires s'il y a lieu. Les frais accessoires sont composés des droits de mutation, des honoraires ou commissions et des frais d'actes liés à l'acquisition.

Lorsque la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
(EUROS)

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

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.

SA MB RETAIL EUROPE
 COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
 (EUROS)

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	26 120 791		
Autres participations			
Autres titres immobilisés	4 200		
Prêts et autres immobilisations financières			
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			26 120 791	
Autres participations				
Autres titres immobilisés			4 200	
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			26 124 991	
TOTAL GÉNÉRAL			26 125 870	

SA MB RETAIL EUROPE
 COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
 (EUROS)

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'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	246	293		539
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	246	293		539
TOTAL GÉNÉRAL	246	293		539

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
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		293	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :		293	
TOTAL GÉNÉRAL		293	

5. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

L'état du portefeuille de participation au 20 décembre 2009 se présente comme suit :

	Valeur au bilan au 20/12/2008	Augmentations	Diminutions	Valeur au bilan au 20/12/2009
Montant brut	26 120 791			26 120 791
Dépréciation	26 120 791			26 120 791
Montant net	0			0

SA MB RETAIL EUROPE
 COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2009
 (EUROS)

6. CREANCES

Les créances correspondent à des avances fournisseurs, un compte courant avec Hofima BV et un compte courant avec la SAS Sqy Ouest France. Le compte courant est provisionné à 100% à la clôture de l'exercice. Ces créances sont détaillées en page 13.

7. PROVISIONS POUR RISQUES

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations détaillées	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 REGLEMENTEES				
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. simit. 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	33 875 214	33 370 101		67 245 315
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	33 875 214	33 370 101		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			26 120 791
	123 428	10 105 722		10 229 150
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	26 244 219	10 105 722		36 349 941
TOTAL GENERAL	60 119 433	43 475 823		103 595 256

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
(EUROS)

La SAS SQY Ouest France, filiale à 100 % de MB Retail Europe, présente, au 20 décembre 2009, une situation nette négative de 78 374 498 €. Pour refléter le risque lié à cette situation, une provision a été comptabilisée dans les comptes de MB Retail Europe.

8. DETTES

- Dettes fournisseurs

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

Fournisseurs	38 371
Fournisseurs – Factures non parvenues	103 950
TOTAL DETTES FOURNISSEURS	142 321

Les factures non parvenues concernent principalement des honoraires.

- Autres Dettes

Les autres dettes s'analysent comme suit :

Compte courant Hofima BV	2 548 205
Compte courant avec la SNC PCUAP	8 450 342
TOTAL DES AUTRES DETTES	10 998 547

SA MB RETAIL EUROPE
 COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
 (EUROS)

9. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISE			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	4 200	4 200	
TOTAL de l'actif immobilisé :	4 200	4 200	
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	10 105 722	10 105 722	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	10 105 722	10 105 722	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	4 002	4 002	
TOTAL GÉNÉRAL	10 113 924	10 113 924	

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un 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	142 321	142 321		
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				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	10 998 547	10 998 547		
Autres dettes				
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	11 140 868	11 140 868		

SA MB RETAIL EUROPE
 COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
 (EUROS)

10. CHARGES A PAYER ET PRODUITS A RECEVOIR

MONTANT DES CHARGES A 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	103 950
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	103 950

11. CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	4 002	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	4 002	

12. DISPONIBILITES ET DIVERS

La Société dispose de 1 061 Euros de disponibilités.

Au 20 décembre 2009, la Société MB Retail Europe détient 14 000 de ses propres actions inscrites au bilan pour une valeur brute de 123 K 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 20 décembre 2009.

SA MB RETAIL EUROPE
 COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
 (EUROS)

13. CAPITAUX PROPRES

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

	Valeur au 21/12/2008	Augmentations	Diminutions	Valeur au 20/12/2009
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	- 27 803 810		33 899 674	- 61 703 484
Résultat de l'exercice	- 33 899 674	33 899 674	43 624 258	- 43 624 258
TOTAL	34 750 240	33 899 674	- 77 523 932	- 78 374 498

14. LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

A la clôture de l'exercice, la liste des filiales et participations se présente comme suit :

	Nombre de part totale	Parts détenues par MBRE SA	Valeur brute en comptabilité au 20/12/09	Capitaux propres au 20/12/09	Résultat au 20/12/09	Chiffre d'affaires HT au 20/12/09
SQY OUEST SAS SIREN 483134805 3 Rue du Colonel Moll 75017 PARIS.	37 000	37 000	26 120 791	-111 235 461	-77 360 246	0

15. 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	10 105 722	10 105 722	-	-
PASSIF				
Compte courant HOFIMA	2 548 205	2 548 205	-	-
Compte courant SNC	8 450 342	8 450 342	-	-
COMPTE DE RESULTAT				
Charges financières	45 139	45 139	-	-
Produits financiers	25 555	25 555	-	-

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
(EUROS)

En date du 15 décembre 2009, une convention de délégation de créances a été signée entre HOFIMA et les sociétés SNC Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente, SAS SQY Ouest France et MB Retail Europe, dites sociétés du « Groupe MBRE ».

Aux fins de rationaliser les flux et positions de trésorerie, les sociétés du « Groupe MBRE » ont décidé de résilier avec effet au 30 juin 2009 leurs accords antérieurs relatifs à la gestion et la centralisation de leur trésorerie et ont conclu une nouvelle convention de gestion et de centralisation de trésorerie dont MBRE est le pivot.

Dans cette nouvelle convention, MB Retail Europe a accepté de prendre en charge le règlement de la créance d'un montant de 4 867 512.24 Euros, SQY OUEST ayant souhaité déléguer MB Retail Europe sa mère au profit d'HOFIMA et de compenser la créance à concurrence des sommes dues par HOFIMA à MB Retail Europe. La créance portera intérêt au taux annuel EURIBOR 3 mois.

16. AUTRES INFORMATIONS

16-1. 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 CIII 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.

Au 20 décembre 2009, le montant des déficits reportables sur le résultat exonéré s'élève à 27 469 477 €.

Situation de la SAS SQY Ouest France au regard du régime SIIC

La filiale de la Société, la SAS Sqy Ouest France, a également opté pour l'application du régime SIIC à compter de l'exercice clos le 20 décembre 2006 et, à ce titre, est exonéré de l'impôt sur les sociétés.

Cependant, le bénéfice de ce régime fiscal est subordonné notamment au respect de l'obligation de redistribuer une part importante des profits réalisés en franchise d'impôt et à certaines conditions de détention du capital de la Société. La perte du bénéfice du régime SIIC et de l'économie d'impôt correspondante ou d'éventuelles modifications substantielles des dispositions applicables aux SIIC, seraient susceptibles d'affecter l'activité, les résultats et la situation financière de la SAS Sqy Ouest France et de sa filiale. Dans l'hypothèse où la SAS Sqy Ouest France et sa filiale sortirait du régime SIIC dans les dix ans suivant l'option, elle serait tenue d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés sur le montant des plus-values qui ont été imposées au taux réduit de 16,5% du fait de l'option pour le régime SIIC.

Le non-respect de l'obligation de conservation pendant cinq ans des actifs que la SAS Sqy Ouest France et sa filiale ont acquis sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts serait sanctionné par l'application d'une pénalité de 25% de la valeur d'acquisition de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté. Cette disposition s'appliquerait également en cas de perte du régime SIIC.

D'autre part, 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. Elle devra alors s'acquitter d'une taxe de 19% sur les plus-values latentes générées par ses actifs en 2010. A défaut de respecter le plafond de 60% au 31 décembre 2010, la Société sortira définitivement du régime SIIC.

Au regard de ce qui précède, les conséquences prévues sont :

- l'IS à 34,43% sur les profits SIIC non distribués au 31 décembre 2010,
- l'Exit Tax complémentaire pour ramener à 34,43% le taux d'imposition des plus values initialement soumises à l'Exit Tax de 16,5%,

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 20 DECEMBRE 2009
(EUROS)

- la taxe de 25% sur les plus values latentes générées pendant la période d'exonération SIIC avec un abattement de 10% par année civile écoulée depuis l'entrée dans le régime,
- l'IS à 19% sur les plus values latentes générées par ses actifs en 2010.

La part de l'associé majoritaire dans la SIIC à la date d'enregistrement du présent document excède le seuil de 60%. A la connaissance des dirigeants de la Société, aucune décision n'a été prise quant à la possibilité ou aux modalités de respect de cette condition sur l'exercice 2010.

Il est rappelé que dans le cadre de la cession de l'Actif Immobilier détenu par la SNC Parc Culturel Urbain d'Animation permanente, la SAS Sqy Ouest France s'est engagée à verser à l'administration fiscale une somme de 1 500 000 Euros visant à éteindre ses dettes fiscales.

Dans l'hypothèse où l'immeuble ne serait pas vendu, l'estimation du coût de sortie du régime SIIC pour la SAS SQY Ouest France s'élèverait à 5 268 846 Euros auquel viendrait s'ajouter le solde de l'exit tax restant dû, soit 3 653 173 Euros. Dans cette hypothèse, le coût de sortie du régime viendrait impacter la situation nette de la SAS SQY Ouest France, ce qui se traduirait dans les comptes de la Société par la constatation d'une dotation aux provisions pour risques et charges complémentaire.

16-2. 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)

16-3. 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 95 680 € et des honoraires facturés au titre des prestations de services entrant dans le cadre des diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes à hauteur de 4 679 €.

**4. COMPTES CONSOLIDES DE MB RETAIL EUROPE
AU 20 DECEMBRE 2009**

Groupe MB Retail Europe

Du 21 Décembre 2008 au 20 Décembre 2009

*Groupe MB Retail Europe
3 rue du colonel Moll
75017 PARIS*

SOMMAIRE

	Pages
COMPTES CONSOLIDES	
BILAN ACTIF	4
BILAN PASSIF	5
COMPTE DE RESULTAT	6
ETAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	8
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	9
COÛT DE L'ENDETTEMENT NET	10
NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES	11
1. INFORMATIONS GENERALES	11
2. FAITS CARACTERISTIQUES	11
3. PRINCIPES GENERAUX DE CONSOLIDATION	13
3.1. Principales normes comptables	13
3.2. Appréciation du principe de continuité	16
3.3. Résumé des principales méthodes comptables	16
4. INFORMATION SECTORIELLE	20
5. IMMEUBLES DE PLACEMENT	20
6. AUTRES ACTIFS FINANCIERS	20
7. CREANCES CLIENTS	21
8. AUTRES CREANCES	22
9. TRESORERIE ET EQUIVALENTS	23
10. CAPITAL	23
11. DETTES FINANCIERES	23
12. PROVISIONS	24
13. FOURNISSEURS	25
14. DETTE FISCALES ET SOCIALES	25
15. AUTRES DETTES	25
16. RESULTAT PAR ACTION	25
17. DIVIDENDES PAYES ET PROPOSES	26

18. PRODUITS ET CHARGES	26
18.1. Revenus locatifs	26
18.2. Charges locatives	26
18.3. Autres produits et charges	26
18.4. Autres amortissements et provisions	26
18.5. Charges financières	27
18.6. Autres charges financières	27
19. ENGAGEMENTS ET EVENTUALITES	27
20. AUTRES INFORMATIONS	28
21. INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTREPRISES LIEES	28
22. OBJECTIFS ET POLITIQUES DE GESTIONS DES RISQUES	29

COMPTES CONSOLIDES

ACTIF		NET 20/12/2009	NET 20/12/2008
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immeuble de placement	§ 5	0	79 590 000
Immeuble d'exploitation			
Immobilisations en cours			
Autres immobilisations corporelles		340	633
Actifs financiers			
Actifs financiers	§ 6	4 738	24 738
TOTAL ACTIF NON COURANT		5 078	79 615 371
Actif courant			
Avances et acomptes versés		2 083	8 654
Créances clients	§ 7	0	2 560 911
Autres créances	§ 8	4 202	13 494 282
Trésorerie et équivalents	§ 9	1 718 007	1 231 051
Actifs non courants destinés à être cédés	§ 3.3	45 537 824	
TOTAL ACTIF COURANT		47 262 115	17 294 898
TOTAL ACTIF		47 267 194	96 910 270

COMPTES CONSOLIDES

PASSIF

		NET 20/12/2009	NET 20/12/2008
Capitaux propres			
Capital	§ 10	26 666 939	26 666 939
Réserves consolidées		-59 940 927	-26 147 103
Résultat net consolidé		-43 750 434	-33 793 824
TOTAL CAPITAUX PROPRES		-77 024 421	-33 273 987
Intérêts minoritaires		-495	-315
Passif non courant			
Autres dettes		0	4 838 274
Provisions	§ 12		68 000
Dépôts et cautionnements	§ 11		441 104
Dettes financières	§ 11	0	112 036 915
Dettes fiscales et sociales		0	1 078 059
TOTAL PASSIF NON COURANT		0	118 462 352
Passif courant			
Provisions	§ 12	0	
Dépôts et cautionnements	§ 11	0	
Dettes financières	§ 11	2 548 373	3 534 234
Fournisseurs	§ 13	368 923	4 179 469
Dettes fiscales et sociales	§ 14	11 657	3 180 873
Autres dettes	§ 15	0	827 643
Passif destiné à être cédé	§ 11 & § 3.3	121 363 158	
TOTAL PASSIF COURANT		124 292 111	11 722 219
TOTAL PASSIF		124 292 111	130 184 571
TOTAL PASSIF		47 267 194	96 910 270

COMPTES CONSOLIDES			
ETAT DU RESULTAT GLOBAL -PARTIE 1			
		NET 20/12/2009 (12 mois)	NET 20/12/2008 (12 mois)
Revenus locatifs	§18.1	5 167 949	6 747 617
Refacturations de charges locatives		2 386 199	2 460 366
Charges locatives	§18.2	-2 951 552	-2 658 621
Autres produits et charges sur immeubles	§18.3	-511 937	-792 392
LOYERS NETS		4 090 659	5 756 970
Revenus des autres activités		15 151	21
Autres produits et charges administratives		-3 167 691	-2 104 125
Ajustements de valeurs des immeubles de placement	§ 5	-39 642 254	-32 823 432
Autres amortissements et provisions	§18.4	398 865	-166 533
RESULTAT OPERATIONNEL		-38 305 270	-29 337 099
Coût de l'endettement net	§18.5	-4 751 930	-4 263 098
Autres produits financiers		0	0
Autres charges financières	§18.6	-693 415	-193 947
RESULTAT AVANT IMPOT		-43 750 615	-33 794 144
Impôt sur les résultats		0	0
RESULTAT NET		-43 750 615	-33 794 144
Intérêts minoritaires		-181	-320
RESULTAT NET PART DU GROUPE		-43 750 434	-33 793 824
Résultat par action		-0,66	-0,51
Résultat dilué par action		-0,66	-0,51
Nombre d'actions		66 667 348	66 667 348
Nombre d'actions dilué		66 653 348	66 653 348

COMPTES CONSOLIDES		
ETAT DU RESULTAT GLOBAL - PARTIE 2		
	NET 20/12/2009 (12 mois)	NET 20/12/2008 (12 mois)
RESULTAT DE LA PERIODE	-43 750 615	-33 794 144
Ecart de conversion des activités à l'étranger	0	0
Partie efficace des produits ou pertes sur instruments de couverture	0	0
AUTRE ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL NET D'IMPOTS	0	0
RESULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PERIODE	-43 750 615	-33 794 144
RESULTAT GLOBAL TOTAL ATTRIBUABLE :		
Aux propriétaires de la société mère	-43 750 434	-33 793 824
Aux intérêts minoritaires	-181	-320
RESULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PERIODE	-43 750 615	-33 794 144

ETAT DES VARIATIONS DE CAPITALS PROPRES

	Capital	Primes d'émission et de fusion	Ecart de réévaluation	Réserves et résultats consolidés	Titres auto- détenus	Total Capitaux propres
Au 20/12/07	26 666 939	13 591	272 714	-26 433 408	0	519 836
Dividendes				0		0
Total des transactions avec les actionnaires						0
Résultat global total de la période				-33 793 824		-33 793 824
Opérations sur les titres auto-détenus						0
Au 20/12/08	26 666 939	13 591	272 714	-60 227 232	0	-33 273 988
Dividendes				0		0
Total des transactions avec les actionnaires				0		0
Résultat global total de la période				-43 750 434		-43 750 434
Opérations sur les titres auto-détenus						0
Au 20/12/09	26 666 539	13 591	272 714	-103 977 666	0	-77 024 421

12 mois

12 mois

TABIEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE		
Pour l'exercice clos le 20 Décembre 2009		
	20/12/2009	20/12/2008
	12 mois	12 mois
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés (y compris intérêts minoritaires)	-43 750 615	-33 794 144
Neutralisation amortissements	293	246
Neutralisation provisions	-399 158	166 287
Neutralisation coûts de cotation		
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur des immeubles de placement et des actifs destinés à la vente (sans incidence sur la trésorerie)	§ 5 39 642 254	32 823 432
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	-4 507 226	-804 179
Coût de l'endettement financier net	4 751 930	4 263 098
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	244 704	3 458 919
Impôt versé		
Variation des clients et autres débiteurs	2 064 685	5 563 619
Variation des fournisseurs et autres créditeurs	-7 461 781	-3 967 065
FLUX NET DE TRESORERIE GÉNÈRE PAR L'ACTIVITE	-5 152 392	5 055 473
Activités d'investissement		
Produits de cession d'immobilisations corporelles		
Acquisition d'immobilisations corporelles	§ 5 -52 254	-204 311
Flux de trésorerie nets consommés par des activités d'investissement	-52 254	-204 311
Activités de financement		
Produits provenant de l'exercice d'options		
Coûts de transactions d'émission d'actions		
Variation sur les comptes intra-groupe	9 224 893	
Tirages d'emprunts		
Remboursement d'emprunts	§ 11 -962 500	-962 500
Intérêts payés	-2 570 792	-4 443 279
Dividendes versés aux actionnaires ordinaires de la société mère		
Dividendes versés aux minoritaires		
Flux de trésorerie nets consommés par des activités de financement	5 691 601	-5 405 779
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	486 955	-554 617
Différence de change nette		
Trésorerie et équivalents de trésorerie début exercice	1 231 051	1 785 668
Trésorerie et équivalents de trésorerie fin exercice	1 718 007	1 231 051

COUT DE L'ENDETTEMENT NET				
Prêteur	Terme	Conditions	Charges d'intérêts au 20/12/09	Charges d'intérêts au 20/12/08
Intérêts sur emprunt CSFB	18/07/2012	Taux d'intérêt effectif : 4,115% Remboursement trimestriel de 481 250 € à compter du 18/07/2008	4 859 284	4 566 304
Intérêts sur cash pooling	20/12/2010	Taux d'intérêt servi aux associés : Euribor 3mois Intérêts capitalisés le 18 de chaque trimestre	131 600	262 835
Intérêts sur compte courant Groupe	20/12/2010	Taux d'intérêt servi aux associés : 4,5%	19 585	13 500
Intérêts sur compte courant	20/12/2010	Intérêts capitalisés le dernier jour de l'année civile	-238 954	-566 042
Revenus des VMP			0	0
COUT DE L'ENDETTEMENT NET			4 751 930	4 263 098