

MBRetailEurope

Société Anonyme au capital de 26 666 939,20 euros
Siège social : 3, rue du Colonel Moll - 75017 PARIS
RCS PARIS 328 718 499

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2010

Des exemplaires du rapport financier annuel sont disponibles sans frais auprès de MB RETAIL EUROPE, au siège social, ainsi que sur les sites internet de MB RETAIL EUROPE (www.mbretailleurope.com) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

SOMMAIRE

1. **ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL**
 - 1.1. **PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL**
 - 1.1.1. **RESPONSABLE DES INFORMATIONS**
 - 1.1.2. **ATTESTATION DU RESPONSABLE**
2. **RAPPORT DE GESTION 2010**
3. **COMPTES SOCIAUX DE MB RETAIL EUROPE AU 31 DECEMBRE 2010**
4. **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX DE MB RETAIL EUROPE AU 31 DECEMBRE 2010**
5. **TABLEAU DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

1.1. PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

1.1.1. RESPONSABLE DES INFORMATIONS

Monsieur Peter VERLOOP, Président Directeur Général de MB RETAIL EUROPE SA (la « Société »).

1.1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de MB RETAIL EUROPE SA, et que le rapport de gestion figurant à la section 2 ci-après présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée ».

Fait à AMSTERDAM (Pays-Bas), le 29 avril 2011

Peter VERLOOP
Président Directeur Général de MB RETAIL EUROPE

2. RAPPORT DE GESTION 2010

MBRetailEurope

Société anonyme au capital de 26 666 939,20 euros
Siège social : 3, rue du Colonel Moll - 75017 Paris
328 718 499 RCS PARIS

RAPPORT DE GESTION SUR LA SITUATION ET L'ACTIVITE DE LA SOCIETE MB RETAIL EUROPE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité au 31 décembre 2010 de MB RETAIL EUROPE SA (la « Société ») et soumettre à votre approbation les comptes sociaux dudit exercice, étant précisé que les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social de la Société ont été modifiées par l'assemblée générale mixte du 25 novembre 2010 et sont désormais fixées les 1^{er} janvier et au 31 décembre de chaque année, l'exercice objet du présent rapport ayant été clôturé le 31 décembre 2010, soit une durée exceptionnelle de douze mois et dix jours.

Lors de l'assemblée, vous seront également présentés le rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, les procédures de contrôle interne et de gestion des risques ainsi que les rapports du Commissaire aux comptes.

Les rapports du Commissaire aux comptes, le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels et autres documents s'y rapportant ont été mis à votre disposition au siège social dans les conditions et délais prévus par la loi, afin que vous puissiez en prendre connaissance.

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.

1 ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1. ACTIVITE ET RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1.1. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

Jusqu'au 30 décembre 2010, la Société détenait pour seul actif, depuis le 21 décembre 2006, 100% du capital de la société SQY Ouest France SAS (ci-après « SQY OUEST France ») et, indirectement, 100% du capital de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC (ci-après « SNC PCUAP ») qui exploite le centre commercial SQY Ouest localisé dans le centre ville de Saint Quentin en Yvelines (ci après le « Centre Commercial SQY Ouest »).

Le Centre Commercial SQY Ouest est ouvert au public depuis mars 2005 et comprend environ 31 000 m² de surfaces commerciales dédiées aux loisirs et l'équipement de la personne ainsi qu'un complexe de 16 salles de cinéma.

La Société, SQY OUEST France et SNC PCUAP composaient le groupe MBRE France (ci-après le « Groupe »).

a) Vente du Centre Commercial SQY Ouest

Conformément aux différents accords conclus avec (i) l'agent en charge de la gestion du prêt consenti à la SNC PCUAP pour le financement de l'acquisition du Centre Commercial SQY Ouest (ci-après le « Prêt ») et (ii) l'administration fiscale (voir notamment le chapitre 1.1.7 du rapport de gestion sur la situation et l'activité de la Société et du Groupe MB RETAIL EUROPE pour l'exercice clos le 20 décembre 2009), la société SNC PCUAP (ancienne filiale du Groupe) a mené au cours de l'exercice 2010 un processus de mise en vente de gré à gré du Centre Commercial SQY Ouest.

Offre d'acquisition du Centre Commercial SQY Ouest

Dans le cadre de cette procédure de mise en vente de gré à gré, la société SNC PCUAP a reçu le 15 décembre 2010 une offre d'acquisition d'un montant de 38 millions d'euros net vendeur, formulée par le consortium Hammerson / Codic, qu'elle a acceptée le 22 décembre 2010 après avoir obtenu l'accord préalable de l'agent en charge de la gestion du Prêt.

Vente du Centre Commercial SQY Ouest

Le 7 février 2011, l'offre acceptée de vente du Centre Commercial SQY Ouest a été réitérée par acte notarié et le transfert de propriété a été réalisé au profit du Consortium Hammerson / Codic.

b) Cession de l'intégralité de sa participation de la Société au capital de SQY OUEST France SAS

Préalablement à la vente du Centre Commercial SQY Ouest, la Société a procédé le 30 décembre 2010 à la cession de l'intégralité de sa participation au capital de sa filiale à 100 % la société SQY OUEST France au profit d'une autre entité du Groupe MEYER BERGMAN.

Cette cession s'est inscrite dans le cadre de la préparation de la vente de gré à gré du Centre Commercial SQY Ouest et dans la perspective d'une possible cession de contrôle de la Société ; le groupe MEYER BERGMAN, actionnaire majoritaire ayant indiqué à la direction de la Société qu'il ne souhaitait plus développer de projet au sein de la Société, et que la cession du Centre Commercial SQY Ouest conduirait à l'arrêt de l'activité opérationnelle du Groupe.

La cession à 100 % du capital social de la Société SQY OUEST France a été réalisée moyennant le prix de un euro compte tenu de la situation financière de ladite société.

Aux fins de s'assurer que les intérêts des actionnaires minoritaires de la Société ne soient pas lésés par cette opération, le Président du Conseil d'administration a missionné le Cabinet Continentale d'Audit en qualité d'expert indépendant pour appréciation de la valorisation de la participation de la Société au capital de la société SQY OUEST France retenue dans le cadre de sa cession à MB RETAIL BV.

Aux termes d'un rapport en date du 28 décembre 2010, le Cabinet Continentale d'Audit a conclu que le prix global de cession de la totalité des actions composant le capital social de SQY OUEST France fixé à un (1) euro était équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires minoritaires de la Société.

c) Restructuration intra-groupe et opérations sur créances intra-groupe

Dans la perspective de la cession de 100% du capital de la société SQY OUEST France et de la cession prochaine du Centre Commercial SQY Ouest, les sociétés du Groupe et la société HOFIMA BV ont décidé de procéder à l'apurement des dettes du Groupe envers HOFIMA BV et pour ce faire d'effectuer certaines opérations sur les créances intra-groupe.

En conséquence, MB RETAIL EUROPE a délégué de manière parfaite le 30 décembre 2010 la société HOFIMA BV au paiement d'une dette d'un montant de 8 520 774,32 euros envers la SNC PCUAP, et SQY OUEST France a délégué de manière parfaite le 30 décembre 2010 la société HOFIMA BV au paiement d'une dette d'un montant de 10 195 592,90 euros envers MB RETAIL EUROPE.

Par ailleurs, et après compensation légale des dettes et créances de MB RETAIL EUROPE et de HOFIMA BV, cette dernière a abandonné le 30 décembre 2010 le solde de ses créances envers MB RETAIL EUROPE (cette dernière n'étant plus ni débitrice, ni créancière de HOFIMA BV).

L'ensemble de ces opérations sera ci-après dénommé les « Opérations de Restructuration Intra-Groupe »

d) **Cessation du mandat de commissaire aux comptes de la société CONSEIL AUDIT & SYNTHESE pour cause d'incompatibilité**

La société CONSEIL AUDIT ET SYNTHESE, Commissaire aux comptes titulaire, a indiqué à la clôture de l'exercice 2010 qu'elle se trouvait en situation d'incompatibilité et qu'elle était donc dans l'impossibilité de poursuivre son mandat.

Par ailleurs, la société CONSEIL EXPERTISE COMMISSARIAT a fait savoir le 17 décembre 2010 qu'elle entendait démissionner de ses fonctions de commissaire aux comptes suppléant de la Société avec effet au 31 décembre 2010.

Nous remercions les sociétés CONSEIL AUDIT & SYNTHESE et CONSEIL EXPERTISE COMMISSARIAT pour la manière dont elles ont exercé leurs fonctions tout au long de leurs mandats et vous indiquons qu'il n'y pas lieu de procéder à leur remplacement conformément aux dispositions de l'article L.823-1 alinéa 2 et suivants du Code de commerce, la Société n'étant plus tenue d'établir des comptes consolidés.

1.1.2. CHIFFRE D'AFFAIRES DE L'EXERCICE

1.1.2.1. CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA SOCIETE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires compte tenu de son activité de pure holding.

1.1.3. RESULTATS DE L'EXERCICE DE LA SOCIETE

Les chiffres significatifs des résultats sociaux de la Société au 31 décembre 2010 sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	31/12/2010	20/12/2009
Résultat d'exploitation	67 076 922 €	128 850 €
Résultat financier	36 218 74 €	43 495 408 €
Résultat courant avant impôts	103 295 666 €	43 624 258 €
Résultat de l'exercice	78 128 938 €	43 624 258 €

1.1.4. ACTIVITE ET RESULTATS DES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

La Société ne détenant plus aucune participation au 31 décembre 2010, aucun développement ne semble devoir être formulé concernant ce sujet.

1.1.5. FACTEURS DE RISQUES

La société n'ayant plus aucune activité opérationnelle, sont présentés ici les risques génériques des sociétés ayant un objet social identique à celui de la Société.

1.1.5.1. FACTEURS DE RISQUES FINANCIERS

a) Risques liés au financement de la Société

- Risque de taux

L'emprunt étant une source de financement significative de l'activité des foncières, dans le développement de ses activités, la Société peut donc être exposée à un risque de taux.

L'exposition peut être limitée par le choix du type de taux ou le recours à des instruments de couverture.

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société n'a pas d'emprunt en cours.

b) Risque de change

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société n'a aucune activité hors de la zone euro et n'est donc pas exposée à un quelconque risque de change.

c) Risque d'absence de liquidité des actifs

Les actifs immobiliers étant par essence peu liquide, la Société pourrait, en présence notamment d'une conjoncture économique dégradée, ne pas être en mesure de céder rapidement et dans des conditions satisfaisantes les actifs immobiliers qu'elle détiendrait, si elle souhaitait procéder à de telles cessions.

Principales conséquences pour la Société de l'absence de liquidité des actifs :

- difficultés accrues de procéder à une cession ;

Zones d'impact : liquidité.

A la date du présent rapport, la Société ne détient plus directement ou indirectement d'actif immobilier.

d) Risque actions

A la date d'élaboration du présent rapport, la Société ne détient pas de participation dans des sociétés cotées autres que les titres en auto-détention qui sont totalement provisionnés et ne supportera donc pas de risque sur actions.

1.1.5.2. FACTEURS DE RISQUES LIÉS A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

a) Risques liés à l'évolution du marché immobilier et économique

L'activité de la Société est directement liée au marché immobilier en particulier et à l'économie en général.

Le marché immobilier subit des fluctuations liées au tissu économique qui génère ou diminue les demandes de location dans les ensembles immobiliers, ce qui influence directement le taux d'occupation de ces derniers, mais aussi leurs valeurs locatives.

En effet, l'évolution de la conjoncture économique générale est susceptible de favoriser ou au contraire de réduire la demande de nouvelles surfaces locatives. Le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Un ralentissement de l'économie peut également avoir une incidence sur la capacité des locataires à payer leur loyer et charges locatives.

Principales conséquences pour la Société d'un ralentissement de l'économie :

- risque de baisse des valeurs locatives ;
- risque de baisse de la valeur des immeubles ;
- risque d'insolvabilité des locataires ;
- risque d'augmentation du taux de vacance.

D'autre part, le niveau des taux d'intérêts peut affecter la valeur du patrimoine immobilier de la Société, car les taux de rendement appliqués par les experts immobiliers aux loyers d'immeubles à usage professionnel ou commerciaux aux fins de valorisation desdits immeubles sont déterminés en partie en fonction des taux d'intérêts. Ce taux de capitalisation des loyers d'un actif immobilier est donc une composante majeure de la valorisation d'un immeuble et fluctue en fonction du marché et de l'attractivité de l'investissement locatif.

Principales conséquences pour la Société d'une augmentation des taux d'intérêts :

- risque de baisse de la valeur des immeubles

Zones d'Impact : ANR.

Par ailleurs, l'indexation des loyers est influencée par l'économie générale dans le sens où ils sont liés directement à l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE, qui est l'indice de référence institué dans les baux. Le nouvel indice ILC (Indice des Loyers Commerciaux), créé par la loi n°2008-776 du 4 août 2008, pour tous les nouveaux baux signés, bien que basé sur des indices représentatifs de l'évolution des prix à la consommation, des prix de construction neuve et du chiffre d'affaires du commerce de détail, n'est pas exempt de risque. En effet, il s'agit d'un nouvel indice et aucun historique de son évolution n'a pu être analysé.

Le climat économique mondial actuel, après septembre 2008, n'a pas retrouvé de stabilité et nombres d'économies nationales sont encore affectées.

b) Risques liés à l'environnement concurrentiel

Les nombreux acteurs présents (sociétés d'investissement institutionnel, sociétés civiles de placement immobilier, organismes de placement collectif...) ont pour certains une surface financière plus significative, tant par les capitaux propres que par la facilité à

l'accès au financement. Cette intensité concurrentielle constitue un risque pour la Société de ne pas pouvoir répondre aux exigences des appels d'offres immobiliers.

L'environnement concurrentiel au niveau locatif doit également être pris en compte.

c) Risques liés à la vacance des locaux

L'activité de foncière dégage des revenus qui émanent de ses actifs immobiliers loués sur la base de baux qui couvrent l'ensemble des charges et taxes de l'ensemble immobilier. En cas de vacance de ces locaux, les charges et taxes sont supportées directement par le propriétaire et viennent en déduction des autres revenus locatifs de l'actif concerné.

Par ailleurs, ces locaux vacants supportent des frais de gestion et le cas échéant des frais de commercialisation.

d) Risques liés au non paiement des loyers

En présence d'un locataire en difficulté de paiement, le propriétaire doit faire face à des frais de relance, d'huissier, d'avocats qui sont récupérables au titre des baux signés uniquement si le locataire est solvable au final. Dans le cas contraire, le propriétaire doit faire face à l'impossibilité de récupérer les loyers dus, à la prise en charge des frais inhérents à une procédure légale, mais aussi aux frais de travaux de remise en état, de commercialisation et de charges et taxes durant la période de vacance de loyers.

e) Risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement

la Société devra se conformer à de multiples lois et règlements à savoir autorisations d'exploitations, règles sanitaires et de sécurité, réglementation environnementale, droit des baux, réglementation du travail, droit fiscal, droit des sociétés, et notamment les dispositions régissant les SIIC en cas d'option pour ce régime. Des évolutions du cadre réglementaire et/ou la perte d'avantages liés à un statut ou à une autorisation pourrait contraindre la Société à adapter ses activités, ses actifs ou sa stratégie, ce qui pourrait se traduire par un impact négatif sur la valeur de son futur portefeuille immobilier et/ou sur ses résultats par une augmentation de ses dépenses.

Dans le cours normal de ses activités, la Société pourra être impliquée dans des procédures judiciaires.

De plus, les stipulations contractuelles relatives à la durée des baux, leur nullité, leur renouvellement et l'indexation des loyers peuvent être considérées comme relevant de l'ordre public. En particulier, certaines dispositions légales limitent les conditions dans lesquelles les propriétaires de biens peuvent augmenter les loyers afin de les aligner sur le taux du marché ou de maximiser le revenu locatif. En France, certains types de baux doivent être conclus pour des périodes minimales et l'éviction de locataires en cas de non paiement des loyers peut être soumise à des délais importants.

Toute modification de la réglementation applicable aux baux d'habitation professionnels ou commerciaux, en particulier relativement à leur durée, à l'indexation ou au plafonnement des loyers ou au calcul des indemnités dues au locataire évincé, pourra avoir un effet défavorable sur la valeur du portefeuille d'actifs de la Société, ses résultats opérationnels, ainsi que sa situation financière.

1.1.5.3. FACTEURS DE RISQUES LIÉS À L'ENVIRONNEMENT LEGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Toute nouvelle loi initiée au niveau national ou européen, de nature à modifier le droit des locataires, des utilisateurs ou des propriétaires d'actifs immobiliers, est susceptible de modifier la valeur ou le dividende de l'action de la Société.

La modification et le renforcement éventuel de la réglementation relative à l'exploitation des surfaces commerciales, à l'urbanisme, à l'environnement, à la construction, aux exigences de sécurité et à la fiscalité sont de nature à affecter les résultats et la valeur

de la Société. La Société sera tenue de respecter tout nouveau texte législatif et en subir les contraintes financières.

2 PRÉSENTATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT DE LA SOCIETE

2.1 COMPTES SOCIAUX

Il est rappelé que la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

En raison des Opérations de Restructuration Intra-Groupe et de la cession de la participation au capital de la société SQY OUEST France, la Société a, au 31 décembre 2010, enregistré des produits d'exploitation à hauteur de 67 245 315 euros et les charges d'exploitation s'élèvent à 168 393 euros, de sorte que le résultat d'exploitation de l'exercice est positif et ressort à 67 076 922 euros contre (128 850) euros au 20 décembre 2009.

Après prise en compte des produits financiers d'un montant de 36 400 602 euros et des charges financières d'un montant de 181 858] euros, le résultat financier s'établit à 36 218 744 euros contre (43 495 408) euros au 20 décembre 2009.

Contrairement à l'exercice clos le 20 décembre 2009, la Société a enregistré au 31 décembre 2010 des produits et charges exceptionnels sur opération en capital respectivement d'un montant de 954 063 euros et 26 120 791 euros et comptabilise donc un résultat exceptionnel négatif de (25 166 728) au 31 décembre 2010.

Le résultat de l'exercice écoulé se traduit par un bénéfice d'un montant de 78 128 938 euros contre (43 624 258) euros au 20 décembre 2009.

A cette date, le montant du capital social est de 26 666 939 euros et les capitaux propres ressortent à (245 559) euros.

Au 31 décembre 2010, la Société ne dispose plus d'aucune disponibilité.

2.2 RESULTAT SOCIAL DE L'EXERCICE ET PROPOSITION D'AFFECTATION

Compte tenu des pertes enregistrées lors des exercices précédents, nous vous proposons d'affecter intégralement le bénéfice de l'exercice d'un montant de 78 128 938 euros au compte report à nouveau qui serait ainsi ramené de (105 327 742) euros à (27 198 804) euros.

2.3 MONTANT DES CAPITAUX PROPRES DE MB RETAIL EUROPE (DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 225-248 DU CODE DE COMMERCE)

Compte tenu des résultats générés par MB RETAIL EUROPE au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, il apparaît que le montant des capitaux propres est négatif et ressort à (245 559) euros, restant inférieur à la moitié du montant du capital social.

2.4 MONTANT DES DIVIDENDES DISTRIBUES AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Conformément à la loi, nous vous indiquons qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

2.5 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices est annexé au présent rapport (**Annexe n°1**).

3 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Conformément à ce qui a été rappelé au paragraphe 1.1 du présent rapport, la Société ne détient plus au 31 décembre 2010 aucune filiale ou participation.

Conformément à l'article L.233-6 du nouveau Code de commerce, nous vous indiquons par ailleurs que la Société n'a effectué aucune prise de participation au cours de l'exercice écoulé dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire de la République Française.

4 INFORMATIONS ET DONNEES COMPTABLES PRESENTEES

La Société ne détenant plus aucune participation de quelque nature que ce soit au 31 décembre 2010 et n'exerçant plus aucun contrôle sur une quelconque entité du Groupe, celle-ci n'est désormais plus tenue par l'obligation de publier des comptes consolidés ainsi qu'un rapport sur la gestion du Groupe en application des dispositions de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

En conséquence, le Conseil d'administration n'a pas établi de comptes consolidés au 31 décembre 2010.

5 INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL

5.1 MONTANT DU CAPITAL SOCIAL

A la clôture de l'exercice, le capital social s'élève à 26 666 939,20 euros. Il est divisé en 66 667 348 actions de 0,40 euro de nominal, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

A la date d'élaboration du présent rapport, il n'existe aucun titre non représentatif du capital de la Société.

5.2 ACTIONS AUTO-DETENUES

Au 31 décembre 2010, MB RETAIL EUROPE détenait 14 000 de ses propres actions inscrites au bilan pour une valeur de brute de 123 428 euros.

Ces actions auto détenues ont fait l'objet d'une dépréciation à 100% au 20 décembre 2007, tenant compte de la dépréciation de l'actif à cette date (voir paragraphe 1.1.5 du rapport de gestion concernant l'exercice clos le 20 décembre 2007). Cette dépréciation a été maintenue.

5.3 ACTIONNAIRES DETENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL OU DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE

En application des dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital au 31 décembre 2010 :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	en %	Nombre	en %
MB RETAIL BV	66 345 997	99,52%	66 345 997	99,52%
HOFIMA BV	209 903	0,31%	209 903	0,31%
Flottant	97 448	0,15%	97 451	0,15%
Actions auto-détenues	14 000	0,02%	14 000	0,02%
TOTAL	66 667 348	100,0%	66 667 351	100,0%

À la connaissance de la Société, aucun autre actionnaire que ceux mentionnés ci-dessus, ne détient plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société.

5.4 CAPITAL POTENTIEL

5.4.1 INFORMATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS

Les actionnaires de la Société réunis en assemblée générale extraordinaire le 16 juin 2009 ont autorisé le Conseil d'administration, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 à L. 225-185 du Code de Commerce, à consentir, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel qu'il déterminera parmi les salariés et éventuellement les mandataires sociaux de la société et des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L. 225-180 dudit Code :

- des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la société à émettre à titre d'augmentation de son capital, ainsi que
- des options donnant droit à l'achat d'actions de la société provenant de rachats effectués par la société dans les conditions prévues par la loi.

A ce jour, le Conseil d'administration n'a pas fait usage de cette faculté qui est désormais caduque.

5.4.2 INFORMATION SUR L'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS

Les actionnaires de la Société réunis en assemblée générale extraordinaire le 20 juin 2007 ont autorisé le Conseil d'administration, dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, à procéder, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux de la société qui répondent aux conditions fixées par la loi, ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce, la Société n'a procédé à aucune attribution gratuite de ses actions existantes ou à émettre dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce.

Le Conseil d'administration de la Société ne dispose par ailleurs plus d'aucune délégation financière de la part de l'assemblée générale des actionnaires de la Société aux fins de procéder à des attributions gratuites d'actions en application des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce.

5.4.3 ELEMENTS SUSCEPTIBLES D' AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D' OFFRE PUBLIQUE

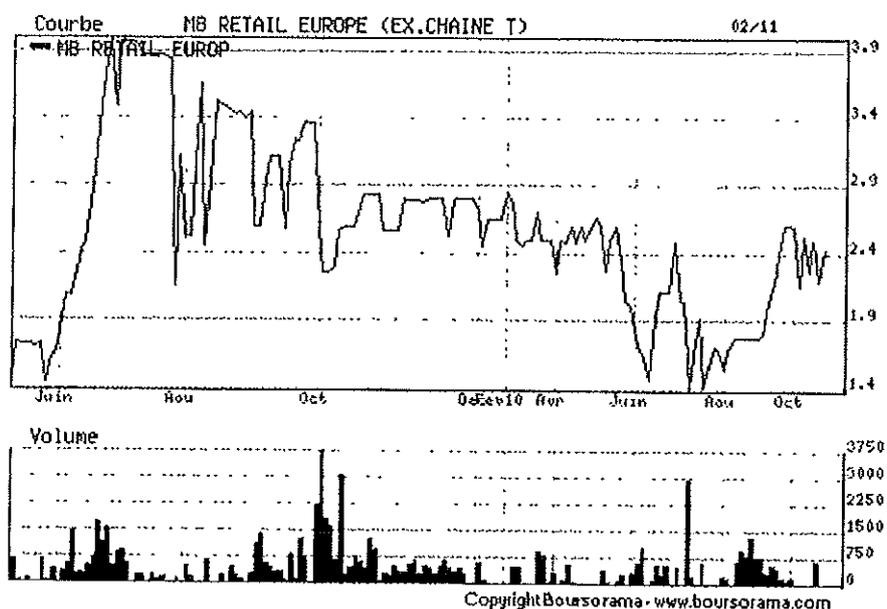
Nous vous précisons, en application des dispositions de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, qu'aucun élément ne nous semble susceptible d'avoir une incidence en cas d'ordre public ayant pour cible MB RETAIL EUROPE à l'exception principalement de la répartition du capital rappelée sommairement au paragraphe 5.3 du présent rapport.

5.4.4 PLACE DE COTATION - EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

Les titres de la Société sont cotés sur Euronext (Compartiment C et Compartiment B depuis 2010) de NYSE Euronext (Code ISIN FR0000061475 - Mnémonique : MBRE). Les titres de la Société ne sont cotés sur aucun autre marché.

La capitalisation boursière de la Société, sur la base du cours de l'action MB RETAIL EUROPE au 31 décembre 2010, soit 2,42 euros, ressort à 161 334 982,16 euros étant précisé que le cours a été suspendu depuis le 10 novembre 2010.

Depuis le 20 décembre 2009, le cours de l'action MB RETAIL EUROPE a évolué comme suit :



5.4.5 BILAN DES OPERATIONS REALISEES DANS LE CADRE DE PROGRAMMES DE RACHAT D' ACTIONS AUTORISES

L'assemblée générale mixte du 25 novembre 2010 a, aux termes de sa sixième résolution, autorisé conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, pour une durée de 18 mois à compter du 25 novembre 2010, la Société à acheter ses propres actions, dans la limite de 10% du montant du capital social, dans certaines conditions.

Cette autorisation, valable jusqu'au 16 décembre 2010, n'a jamais été mise en œuvre par le Conseil d'administration à la date d'élaboration du présent rapport.

Cette autorisation est désormais caduque.

5.4.6 FRANCHISSEMENT DE SEUILS

En application des dispositions de l'article 233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'aucun franchissement de seuil n'a été notifié à la Société au cours de l'exercice écoulé ou depuis le début de l'exercice.

5 RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE

5.1 RESSOURCES HUMAINES

Depuis le deuxième trimestre 2005, la Société et les sociétés du Groupe n'emploient aucun salarié.

5.2 ACTIONNARIAT SALARIE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société et les sociétés du Groupe n'ont été parties à aucun contrat de travail.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons que, à la clôture de l'exercice, aucun salarié de sociétés liées à la Société, au sens de l'article L 225-180 du Code de commerce ne détenait de part du capital, dans le cadre d'une gestion collective.

Au 31 décembre 2010, la Société n'a mis en place aucun plan d'épargne entreprise ou interentreprises permettant aux salariés d'acquérir directement ou indirectement des actions MBRE ou des sociétés qui lui sont liées.

A cette date, il n'existait aucun fonds commun de placement d'entreprise (FCPE) permettant aux salariés de la Société d'investir indirectement en actions MB RETAIL EUROPE.

6 IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 alinéa 5 du Code de commerce, nous vous informons sur les conséquences sociales et environnementales de l'activité du Groupe.

6.1 IMPACT SOCIAL DE L'ACTIVITE DU GROUPE

Le Groupe n'a aucun salarié, en conséquence, il ne génère aucune conséquence d'ordre social.

6.2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL

- L'activité de holding de la société MB RETAIL EUROPE ne produit pas d'impact environnemental ;
- Le Centre Commercial SQY Ouest à SAINT QUENTIN EN YVELINES, anciennement détenu par la société SNC PCUAP, n'a qu'un impact limité sur l'environnement. En effet, sa construction très récente (2005), a respecté dès sa conception toutes les dernières normes environnementales liées à son exploitation actuelle. Ainsi les normes d'isolation, de consommation et de fabrication en font un immeuble respectueux de l'environnement.

7 INFORMATIONS CONCERNANT LES DIRIGEANTS

7.1 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 alinéa 3 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après la liste des mandats ou fonctions exercés au cours de l'exercice écoulé par chacun des mandataires sociaux.

Nous vous rappelons par ailleurs qu'au 31 décembre 2010, le Conseil d'administration de MB RETAIL EUROPE était composé de 4 administrateurs.

NOM	Durée du mandat	Fonction principale exercée dans la Société	Principaux mandats et fonctions exercés en dehors de la Société au cours des cinq dernières années
M. Peter VERLOOP	Coopté par le Conseil d'administration du 26 août 2009 en remplacement de Monsieur Markus MEIJER, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir et expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 20 décembre 2011	Président du Conseil d'administration – Directeur Général	<i>Pas de mandat dans les 5 dernières années</i>
MB RETAIL BV Dont le représentant permanent Conseil d'administration de la Société est Monsieur Robin SMIT	Coopté par le Conseil d'administration du 01/10/08 en remplacement de Zsolt KOHALMI, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 20 décembre 2011	Administrateur	<i>Aucun Mandat ni fonction</i>
Antonius Th. MEIJER	Nommé par l'assemblée générale du 20/12/06, pour une durée de six ans, expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 20 décembre 2011	Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> - Hofima BV (Director) - ODE Beheer BV (Supervisory Board Member) - New Chinatown Beheer BV (Supervisory Board Member) - Meyer Bergman/ SNSPF Beheer BV (Supervisory Board Member) - Nocobus BV (Director) - B Meijer Vastgoed BV (Director) - PSG Limited (Director) - Airtrack Railways Limited (Director) - SCCV Promenade (Supervisory Board Member) - SNS Frankfurt HochVier GmbH (Supervisory Board Member)
Marianne MEIJER BERGMANS	Cooptée par le Conseil d'administration du 2/04/07 en remplacement de MEYER BERGMAN Ltd, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit à jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 20 décembre 2011. Ratification de cette cooptation par l'assemblée générale mixte du 20/06/07	Administrateur	- Westgasfabriek (Director)

7.2 REMUNERATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte des rémunérations et avantages de toute nature accordés par la Société et/ou l'une des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement et/ou une des sociétés qui exercent sur elle un contrôle exclusif de manière directe ou indirecte, aux membres du Conseil d'administration au titre des mandats exercés dans la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Mandataire	Rémunération fixe	Rémunération variable	Rémunération exceptionnelle	Avantages en nature	Complément de retraite	Autres éléments de rémunération	Jetons de présence
MB RETAIL BV	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Antonius Th. MEIJER	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Marianne MEIJER BERGMANS	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Peter VERLOOP	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

7.3 OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES

Au cours de l'exercice écoulé, aucun des dirigeants et/ou aucune des personnes qui leur sont liées n'a notifié à la Société, en application des dispositions des articles L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier et 223-22 du Règlement Général de l'AMF, la réalisation d'opérations sur les titres MB RETAIL EUROPE.

8 DELAIS DE REGLEMENT

Conformément aux nouvelles dispositions du décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que les conditions de règlement telles qu'appliquées dans l'entreprise sont conformes aux dispositions de la loi LME du 4/08/2008 pour les comptes clos au 31 décembre 2010.

La décomposition à la clôture de l'exercice du solde des dettes fournisseurs par date d'échéance se présente comme suit :

Concernant l'exercice 2009 :

	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir [*]	6 065			6 065
Dettes échues [†]		8 791	23 515	32 306
Montant total [†] TTC	6 065	8 791	23 515	38 371

¹ Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

² Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

³ Dont créance contestée : 0 €, litigieuses : 0 €

Concernant l'exercice 2010 :

	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir ⁵	823	(543)	-	281
Dettes échues**	-	-	223 709	223 709
Montant total ¹ TTC	823	(543)	223 709]	223 990

9 AUTRES INFORMATIONS

9.1 COMMUNICATION DES CHARGES SOMPTUAIRES

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

9.2 FRAIS GENERAUX EXCESSIFS OU NE FIGURANT PAS SUR LE RELEVÉ SPECIAL

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.

9.3 RAPPEL (CAPITAUX PROPRES DEVENUS INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL)

Il est rappelé que, lors des délibérations du 17 juin 2008, l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société, après avoir constaté que le montant des capitaux propres de la Société au 20 décembre 2007 était inférieur 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 devraient être reconstitués le 20 décembre 2010 au plus tard.

La recapitalisation n'étant pas intervenue dans le délai de deux ans conformément aux dispositions de l'article L.225-248 alinéa 2 du Code de commerce, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce de prononcer la dissolution de la société.

Toutefois, nous vous précisons que le tribunal de commerce ne peut prononcer cette dissolution si au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu (articles L.225-248 alinéa 4 et R.210-5 du Code de commerce). Il peut par ailleurs accorder à la société un délai maximal de 6 mois pour régulariser la situation.

¹ Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

² Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

³ Dont créance contestée : 0 €, litigieuses : 0 €

9.4 PERSPECTIVES ET 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.

10 TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS FINANCIERES

Au jour du présent rapport, l'assemblée générale des actionnaires n'a consenti aucune délégation financière 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

11 DECISION A PRENDRE

Ratification pour autant que de besoin de la cession de la participation au capital de la société SQY OUEST France SAS

Consécutivement à la cession de l'intégralité de la participation de la Société au capital de la société SQY OUEST France, intervenue le 30 décembre 2010 (voir § 1.1.1 b) du présent rapport, nous soumettons, en toute transparence et pour autant que de besoin, à votre ratification ladite cession.

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	20/12/2006	20/12/2007	20/12/2008	20/12/2009	31/12/2010
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	26 666 939	26 666 939	26 666 939	26 666 939	26 666 939
Nombre des actions ordinaires existantes	66 667 348	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	-215 786	-608 387	-591 618	-148 142	-25 342 589
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	0
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-162 061	-27 350 306	-33 899 675	-43 624 258	78 128 938
Résultat distribué	0	0	0	0	0
III. Résultats par action					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.00	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.00	0	0	0	0
Dividende attribué à chaque action	0.00	0	0	0	1.17
IV. Personnel					
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

**3. COMPTES SOCIAUX DE MB RETAIL EUROPE AU
31 DECEMBRE 2010**

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	165 462	123 428	32 034	7 145
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	166 342	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 FOND 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
RESULTAT 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	(128 860)
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 IMPÔTS	103 295 666	(43 624 268)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	954 063	
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	(26 166 728)	
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	(43 624 268)

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.

SA MB RETAIL EUROPE
COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2010
(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 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	28 120 791		
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 légalés
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 mobili.	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.

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

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	103 595 250		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 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	53 035
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
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	- 245 659

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. Evènements 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 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.

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.

**4. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR
LES COMPTES SOCIAUX DE MB RETAIL EUROPE
AU 31 DECEMBRE 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

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.

Deloitte.

MB Retail Europe

3 / 3

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



5. TABLEAU DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DE LEURS RESEAUX
PRIS EN CHARGE PAR LA SOCIETE MB RETAIL EUROPE ET SES FILIALES.

(Exercice clos le 31 décembre 2010)

	DELOITTE & ASSOCIES				CONSEIL AUDIT & SYNTHESE			
	Montant en €		%		Montant en €		%	
	Exercice clos le 31 décembre 2010	Exercice clos le 20 décembre 2009	Exercice clos le 31 décembre 2010	Exercice clos le 20 décembre 2009	Exercice clos le 31 décembre 2010	Exercice clos le 20 décembre 2009	Exercice clos le 31 décembre 2010	Exercice clos le 20 décembre 2009
Audit								
- Commissariat aux Comptes, Certification, examen des comptes individuels et consolidés								
o MBRETAIL EUROPE	10 000	71 760	17	47	10 000	49 467	100	100
o Filiales	29 502	76 599	51	50				
- Opérations sur capital								
Sous total	39 502	148 359	68	97	10 000	49 467	100	100
Autres prestations	18 897	4 862	32	3	-	-	-	100
- juridique, fiscal, social								
- technologies de l'information								
- Audit interne								
- Autres								
Sous total	18 897	4 862	32	3	-	-	-	100
TOTAL	58 399	153 221	100	100	10 000	49 467	100	100