

MEDEA
Société anonyme au capital de 543.720 euros
54-56 Avenue Hoche 75008 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

Nous vous présentons le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2011 établi conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 I du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'AMF.

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|--|--------------|
| 1. | Déclaration du responsable du rapport financier annuel | p. 3 |
| 2. | Comptes sociaux au 31 décembre 2011 | p. 4 |
| 3. | Rapport de gestion sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 | p. 16 |
| 4. | Rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce | p. 26 |
| 5. | Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011 | p. 30 |
| 6. | Rapport du commissaire aux comptes sur le rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise | p. 33 |
| 7. | Montants des honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 | p. 36 |

1. DÉCLARATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

" 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 la société, et que le rapport de gestion 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 auxquelles elles est confrontée. "

Nicolas Diaz
Directeur général de MEDEA

2. COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2011

BILAN ACTIF

Euros

| | 31/12/2011 | | 31/12/2010 | |
|---|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| | Brut | Amort. dépréciat. | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires | | | | |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | |
| Participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances (3) | | | | |
| Clients et comptes rattachés | | | | |
| Autres créances | 35 072 | | 35 072 | 70 910 |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Actions propres | | | | |
| Autres titres | | | | |
| Instruments de trésorerie | | | | |
| Disponibilités | 287 369 | | 287 369 | 54 996 |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | |
| | 322 441 | | 322 441 | 125 906 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | | | |
| Primes de remboursement des emprunts | | | | |
| Ecart de conversion Actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 322 441 | | 322 441 | 125 906 |
| (1) Dont droit au bail | | | | |
| (2) Dont à moins d'un an (brut) | | | | |
| (3) Dont à plus d'un an (brut) | | | | |

BILAN PASSIF

| | | Euros | |
|---|-------------------------|-------------|-------------|
| | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
| | | Net | Net |
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| Capital | (dont versé : 543 720) | 543 720 | 543 720 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | |
| Ecart de réévaluation | | | |
| Ecart d'équivalence | | | |
| Réserves : | | | |
| - Réserve légale | | 54 372 | 54 372 |
| - Réserves statutaires ou contractuelles | | | |
| - Réserves réglementées | | | |
| - Autres réserves | | 1 451 501 | 1 451 501 |
| Report à nouveau | | (3 401 205) | (3 190 408) |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) | | 1 564 330 | (210 797) |
| Subventions d'investissement | | | |
| Provisions réglementées | | | |
| | | 212 718 | (1 351 612) |
| AUTRES FONDS PROPRES | | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | |
| Avances conditionnées | | | |
| Autres fonds propres | | | |
| PROVISIONS | | | |
| Provisions pour risques | | | |
| Provisions pour charges | | | |
| DETTES (1) | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2) | | 1 | 1 455 518 |
| Emprunts et dettes financières (3) | | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | | 22 902 | 22 000 |
| Dettes fiscales et sociales | | 86 820 | 0 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | |
| Autres dettes | | | |
| Instruments de trésorerie | | | |
| Produits constatés d'avance (1) | | | |
| | | 109 723 | 1 477 518 |
| Ecarts de conversion Passif | | | |
| | TOTAL GENERAL | 322 441 | 125 906 |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | | | |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | | 109 723 | 1 477 518 |
| (2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque | | 1 | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | | |

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

COMPTE DE RESULTAT

Euros

| | 31/12/2011 | | 31/12/2010 |
|---|----------------|------------------|-------------------|
| | France | Exportation | Total |
| Produits d'exploitation (1) | | | |
| Ventes de marchandises | | | |
| Production vendue (biens) | | | |
| Production vendue (services) | 305 676 | | 305 676 |
| Chiffre d'affaires net | 305 676 | | 305 676 |
| Production stockée | | | |
| Production immobilisée | | | |
| Produits nets partiels sur opérations à long terme | | | |
| Subventions d'exploitation | | | |
| Reprises sur provisions et transfert de charges | | | |
| Autres produits | | | |
| | | 305 676 | |
| Charges d'exploitation (2) | | | |
| Achats de marchandises | | | |
| Variation de stocks | | | |
| Achat de matières premières et autres approvisionnements | | | |
| Variation de stocks | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | 110 044 | 191 567 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 363 |
| Salaires et traitements | | | |
| Charges sociales | | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions : | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | |
| Autres charges | | | |
| | | 110 044 | 191 930 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 195 632 | (191 930) |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | |
| Produits financiers | | | |
| De participations (3) | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges | | | |
| Différences positives de change | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | |
| Charges financières | | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | 22 931 | 18 866 |
| Différences négatives de change | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | |
| | | 22 931 | 18 866 |
| RESULTAT FINANCIER | | (22 931) | (18 866) |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | 172 701 | (210 797) |

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

| | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------|------------|
| | Total | Total |
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | 1 478 449 | |
| Sur opérations en capital | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges | | |
| | 1 478 449 | |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | |
| | | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 1 478 449 | |
| Participation des salariés aux résultats | | |
| Impôts sur les bénéfices | 86 820 | |
| Total des produits | 1 784 124 | |
| Total des charges | 219 795 | 210 797 |
| BENEFICE OU PERTE | 1 564 330 | (210 797) |
| (a) Y compris : | | |
| - Redevances de crédit-bail mobilier | | |
| - Redevances de crédit-bail immobilier | | |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. | | |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | |
| (3) Dont produits concernant les entités liées | | |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées | | |

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos au 31 décembre 2011, dont le total est de 322 441,00 Euros et au compte de résultat au 31 décembre 2011 présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 1 564 329,72 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2011 au 31/12/2011.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes.

Faits caractéristiques

Opérations d'apports par la société GECINA

La société Metrovacesa SA a indiqué le 10 Juin 2009 que le processus d'apport d'actifs immobiliers par la société GECINA à la Société est suspendu et qu'il n'était pas possible d'exécuter, après analyse des circonstances actuelles, l'Accord de Séparation.

Au 31 décembre 2011, ce processus est toujours suspendu.

Projet Grande Armée

Pour se doter d'une activité immobilière préalablement à la réalisation des apports d'actifs immobiliers par Gecina, Medea avait entrepris des démarches pour acquérir un Immeuble situé avenue de la Grande Armée à Paris (ci-après l'"Immeuble"). En raison de la suspension du processus de séparation entre les sociétés Metrovacesa et Gecina, c'est une autre société du groupe Sanahuja qui a finalement signé une promesse d'acquisition de l'immeuble en décembre 2007.

Medea a constitué une société civile immobilière (SCI) avec Metrovacesa SA en février 2008 destinée à recevoir cet Immeuble. Medea détenait 95% du capital de cette SCI, soit 95 parts sociales de 10€ chacune. Medea ayant vocation à acquérir in fine l'Immeuble, cette dernière a pris en charge certains frais relatifs à la conclusion de la promesse et à ses suites, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 300.000€. Medea n'a pas refacturé ces frais.

En septembre 2008, une nouvelle promesse synallagmatique de vente sur l'immeuble a été signée par Metrovacesa SA et Metrovacesa France.

Medea a cédé courant 2008 l'intégralité de sa participation au capital de cette SCI à Metrovacesa France.

Depuis 2008, il existe un litige entre le vendeur de l'Immeuble, G2AM, et les signataires de la promesse sur la validité de la vente.

Par un jugement en date 7 juillet 2009, le tribunal de Grande Instance de Paris a condamné solidairement Metrovacesa et Metrovacesa France à payer à G2AM le solde du prix de vente de l'Immeuble, soit 85 millions d'euros outre la somme de 5 millions d'euros au titre de la clause pénale contractuelle.

Par un arrêt du 19 novembre 2009, la Cour d'Appel de Paris a considéré que les accords portant sur l'Immeuble étaient nuls pour cause illicite. Le vendeur a formé un pourvoi en cassation de cet arrêt en date du 30 novembre 2009.

Le 7 décembre 2010, la Cour de cassation a cassé l'arrêt rendu sur une question procédurale. L'affaire a été renvoyé devant la Cour d'appel de Paris. Les Parties se retrouvent ainsi dans une situation identique à celle où elles étaient avant l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris. Le 14 décembre 2010, Metrovacesa et Metrovacesa France ont saisi la Cour d'Appel. Un arrêt est attendu pour fin 2011.

Si l'Immeuble devait être acquis sur la base d'un prix de 95M€, Medea pourrait être amené à constater une dépréciation de cet actif. Compte tenu de l'état d'avancement du litige, auquel Medea n'est pas partie prenante, Medea n'a pas estimé d'évaluer une valeur recouvrable de cet actif immobilier.

Dans ce contexte, des discussions ont été entamées avec Metrovacesa SA et Metrovacesa France afin de déterminer les conditions dans lesquelles l'engagement de Medea d'acquérir l'Immeuble de la Grande Armée pourrait être annulé et pour déterminer la répartition des frais qui seraient supportés par chacune des parties.

Par un accord du 24 juin 2011, Medea a confirmé à Metrovacesa France qu'elle n'avait plus vocation à l'avenir à acquérir l'immeuble de la Grande Armée et Metrovacesa France a remboursé l'intégralité des sommes payées par Medea dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble de la Grande Armée à savoir 305.675.67€ HT.

L'acquisition de l'immeuble a été confirmée et effectuée par Metrovacesa France en Décembre 2011.

Obtention d'une ligne de crédit auprès de Metrovacesa

Medea a obtenu de Metrovacesa une ligne de crédit d'un montant de 2 millions d'euros ; cette ligne de crédit a été tirée à hauteur de 1.357.522€ au 30 octobre 2011. Suite à un abandon de créance intervenu le 1er novembre 2011, cette ligne de crédit n'existe plus au 31 décembre 2011. Cependant, elle a produit des intérêts en faveur de Metrovacesa SA pour un montant de 120.926,55 euros soit un total cumulé de 1.478.448, 55 euros au 30 octobre 2011.

Abandon de créance

Le 1er novembre 2011, Metrovacesa SA a abandonné de manière ferme, définitive et irrévocable sa créance inscrite en compte courant de Medea pour l'intégralité de son montant s'élevant à 1.478.448,55 euros.

Principes et méthodes comptables

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

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Situation nette :

Les capitaux propres de la société demeurent inférieurs à la moitié du capital social. Cependant, il est prévu une reconstitution de la situation nette courant premier semestre 2012.

Maintien du principe d'exploitation

Malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, le principe de présentation des comptes dans une perspective de continuité d'exploitation a été retenu, au motif que la société possède du financement suffisant pour poursuivre son activité sur une durée d'au moins 12 mois, grâce au soutien financier consenti par le groupe Metrovacesa.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Changement de méthode

Il n'y a aucun changement par rapport à l'exercice précédent.

Autres informations

Information sur la société consolidante

Notre société est consolidée par intégration globale au sein de Metrovacesa SA, Parque Mervovacesa Via Norte-Quintanavides-28050 Madrid

Effectifs

La société n'a pas disposé d'effectif salarié, et n'a aucun engagement à l'égard de ses anciens salariés.

Rémunération des dirigeants

Les fonctions de dirigeants ne sont pas rémunérées par Medea.

Montant des déficits fiscaux reportables au 31 12 2011

Il s'élève à 3.299.894,02€.

Honoraires des commissaires au comptes (conformément au décret n°2008-1487 du 30 décembre 2008).

- Honoraires comptabilisées au titre du contrôle légal des états financiers : 25.000€
- Honoraires comptabilisées au titre des conseils et prestations entrant dans les diligences directement liées : 0€

ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

Euros

| Cadre A | ETAT DES CREANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|---|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| De l'actif immobilisé | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Prêts (1) (2) | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| De l'actif circulant | | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | | |
| Autres créances clients | | | | |
| Créances représentatives de titres prêtés | | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | | | | |
| Autres impôts taxes et versements assimilés | | | | |
| Divers | | | | |
| Groupe et associés (2) | | | | |
| Débiteurs divers | | | | |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| Total | | 35 072 | 35 072 | |
| (1) Dont prêts accordés en cours d'exercice | | | | |
| (1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice | | | | |
| (2) Prêts et avances consenties aux associés | | | | |

| Cadre B | ETAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|--|-----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1) | | | | | |
| Autres emprunts obligataires (1) | | | | | |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1) | | | | | |
| - à un an maximum à l'origine | | | | | |
| - à plus d'un an à l'origine | | | | | |
| Emprunts et dettes financières diverses (1) (2) | | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | | | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | | | | | |
| Obligations cautionnées | | | | | |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | | |
| Groupe et associés (2) | | | | | |
| Autres dettes | | | | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | | |
| Total | | 109 723 | 109 723 | | |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | | |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | | |
| (2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés | | | | | |

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Euros

| | Montant |
|--|----------------------|
| Capitaux propres N - 1 après résultat et avant AGO - Distributions | (1 351 612) |
| Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice | (1 351 612) |
| Variations du capital social Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ... Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées Variation des autres postes | |
| Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice | |
| Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs | (1 351 612) |
| Variations du capital social Variations du compte de l'exploitant Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport... Variations des écarts de réévaluation Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres Variations des réserves réglementées Variations du report à nouveau Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées - Affectation du résultat N-1 en capitaux propres (hors distribution) | (210 797) 210 797 |
| Variations en cours d'exercice | |
| Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat | (1 351 612) |
| Résultat de l'exercice | 1 564 330 |
| Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle | 212 718 |

CHARGES A PAYER

Euros

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

| Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|--|---------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 1 | |
| Emprunts et dettes financières divers | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 22 902 | 22 000 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes : | | |
| Total | 22 903 | 22 000 |

DETAIL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

Euros

| | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|----------------------------------|-------|------------|------------|
| Sur opérations de gestion | | 1 478 449 | |
| 771800 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION | | | |
| | Total | 1 478 449 | |
| TOTAL GENERAL | | 1 478 449 | |

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Euros

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

| Différentes catégories de titres | Valeur nominale | | Nombre de titres | | | |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| | Au début de l'exercice | En fin d'exercice | Au début de l'exercice | Créés pendant l'exercice | Remboursés pendant exerci | En fin d'exercice |
| ACTIONS | 0,92000 | 0,92000 | 591 000 | | | 591 000 |

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Euros

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

| | France | Etranger | Total |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|
| Ventes de produits finis | | | |
| Ventes de produits intermédiaires | | | |
| Ventes de produits résiduels | | | |
| Travaux | | | |
| Etudes | | | |
| Prestations de services | 305 676 | | 305 676 |
| Ventes de marchandises | | | |
| Produits des activités annexes | | | |
| Total | 305 676 | | 305 676 |

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Euros

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

| Dénomination sociale | Forme | Au capital de | Ayant son siège social à |
|----------------------|-------|---------------|---|
| METROVACESA | SA | 104 480 208 | Parque Metrovacesa-Via Norte Quintanavides- 28050 Madrid |

INFORMATIONS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Euros

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

| POSTES DU BILAN | Montant concernant les entreprises | | Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce |
|--|------------------------------------|---|--|
| | Liées | Avec lesquelles la société a un lien de participation | |
| Immobilisations financières Participations Créances rattachées à des participations Prêts Autres titres immobilisés Autres immobilisations financières | | | |
| Total immobilisations | | | |
| Créances Créances clients et comptes rattachés Autres créances Capital souscrit, appelé, non versé | | | |
| Total créances | | | |
| Valeurs mobilières de placement Disponibilités | | | |
| Dettes Autres emprunts convertibles Emprunts et dettes financières divers Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Autres dettes | | | |
| Total dettes | | | |

| POSTES DU COMPTE DE RESULTAT | Montant concernant les entreprises | | Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce |
|--|------------------------------------|---|--|
| | Liées | Avec lesquelles la société a un lien de participation | |
| Charges et produits Produits Charges | 1 478 449 | | |
| Total | 1 478 449 | | |

3. Rapport de gestion sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011

MEDEA
Société anonyme au capital de 543.720 euros
54-56 Avenue Hoche 75008 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

Vous trouverez ci-après le rapport de gestion portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 de MEDEA, société anonyme au capital de 543.720 euros, dont le siège social est situé 54/56 Avenue Hoche à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 384 098 364 (ci-après " la Société "),

Les rapports du Commissaire aux Comptes, le présent rapport de gestion, le rapport spécial du Président 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 règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes annuels sont conformes à la réglementation en vigueur.

I. L'activité de la Société

A. Commentaires sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

La société n'a pas eu d'activité au cours de l'exercice écoulé.

➤ Opérations d'apports par la société Gecina :

La société Metrovacesa SA a indiqué le 10 Juin 2009 que le processus d'apport d'actifs immobiliers par la société GECINA à la Société est suspendu et qu'il n'était pas possible d'exécuter, après analyse des circonstances actuelles, l'Accord de Séparation.

Au 31 décembre 2011, ce processus est toujours suspendu.

➤ Projet Grande Armée :

Pour se doter d'une activité immobilière préalablement à la réalisation des apports d'actifs immobiliers par Gecina, Medea avait entrepris des démarches pour acquérir un immeuble situé Avenue de la Grande Armée à Paris (ci-après l'"Immeuble"). En raison de la suspension du processus de séparation entre les sociétés Metrovacesa et Gecina, c'est une autre société du groupe Sanahuja qui a finalement signé une promesse d'acquisition de l'Immeuble en décembre 2007.

Medea a constitué une société civile immobilière (SCI) avec Metrovacesa SA en février 2008 destinée à recevoir cet Immeuble. Medea détenait 95% du capital de cette SCI, soit 95 parts sociales de 10€ chacune. Medea ayant vocation à acquérir in fine l'Immeuble, cette dernière a pris en charge les frais relatifs à la conclusion de la promesse et à ses suites, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 300.000€. Medea n'a rien refacturé jusqu'à la résolution finale du litige qui oppose Metrovacesa au vendeur de l'Immeuble.

En septembre 2008, une nouvelle promesse synallagmatique de vente sur l'Immeuble a été signée par Metrovacesa SA et Metrovacesa France.

Medea a cédé courant 2008 l'intégralité de sa participation au capital de cette SCI à Metrovacesa France.

Depuis 2008, il existe un litige entre le vendeur de l'Immeuble, G2AM, et les signataires de la promesse sur les conditions de la vente.

Par un jugement en date du 7 juillet 2009, le Tribunal de Grande Instance de Paris a condamné solidairement Metrovacesa et Metrovacesa France à payer à G2AM le solde du prix de vente de l'Immeuble, soit 85 millions d'euros outre la somme de 5 millions d'euros au titre de la clause pénale contractuelle.

Par un arrêt du 19 novembre 2009, la Cour d'appel de Paris a considéré que les accords portant sur l'Immeuble étaient nuls pour cause illicite. Le vendeur a formé un pourvoi en cassation de cet arrêt le 30 novembre 2009.

Le 7 décembre 2010, la Cour de cassation a cassé l'arrêt rendu sur une question procédurale. L'affaire a été renvoyée devant la Cour d'appel de Paris.

Si l'Immeuble devait être acquis sur la base d'un prix de 95M€, Medea pourrait être amenée à constater une dépréciation de cet actif. Compte tenu de l'état d'avancement de ce litige, Medea n'a pas estimé nécessaire d'évaluer une valeur recouvrable de cet actif immobilier.

Dans ce contexte, des discussions ont été entamées avec Metrovacesa SA et Metrovacesa France afin de déterminer les conditions dans lesquelles l'engagement de Medea d'acquérir l'Immeuble de la Grande Armée pourrait être annulé et pour déterminer la répartition des frais qui seraient supportés par chacune des parties.

Par un accord du 24 juin 2011, la Société a confirmé à Metrovacesa France qu'elle n'avait plus vocation à l'avenir à acquérir l'immeuble de la Grande Armée et Metrovacesa France a remboursé l'intégralité des sommes payées par la Société dans le cadre de l'acquisition de l'Immeuble à savoir 305.675,67 € HT.

Suite à un arrêt de la Cour d'appel de Paris, l'acquisition de l'Immeuble a été confirmée et effectuée par Metrovacesa France en décembre 2011.

– Obtention d'une ligne de crédit auprès de Metrovacesa

La Société a obtenu de Metrovacesa une ligne de crédit d'un montant de 2 millions d'euros ; cette ligne de crédit a été tirée à hauteur de 1.357.522 € au 30 octobre 2011. Suite à un abandon de créance intervenu le 1^{er} novembre 2011, cette ligne de crédit n'existe plus au 31 décembre 2011. Cependant elle a produit des intérêts en faveur de Metrovacesa SA pour un montant de 120.926,55 €, soit un total cumulé de 1.478.448,55 € au 30 octobre 2011.

– Abandon de créance

Pour reconstituer les capitaux propres de la Société, le 1^{er} novembre 2011, Metrovacesa SA a abandonné de manière ferme, définitive et irrévocable sa créance inscrite en compte courant de la Société pour l'intégralité de son montant s'élevant à 1.478.448,55 €.

– Transfert du siège social

Le 1^{er} novembre 2011, le Conseil d'Administration a décidé de transférer le siège social de la Société du 9/15 avenue Matignon au 54/56 Avenue Hoche à Paris (75008).

Conformément aux dispositions des statuts, nous vous demanderons de bien vouloir ratifier cette décision.

B. Présentation des résultats

Les principaux chiffres-clés du compte de résultat sont les suivants :

- le chiffre d'affaires hors taxes s'élève à 305.676 € (contre 0 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 195.632 € (contre un résultat déficitaire de 191.930 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat financier est déficitaire de 22.931 € (contre un résultat déficitaire de 18.866 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat courant avant impôt bénéficiaire s'établit à 172.701 € (contre résultat courant avant impôt déficitaire de 210.797 € pour l'exercice précédent) ;
- le résultat exceptionnel s'élève à 1.478.449 € (contre 0 € pour l'exercice précédent) ;
- l'impôt sur les bénéfices est de 86.820 € (contre 0 € pour l'exercice précédent) ;
- l'exercice aboutit à un bénéfice de 1.564.330 €, contre une perte de 210 797 € pour l'exercice précédent.

C. L'évolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir

La Société ne dispose d'aucune information quant à la reprise de l'opération d'apport d'actifs prévus à l'Accord de Séparation au cours de l'année 2011. La société Metrovacesa S.A. s'est engagée à soutenir MEDEA afin de lui permettre de couvrir ses frais d'exploitation.

L'activité de la société devrait se poursuivre de la même façon.

D. Evénements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport

Aucun événement important n'est intervenu entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du présent rapport.

E. Activité en matière de recherche et développement

La Société n'a pas engagé de frais de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

II. Filiales et participations

La Société n'a pris aucune participation et ne s'est assurée le contrôle d'aucune société ayant son siège social sur le territoire de la République française au cours de l'exercice écoulé (art. L. 233-6 du Code de commerce).

Au 31 décembre 2011, la Société n'a aucune filiale ni ne détient aucune participation dans le capital d'une autre société.

Aucune aliénation d'actions n'a été effectuée en application des dispositions relatives aux participations réciproques (art. L. 233-29 et R. 233-19 du Code de commerce).

III. Situation financière

A. Les résultats

– Affectation du résultat

L'exercice écoulé se traduit par un bénéfice de 1.564.330 €, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

- compte report à nouveau 1.564.330 €

Le compte report à nouveau sera donc ramené de (3 401 205€) à (1.836.875 €).

– Distribution de dividendes

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes ont été les suivantes :

| Exercice clos le : | Revenus éligibles à l'abattement | | Revenus non éligibles à l'abattement |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| | Dividendes | Autres revenus distribués | |
| 31 décembre 2011 | 0 | 0 | 0 |
| 31 décembre 2010 | 0 | 0 | 0 |
| 31 décembre 2009 | 0 | 0 | 0 |

– Dettes

Au 31 décembre 2011, les dettes s'élèvent à 110 K€ contre 1.478 K€ pour l'exercice précédent. Ces dettes sont à échéance de moins d'un an.

– Actif circulant

Au 31 décembre 2011, l'actif circulant ressort à 322,5 K€ contre 125,9 K€ pour l'exercice précédent. Cet actif circulant est composé du poste « *Autres créances* » pour un montant de 35,0 K€ et du poste « *Disponibilités* » pour un montant de 287,3 K€.

– Informations sur les délais de paiement des fournisseurs

En application des articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous signalons qu'à la clôture des deux derniers exercices sociaux, le solde des dettes fournisseurs au 31 décembre 2011 est d'un montant brut de 22.902 €, et que l'ensemble de ces dettes sont à échéance de 45 jours au plus. Ce montant était de 22.000 € au 31 décembre 2010.

B. Engagements hors bilan et risques significatifs

1. Engagements hors bilan

La société n'a pas conclu d'engagement hors bilan.

2. Gestion des risques et risques auxquels la Société est confrontée

La Société souhaite mettre en œuvre une politique volontariste de prévention et de gestion des risques liés à son activité dès qu'elle exercera une activité.

Ainsi que cela a été présenté ci-dessus, la Société n'exerce pas d'activité. L'exercice d'une activité conforme à son objet social est conditionné à une éventuelle reprise du processus de séparation entre les sociétés Gecina et Metrovacesa pouvant intervenir au cours de l'année 2012.

C. Engagements pris en matière de retraite

Il n'y a pas de personnel salarié au 31 décembre 2011.

D. Charges non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au sens de l'article 39 4° du même Code.

IV. Le capital de la Société

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2009, plus de 5 %, de 10%, de 15%, de 20%, de 25%, de 33,33%, de 50%, de 66,66 %, de 90% ou de 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales :

| Actionnaire | En capital | En droits de vote ¹ |
|----------------|------------|--------------------------------|
| Metrovacesa SA | 96,70% | 96,69% |

¹ Sur un total de 591 078 droits de vote

V. Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

En application de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, nous vous précisons les points suivants susceptibles d'avoir une incidence en matière d'offre publique :

1. depuis le 19 février 2009, le capital de la Société est détenu à 96,70% par Metrovacesa ;
2. il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et au transfert d'actions ;
3. à la connaissance de la Société, il n'existe pas de pactes et autres engagements signés entre actionnaires ;
4. il n'existe pas de détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux ;
5. il n'existe pas de mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel avec des droits de contrôle qui ne sont pas exercés par ce dernier ;
6. la Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires et qui peuvent entraîner des restrictions de transfert d'actions et à l'exercice de droits de vote ;
7. les règles de nomination et de révocation des membres du Conseil d'Administration sont les règles légales et statutaires prévues aux articles 18, 19 et 20 et la modification des statuts de notre Société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires ;
8. en matière de pouvoirs du Conseil d'Administration, les délégations en cours sont décrites dans le tableau des délégations d'augmentation du capital en annexe ;
9. la Société n'a conclu aucun accord qui soient modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société ;
10. il n'existe pas d'accords particuliers prévoyant des indemnités en cas de cessation des fonctions de membres du conseil d'administration.

VI. Les mandataires

Pour rappel, les tableaux suivants présentent les mandataires sociaux actuels :

| Nom et prénom ou dénomination sociale des mandataires | Mandats dans la société | Date de nomination | Date de fin de mandat | Autre(s) fonction(s) dans la société |
|--|--|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Eduardo Paraja | Administrateur – Président du Conseil d'administration | Assemblée générale du 3 avril 2009 | Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2011 | N/A |
| Metrovacesa, représentée par Monsieur Nicolas Diaz | Administrateur | Assemblée générale du 3 avril 2009 | Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2011 | N/A |
| Metrovacesa France, représentée par Monsieur Ernesto Andreu ² | Administrateur | Assemblée générale du 3 avril 2009 | Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2011 | N/A |

² Monsieur Ernesto Andreu est le représentant permanent de Metrovacesa France au Conseil d'administration de Medea depuis le 1^{er} juillet 2011.

Monsieur Nicolas Diaz a été désigné directeur général de la société par décision du Conseil d'administration le 3 avril 2009.

Monsieur Ernesto Andreu a été désigné Directeur général délégué de la société par décision du Conseil d'administration du 27 juillet 2011, en remplacement de Monsieur Diego de la Cruz, démissionnaire.

| Nom et prénom ou dénomination sociale des mandataires | Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe) |
|---|--|
| Eduardo Paraja | <ul style="list-style-type: none"> – Directeur général de Metrovacesa SA – Représentant permanent de Metrovacesa, Président de Metrovacesa France – Représentant permanent de Metrovacesa au Conseil d'administration de Gecina |
| Metrovacesa, représentée par Monsieur Nicolas Diaz | <ul style="list-style-type: none"> – Directeur général de Metrovacesa France – Directeur général de Metrovacesa Méditerranée – Administrateur de Gecina |
| Metrovacesa France, représentée par Monsieur Ernesto Andreu | <ul style="list-style-type: none"> – Directeur général de Metrovacesa France – Directeur général délégué de Metrovacesa Méditerranée |

VII. Les nominations

Comme rappelé ci-dessus, le mandat des actuels administrateurs arrive à échéance à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Il sera proposé lors de l'assemblée générale annuelle le renouvellement des mandats des administrateurs de la Société.

En outre, en application des dispositions de la loi n°2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseil d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle, et notamment des dispositions de l'article 5 II alinéa 2 de cette loi qui dispose que lorsque l'un des deux sexes n'est pas représenté au conseil d'administration à la date de publication de la loi, au moins un représentant de ce sexe doit être nommé lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire ayant à statuer sur la nomination d'administrateurs, il sera proposé lors de l'assemblée générale annuelle la nomination de Madame Itziar Mendizabal en tant qu'administratrice de la Société.

VIII. Les rémunérations des mandataires

De même qu'au cours de l'exercice précédent, les mandataires ne perçoivent aucune rémunération, ni aucun avantage de toute nature, de la part de la Société.

De même qu'au cours de l'exercice précédant, il n'existe aucun engagement de quelque

nature que ce soit correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions d'un mandataire.

Dans ces conditions, et dans la mesure où ces informations ne sont pas pertinentes, nous ne vous présentons pas les tableaux des synthèses, établis par l'AFEP et le MEDEF dans leurs recommandations d'octobre 2008 en matière d'information sur les rémunérations et les avantages des mandataires sociaux de la Société. Cela sera fait évidemment dès lors que les mandataires sociaux percevront, de quelque manière que ce soit, une rémunération de la part de la Société.

IX. Le commissaire aux comptes

Le mandat du commissaire aux comptes, la société Deloitte & Associés n'arrive pas à échéance.

X. Les salariés

A la clôture de l'exercice, la Société n'emploie aucun salarié ; leur participation au capital telle que définie à l'article L. 225-102 du Code de commerce est donc inexistante.

L'article L. 225-129-6, alinéa 2, du Code de Commerce dispose que tous les trois ans, une assemblée générale extraordinaire doit être convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital au profit des salariés dans les conditions prévues par les articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail si, au vu du rapport de gestion présenté en application de l'article L. 225-102, les actions détenues par le personnel de la société et les sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 représentent moins de 3% du capital.

XI. Les conventions réglementées

Vous entendrez la lecture du rapport spécial de vos commissaires aux comptes portant sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Conclusion

Nous vous demanderons de donner quitus entier et définitif à votre Conseil d'administration de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes pour l'accomplissement de leur mission qu'ils vous relatent dans leur rapport général.

Nous espérons que ces différentes propositions recueilleront votre approbation.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Annexe 1 : Les conséquences sociales et environnementales de l'activité

▪ Conséquences sociales de l'activité

La Société n'emploie aucun salarié et n'a eu aucune activité au cours de l'exercice écoulé. Les conséquences sociales de l'activité sont donc inexistantes.

▪ Conséquences environnementales de l'activité

La Société n'exerce aucune activité. Les conséquences environnementales de l'activité sont donc inexistantes.

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité

| En euros | Date de l'AGE | Date d'expiration de la délégation | Montant autorisé | Augmentation réalisée les années précédentes | Augmentation réalisée au cours de l'exercice | Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau |
|----------|---------------|------------------------------------|------------------|--|--|--|
| N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |

Annexe 3 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices

RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Euros

(Code de commerce - Article R225-102)

| | 31/12/2007 | 31/12/2008 | 31/12/2009 | 31/12/2010 | 31/12/2011 |
|---|-------------|-------------|------------|------------|------------|
| Capital en fin d'exercice | | | | | |
| Capital social | 543 720 | 543 720 | 543 720 | 543 720 | 543 720 |
| Nombre d'actions ordinaires | 591 000 | 591 000 | 591 000 | 591 000 | 591 000 |
| Nombre d'actions à dividende prioritaire | | | | | |
| Nbre maximum d'actions à créer : - par conversion d'obligations - par droit de souscription | | | | | |
| Opérations et résultat | | | | | |
| Chiffre d'affaires (H.T.) | | 82 583 | | | 305 676 |
| Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et | (2 445 140) | (1 660 717) | (435 040) | (210 797) | 1 651 150 |
| Impôts sur les bénéfices | | | | | 86 820 |
| Participation des salariés | | | | | |
| Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et | (2 311 651) | (1 711 561) | (385 040) | (210 797) | 1 564 330 |
| Résultat distribué | | | | | |
| Résultat par action | | | | | |
| Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort., dépréciations et | (4) | (3) | (1) | (0) | 3 |
| Résultat après impôts, participation, dot. aux amort., dépréciations et provisions | (4) | (3) | (1) | (0) | 3 |
| Dividende attribué | | | | | |
| Personnel | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | | | | | |
| Montant de la masse salariale | | | | | |
| Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. | | | | | |

**4. Rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise
établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce**

MEDEA
Société anonyme au capital de 543.720 euros
54-56 Avenue Hoche 75008 Paris
384 098 364 R.C.S. Paris

**RAPPORT DU PRÉSIDENT SUR LE CONTRÔLE INTERNE ET LE
GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

Nous vous présentons le rapport du Président du Conseil d'administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration, les principes et règles arrêtés par le Conseil pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, et sur les procédures de contrôle interne établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

1. Préparation et organisation des travaux de votre Conseil d'administration

Votre Conseil, nous vous le rappelons, est composé, de trois membres :

- Monsieur Eduardo Paraja, Président ;
- Metrovacesa, représentée par Monsieur Nicolas Diaz ; et
- Metrovacesa France, représentée par Monsieur Ernesto Andreu³.

Les trois membres n'ont pas de contrat de travail avec la Société.

Eu égard à la taille de la Société et à la qualité des administrateurs, ceux-ci disposent de toutes informations ou documents nécessaires à la préparation des réunions, portés à leur connaissance de façon informelle par le Président. C'est la raison pour laquelle il n'existe pas de règlement intérieur, ni de comité spécialisé.

La taille de l'entreprise, l'absence d'activité de celle-ci et la structure du capital ne justifient pas la mise en place à ce jour de règles de gouvernement d'entreprise.

Le mandat des actuels administrateurs arrive à échéance à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Il sera proposé lors de l'assemblée générale annuelle le renouvellement des mandats des administrateurs de la Société.

En outre, en application des dispositions de la loi n°2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseil d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle, et notamment des dispositions de l'article 5 II alinéa 2 de cette loi qui dispose que lorsque l'un des deux sexes n'est pas représenté au conseil d'administration à la date de publication de la loi, au moins un représentant de ce sexe doit être nommé lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire ayant à statuer sur la nomination d'administrateurs, il sera proposé lors de l'assemblée générale annuelle la nomination de Madame Itziar Mendizabal en tant qu'administratrice de la Société.

L'article 22 des statuts prévoient que les administrateurs se réunissent aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. La présence physique des administrateurs à la réunion est requise.

Au cours de l'exercice écoulé, votre Conseil, à l'initiative de votre Président, s'est réuni à trois reprises. Il a notamment délibéré sur :

³ Monsieur Ernesto Andreu est le représentant permanent de Metrovacesa France au Conseil d'administration de Medea depuis le 1er juillet 2011.

- l'arrêté des comptes annuels,
- la préparation et la convocation de l'assemblée générale annuelle des actionnaires, et la fixation de l'ordre du jour de cette assemblée générale annuelle,
- le transfert du siège social dans le même arrondissement de Paris, et
- l'arrêté des comptes semestriels.

Il n'a été octroyé aucun jeton de présence aux administrateurs.

Conformément aux dispositions de l'article L. 823-17 du Code de commerce, les commissaires aux comptes ont été convoqués aux réunions du Conseil portant sur l'examen des comptes annuels et des comptes intermédiaires.

Les statuts ne fixent pas de délai ou de modalités particulières pour la convocation des administrateurs.

2. En ce qui concerne les procédures de contrôle interne mises en place par la Société

• Rappel des objectifs de la Société en matière de procédures de contrôle interne

La Société a indiqué⁴ vouloir inscrire son action et le fonctionnement de ses organes sociaux conformément aux meilleures pratiques en matière de gouvernement d'entreprise. La Société a également indiqué qu'elle mettra en œuvre des mesures visant à prévenir les conflits d'intérêts, notamment par l'encadrement des contrats qui pourraient être conclus par la Société dans le cadre des procédures de conventions réglementées. Toutefois, la Société n'a pas d'activité.

La Société souhaite toujours se conformer aux meilleures pratiques en matière de gouvernement d'entreprise dès que la Société exercera son activité, ce qui n'est pas le cas actuellement. Par conséquent, le présent rapport ne peut être rédigé conformément aux recommandations par l'AMF du 22 janvier 2007 et du 22 juillet 2010 sur le cadre de référence du contrôle interne et le guide applicable aux valeurs moyennes et petites, au guide de mise en œuvre du cadre de référence sur le contrôle interne, et notamment celui à destination des valeurs moyennes et petites publié par l'AMF le 25 février 2008 et le code de gouvernement d'entreprise consolidé AFEP-MEDEF de décembre 2008.

La Société rappelle toutefois que le contrôle interne ne peut supprimer tous les risques auxquelles la société est confrontée.

En outre, le Conseil a pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF d'octobre 2008 en matière d'information sur les rémunérations et les avantages des mandataires sociaux, intégrées dans le code de gouvernement d'entreprise consolidé AFEP-MEDEF de décembre 2008, ainsi que la recommandation AMF 2012-02 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés se référant au code

⁴ Information contenue dans le document intitulé "*Informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de MEDEA*" remis à l'AMF et mis à disposition du public sur le site internet de cette dernière le 4 septembre 2007.

AFEP/MEDEF - Présentation consolidée des recommandations contenues dans les rapports annuels de l'AMF.

La Société a reconnu l'intérêt de toutes les recommandations citées ci-dessus et s'est engagée à les appliquer dès lors qu'elle exercera une activité et qu'elle décidera l'attribution d'une rémunération, de quelque nature que ce soit, à ses mandataires sociaux.

- **Description synthétique de la Société en matière de procédures de contrôle interne**

Les procédures mises en place au cours des exercices précédents ne sont pas appliquées en raison de l'absence d'activité de la Société.

- **Description synthétique du système et des procédures comptables**

En raison de la taille très réduite de notre Société, le contrôle interne est assuré par la Direction générale assistée d'intervenants extérieurs, tels qu'un expert comptable.

La comptabilité de la Société est assurée par le logiciel SAP.

La comptabilité est contrôlée par un expert comptable qui intervient en tant que de besoin à la demande de la Société.

L'expert comptable a accès à l'ensemble des informations que requiert sa mission.

Les comptes sont arrêtés par le Conseil d'administration de la Société et ils sont certifiés par les Commissaires aux comptes.

3. Limitation des pouvoirs apportés à la direction générale

Pour être complet sur les obligations de l'article L. 225-37 du Code de commerce, je vous rappelle que le Conseil a décidé la limitation des pouvoirs du Directeur général de sorte que certains actes engageant la Société doivent être contresignés par le directeur général délégué. Ces mêmes limitations de pouvoirs s'appliquent au directeur général délégué.

En application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, votre commissaire aux comptes va vous présenter maintenant ses observations relatives aux procédures de contrôle interne et à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière conformément à la loi et la réglementation applicable.

Monsieur Eduardo Paraja
Président du Conseil d'administration

**5. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos
le 31 décembre 2011**

MEDEA

Société Anonyme

54-56 Avenue Hoche
75008 PARIS

**Rapport du Commissaire aux Comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2011

MEDEA

Société Anonyme
54-56 Avenue Hoche
75008 PARIS

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société MEDEA, 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.

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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables.

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

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

Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

Neuilly-sur-Seine, le 10 mai 2012

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés

Laure SILVESTRE-SIAZ

6. Rapport du commissaire aux comptes sur le rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise

MEDEA

Société Anonyme

54-56 Avenue Hoche
75008 Paris

**Rapport du Commissaire aux Comptes
établi en application de l'article
L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président
du Conseil d'administration**

Exercice clos le 31 décembre 2011

MEDEA

Société Anonyme
54-56 Avenue Hoche
75008 Paris

**Rapport du Commissaire aux Comptes établi
en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce
sur le rapport du président du Conseil d'administration**

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société MEDEA et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Neuilly-sur-Seine, le 10 mai 2012
Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés

Laure SILVESTRE-SIAZ

7. MONTANTS DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2011

MONTANT DES HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 222-8 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

| Exercices 2011 et 2010 : | DELOITTE & ASSOCIES | | | |
|---|---------------------|----------|------|------|
| | Montant (HT) | | % | |
| | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 |
| Audit | | | | |
| <input type="checkbox"/> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés | | | | |
| <input type="radio"/> Émetteur ⁵ | 25.000 € | 34.400 € | | 100% |
| <input type="radio"/> Filiales intégrées globalement | | | | |
| <input type="checkbox"/> Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | | | | |
| <input type="radio"/> Émetteur | | | | |
| <input type="radio"/> Filiales intégrées globalement | | | | |
| <i>Sous-total</i> | 25.000 € | 34.400 € | 100% | 100% |
| <u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u> | | | | |
| <input type="checkbox"/> Juridique, fiscal, social | - | - | - | - |
| <input type="checkbox"/> Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit) | - | - | - | - |
| <i>Sous-total</i> | 0 | 0 | - | - |
| TOTAL | 25.000 € | 34.400 € | 100% | 100% |

⁵ L'émetteur s'entend comme étant la société mère