

MEDEA

Société anonyme au capital de 543.720 euros

54/56 Avenue Hoche 75008 Paris

384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2012

**1 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT
FINANCIER SEMESTRIEL**

"J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité ci-après présente une image fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice."

Fait à Paris, le 20 septembre 2012

Nicolas Diaz, Directeur général

2 COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2012

BILAN ACTIF

Euros

	30/06/2012		31/12/2011
	Brut	Amort. dépréciat.	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	45 603		45 603
Capital souscrit - appelé, non versé			35 072
Valeurs mobilières de placement			
Actions propres			
Autres titres			
Instruments de trésorerie			
Disponibilités	144 240		144 240
Charges constatées d'avance (3)			
	189 842		189 842
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des emprunts			
Ecart de conversion Actif			
TOTAL GENERAL	189 842		189 842
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			
(3) Dont à plus d'un an (brut)			

BILAN PASSIF

Euros

	30/06/2012	31/12/2011
	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	(1 836 875)	(3 401 205)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(68 197)	1 564 330
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	144 521	212 718
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
Emprunts et dettes financières (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	45 320	22 902
Dettes fiscales et sociales		86 820
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	45 321	109 723
Ecart de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	189 842	322 441
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	45 321	109 723
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	1	1
(3) Dont emprunts participatifs		

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

COMPTE DE RESULTAT

	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
		Total	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	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)	68 126	110 044	53 750
Impôts, taxes et versements assimilés	71		
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			
	68 197	110 044	53 750
RESULTAT D'EXPLOITATION	(68 197)	195 632	251 926
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	12 268
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
		22 931	12 268
RESULTAT FINANCIER		(22 931)	(12 268)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(68 197)	172 701	239 658

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
	Total		
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital		1 478 449	
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	305 676
Total des charges	68 197	219 795	66 017
BENEFICE OU PERTE	(68 197)	1 564 329	239 659
<i>(a) Y compris :</i>			
- 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			

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
Total			
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital		1 478 449	
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	305 676
Total des charges	68 197	219 795	66 017
BENEFICE OU PERTE	(68 197)	1 564 329	239 659
(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			

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 renvoyée 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.

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 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, 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 2012. Par ailleurs, la société bénéficie du 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 Mervacesa 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 30 06 2012

Il s'élève à 3.368.090,90€.

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		45 603	45 603	
(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		45 321	45 321		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés					

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	30/06/2012	31/12/2011
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1	1
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 320	22 902
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :		
Total	45 321	22 903

DETAIL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

Euros

	30/06/2012	31/12/2011
Sur opérations de gestion		
771800 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION		1 478 449
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

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

3 RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ

Faits marquants

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 30 juin 2012, ce processus est toujours suspendu.

Projet Grande Armée

Comme il est indiqué à l'annexe aux comptes au 30 juin 2012 figurant ci-dessus, l'acquisition de l'immeuble a été confirmée et effectuée par Metrovacesa France en décembre 2011.

Nomination d'un nouveau directeur général

Suite à la démission de Monsieur Nicolas Diaz de ses fonctions de directeur général de la société à l'issue du Conseil d'administration du 20 septembre 2012, le Conseil d'administration de la société a nommé Monsieur Jorge Lopez Naya comme directeur général. Les fonctions de dirigeant de la société sont exercées sans rémunération.

Nomination d'un nouveau directeur général délégué

Suite à la démission de Monsieur Ernesto Andreu de ses fonctions de directeur général délégué de la société à l'issue du Conseil d'administration du 20 septembre 2012, le Conseil d'administration de la société, sur proposition du directeur général, a nommé Madame Elena Bañares Sánchez comme directeur général délégué. Les fonctions de dirigeant de la société sont exercées sans rémunération.

Perspectives, risques et incertitudes pour les six prochains mois

Compte tenu du contexte actuel du marché immobilier, la société n'envisage pas d'initier de nouveaux projets au cours du second semestre 2012. Une décision pourrait être prise d'ici la fin de cet exercice sur l'activité de la société en tenant compte de l'évolution de l'opération d'apports par Gecina.

En dépit des difficultés rencontrées, la société continue de bénéficier du soutien du groupe Metrovacesa, en particulier de son soutien financier.

Conventions entre parties liées

Immeuble Grande Armée

Nous vous invitons à vous reporter aux développements ci-dessus.

4 RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEDEA

Société Anonyme

54-56, avenue Hoche

75008 Paris

Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2012

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012

En notre qualité de commissaire aux comptes et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société MEDEA S.A. relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

MEDEA

En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Neuilly-sur-Seine, le 20 septembre 2012

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés



Laure SILVESTRE-SIAZ