

MEDEA
Société anonyme au capital de 543.720 euros
18-20 Place de la Madeleine 75008 Paris

384 098 364 R.C.S. Paris

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008

**(article L. 451-1-2-I du Code monétaire et financier
article 222-3 du Règlement général de l'AMF)**

Nous vous présentons le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 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 2008	p. 4
3.	Rapport de gestion sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008	p. 22
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. 31
5.	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2007	p. 34
6.	Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise	p. 37
7.	Montants des honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2008	p. 40

1. DECLARATION 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. "

Jesus Garcia de Ponga
Directeur général de MEDEA

2. COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2008

BILAN ACTIF

Euros

	31/12/2008			31/12/2007
	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				2 763
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				
				2 763
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	879 969	50 000	829 969	2 282 055
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	70 106		70 106	
Charges constatées d'avance (3)				
	950 075	50 000	900 075	2 282 055
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	950 075	50 000	900 075	2 284 818
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

Euros

	31/12/2008	31/12/2007
	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	(1 093 808)	1 217 843
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(1 711 561)	(2 311 651)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	(755 776)	955 785
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)		52 627
Emprunts et dettes financières (3)	1 618 754	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	37 096	1 276 406
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	1 655 850	1 329 033
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	900 075	2 284 818
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>		<i>1 329 033</i>
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	<i>1 655 850</i>	
<i>(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque</i>		<i>52 627</i>
<i>(3) Dont emprunts participatifs</i>		

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

COMPTE DE RESULTAT

Euros

	31/12/2008			31/12/2007
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	82 583		82 583	
Chiffre d'affaires net	82 583		82 583	
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges				1
Autres produits				1
			82 583	1
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)			1 697 989	3 462 522
Impôts, taxes et versements assimilés			161	
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			844	99
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			50 000	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				18 227
Autres charges				
			1 748 993	3 480 848
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 666 410)	(3 480 847)
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)			0	
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges				260
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			0	260
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			43 232	95
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			43 232	95
RESULTAT FINANCIER			(43 232)	165
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 709 642)	(3 480 682)

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

	31/12/2008	31/12/2007
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	950	5 435 976
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		151 555
	950	5 587 531
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	2 869	4 418 500
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
	2 869	4 418 500
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 919)	1 169 031
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	83 534	5 587 791
Total des charges	1 795 094	7 899 443
BENEFICE OU PERTE	(1 711 561)	(2 311 651)
<i>(a) Y compris :</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail mobilier</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail immobilier</i>		
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.</i>		
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>		
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>	43 232	

Résultat net par action 2008 : -3€

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2008, dont le total est de 900 074,67 Euros
et au compte de résultat de l'exercice 2008 présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de :
-1 711 560,62 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2008 au 31/12/2008.

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

Faits caractéristiques de l'exercice

Opérations d'apports par la société GECINA

La Société n'a pas exercé d'activité au cours de l'exercice écoulé en raison de la suspension de la mise en oeuvre des opérations d'apport d'actifs immobiliers par la société GECINA à la Société à la suite de la décision de non conformité rendue par l'AMF le 13 décembre 2007 sur le projet d'offre publique de rachat par Gecina de ses propres actions, confirmé par l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 24 juin 2008.

La Société ne dispose d'aucune information quant à la reprise de l'opération d'apports d'actifs au cours de l'année 2009.

Crédit de TVA

Compte tenu du report de l'opération d'apports d'actifs immobiliers par Gecina, la société n'a pas eu d'activité taxable sur l'exercice 2008. En conséquence, la société dispose d'un crédit de TVA d'un montant de 824 341€ représentatif de la TVA d'amont ; le remboursement par l'administration fiscale de ce crédit de TVA a été demandé le 20 janvier 2009, et la réponse de l'administration est, depuis, en attente.

En dépit de l'absence d'activité taxable en 2008, la société a considéré cette TVA d'amont comme déductible.

Projet Tour Signal

En 2008, la société a remporté le projet "Tour Signal", présenté avec les Ateliers Jean Nouvel et Layetana Desarollos Inmobiliarios.

Le projet "Tour Signal" est un projet de tour mixte dans le quartier d'affaires de La Défense, à l'ouest de Paris.

La tour Signal sera l'une des plus hautes tours de la Défense et de France.

Les honoraires supportés par la société Medea en 2008 à ce titre s'élèvent à 845 445€ et un engagement de 8 000 000€ a été donné pour un partenariat de conseil.

En 2009, ce projet a été transféré à la société Cresa Patrimonial (Cf note sur les Evènements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice).

Impact de la crise financière

Baisse de l'investissement, resserrement du crédit, baisse des prix de l'immobilier : la crise financière va affecter les grandes foncières françaises en 2009, et risque de

menacer leurs équilibres financiers, même si pour le moment elles résistent.
La Société n'ayant pas eu d'activité au cours de l'exercice, la crise n'a pas eu d'impact sur sa situation.

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 1.525.522€ au 31 décembre 2008. Cette ligne de crédit est à échéance du 15 avril 2009, et est reconductible d'un an.

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 SA et Gecina, c'est une autre société qui a finalement signé une promesse d'acquisition de l'Immeuble en décembre 2007. La société Medea ayant vocation à recevoir in fine l'Immeuble, cette dernière a pris en charge les frais relatifs à la conclusion de cette promesse et à ses suites, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 300.000€.

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.

En septembre 2008, une nouvelle promesse synallagmatique de vente sur l'Immeuble a été signée par Metrovacesa SA et Metrovacesa France. A compter de cette date, Metrovacesa France a pris en charge les frais liés à l'acquisition de l'Immeuble, essentiellement des honoraires d'avocats pour un montant d'environ 30.000€.

La SCI n'a pas exercé d'activité au cours de l'exercice écoulé. Medea a cédé l'intégralité de sa participation au capital de cette SCI pour un prix total de 950€ à Metrovacesa France.

La société Medea a toujours vocation à recevoir in fine l'Immeuble.

Ainsi, dans l'hypothèse où Medea acquerrait l'Immeuble, elle prendrait en charge l'ensemble des frais supportés par Metrovacesa France au titre de sa substitution dans le bénéfice de la promesse.

Dans les autres cas, Metrovacesa France prendrait en charge l'ensemble des frais avancés jusqu'à présent par Medea auxquels s'ajouteraient les intérêts au taux légal portant sur ces sommes.

Evènements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice

Un accord a été conclu le 30 janvier 2009 entre le groupe familial Sanahuja et certaines de ses banques créancières aux termes duquel il est notamment prévu que Metrovacesa SA a la possibilité d'acquérir l'intégralité des actions Medea détenues par Cresa Patrimonial.

Le 12 février 2009, l'Autorité des Marchés Financiers a accordé une dérogation à l'obligation pour la société espagnole Metrovacesa SA de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la Société dans l'hypothèse où elle acquerrait la

participation de Cresa Patrimonial.

Le 24 février 2009, la société Metrovacesa SA a informé la société Medea qu'elle avait acquis auprès de la société Cresa Patrimonial l'ensemble de sa participation dans Medea, soit 571 499 actions représentant 96,70% de son capital.

Dans le cadre de cette acquisition, l'ensemble des droits, dettes et engagements liés au projet "Tour Signal" pris par la société Medea est transféré à la société Cresa Patrimonial (cf tableau des "engagements financiers donnés", partenariat de conseil de 8M€).

Principes et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice 2008 sont établis en application des dispositions du plan comptable général et selon les méthodes définies par le Code de Commerce et par les textes pris pour son application.

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.

Maintien du principe de continuité d'exploitation

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

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

- Matériel de bureau et informatique : 3 ans.

Filiales et participations

La société ne détient plus de titres de participation au 31 décembre 2008, Medea ayant cédé l'intégralité de sa participation dans la SCI, constituée au titre du projet Grande Armée (cf supra).

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 d'estimation

Les amortissements ont été calculés suivant le mode linéaire, et non dégressif comme en 2007.

L'impact de ce changement d'estimation sur le résultat 2008 est de 230,20€.

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 Cresa Patrimonial, Avenida Diagonal à Barcelone.

Effectifs

La société n'a pas disposé en 2008 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 31.12.2008

Il s'élève à 4.094.748€.

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

Les honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 sont les suivants :

-Honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des états financiers:	46.600€
-Honoraires comptabilisés au titre des conseils et prestations entrant dans les diligences directement liées :	0€
Total :	46.600€

La répartition des honoraires entre les 3 commissaires aux comptes est représentée ci-après :

KPMG Audit : 18.700€

Deloitte & associés : 20.700€

Expert & Consultants Associés : 7.200€.

IMMOBILISATIONS

Euros

Cadre A	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement	Total I		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total II		
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 862		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total III	2 862		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			950
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
Total IV			950
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	2 862		950

Cadre B	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
	Par virement	Par cession		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement	(I)			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(II)			
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier			2 862	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total III			2 862	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			950	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total IV			950	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			3 812	

AMORTISSEMENTS

Euros

Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Valeur en début d'ex.	Augment. Dotations	Diminutions Sorties / Rep.	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				Total I
Autres immobilisations incorporelles				Total II
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. et aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	99	844	943	
Emballages récupérables et divers				
Total III	99	844	943	
TOTAL GENERAL (I + II + III)	99	844	943	

Cadre B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORT. DEROGATOI							
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvements nets amort. à fin d'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortisse- ment fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortisse- ment fiscal exceptionnel	
Immo. incorporelles							
Frais d'établiss.							Total I
Aut. immo. incorp.							Total II
Immo. corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst. gén., agenc. amén. const.							
Inst. techn., mat. outil. indus.							
Inst. gén., agenc., amén. divers							
Matériel de transport							
Mat. bureau, inform., mobilier							
Emballages récup. et divers							
Total III							
Frais acq. titres part.							Total IV
TOT. GEN. (I+II+III+IV)							

Cadre C MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net début d'ex.	Augmen- -tations	Dotations ex. aux amort.	Montant net en fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Euros

	Montant
Capitaux propres N - 1 après résultat et avant AGO	955 785
- Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	955 785
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	955 785
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	(2 311 651)
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectation du résultat N-1 en capitaux propres (hors distribution)	2 311 651
Variations en cours d'exercice	
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	955 785
Résultat de l'exercice	(1 711 561)
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	(755 776)

PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN

Euros

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations exercice	Diminutions : Reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
Total II				
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations		50 000		50 000
Total III		50 000		50 000
TOTAL GENERAL (I + II + III)		50 000		50 000
<i>- d'exploitation</i>		50 000		
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>				
<i>- exceptionnelles</i>				
<i>Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI)</i>				

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		879 969	879 969	

(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		1 655 850	1 655 850		

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés

1 525 522

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Euros

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

Eléments relevant de plusieurs 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	
Capital souscrit, non appelé			
Immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes			
Immobilisations corporelles			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Total Immobilisations			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Total Créances			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	1 618 754		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total Dettes	1 618 754		

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	31/12/2008	31/12/2007
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	43 232	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 343	820 632
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :		
Total	77 575	820 632

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	82 583		82 583
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
Total	82 583		82 583

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Euros

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

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagements en matière de pensions, retraites, et assimilés	
Autres engagements donnés :	
Partenariat de conseil	8 000 000
Achat d'un bien immobilier et frais engagés	90 030 968
Total (1)	98 030 968

<i>(1) Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	90 030 968

Engagements reçus	Montant
Ligne de crédit non utilisée	474 478
Total (2)	474 478

<i>(2) Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	474 478

Engagements réciproques	Montant
Total	

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Euros

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

Produits exceptionnels	Montant	Imputé au compte
Produit de cession de titres	950	775600
Total	950	

Charges exceptionnelles	Montant	Imputé au compte
VNC titres cédés	950	675600
Total	950	

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

Euros

(Code de commerce - Article R225-102)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
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.)	8 027 376	8 438 145	9 710 150		82 583
Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	656 953	1 070 785	852 340	(2 445 140)	(1 660 717)
Impôts sur les bénéfices	173 033	222 550	366 417		
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	321 755		717 843	(2 311 651)	(1 711 561)
Résultat distribué	153 660	153 660			
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort. dépréciations et provisions	1	1	1	(4)	(3)
Résultat après impôts, participation, dot. aux amort. dépréciations et provisions	1		1	(4)	(3)
Dividende attribué	0	0			
Personnel					
Effectif moyen des salariés	15	15	15		
Montant de la masse salariale	720 003	836 832	841 004		
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres)	304 620	345 771	338 211		

3. Rapport de gestion sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008

Les rapports des Commissaires 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 comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 de MEDEA ont été établis suivant les mêmes modes de présentation et les mêmes méthodes d'évaluation que l'exercice précédent, conformément à la réglementation française en vigueur pour les comptes sociaux.

1. L'activité de la société MEDEA

- **Commentaires sur l'activité de la société MEDEA au cours de l'exercice écoulé**

La Société n'a pas exercé d'activité au cours de l'exercice écoulé en raison de la suspension de la mise en œuvre des opérations d'apport d'actifs immobiliers par la société Gecina à la Société à la suite de la décision de non conformité rendue par l'AMF le 13 décembre 2007 sur le projet d'offre publique de rachat par Gecina de ses propres actions, confirmé par l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 24 juin 2008.

Ces éléments expliquent que les résultats de la Société soient en forte chute par rapport à ceux de l'exercice précédent.

En outre, le 27 mai 2008, la Société, avec les Ateliers Jean Nouvel et Layetana Desarrollos Inmobiliarios, a remporté le concours lancé par l'Etablissement Public d'Aménagement de La Défense pour la réalisation de la Tour Signal, projet de tour mixte de logements et de bureaux dans le quartier d'affaires de La Défense, à l'ouest de Paris.

En cas de réalisation de ce projet, la Tour Signal serait l'une des plus hautes tours de La Défense et de France.

- **Présentation des résultats**

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

- Le chiffre d'affaires hors taxes s'élève à 82.583 €, soit une augmentation par rapport à l'exercice précédent (0 €) ;
- Le résultat d'exploitation négatif de 1.666.410 € (contre -3.480.847 € pour l'exercice précédent) ;
- Le résultat financier passe de 165 € à -43.232 € ;
- Le résultat courant avant impôt s'établit à -1.709.642 (contre -3.480.682 € pour l'exercice précédent);
- Le résultat exceptionnel passe de 1.169.031 € à -1.919 €;
- L'impôt sur les bénéfices demeure à 0 €, identique à l'exercice précédent;
- L'exercice aboutit à une perte de 1.711.561 € contre une perte de 2.311.651 € pour l'exercice précédent.

La perte d'exploitation de l'exercice 2008 s'explique principalement par les honoraires

(experts-comptables, commissaires aux comptes, avocats, architectes) engagés dans le cadre de la préparation des opérations d'apports d'actifs immobiliers de la société Gecina à la Société ainsi que dans le cadre du projet Tour Signal.

Malgré des capitaux propres négatifs, le principe de présentation des comptes dans une perspective de continuité de l'exploitation a été retenu, dans la mesure où la Société dispose du financement suffisant pour poursuivre son activité sur une période d'au moins douze mois, eu égard notamment au soutien financier consenti par le groupe Metrovacesa. Ceci explique que nous vous proposons de décider qu'il n'y a pas lieu à dissolution de la Société.

- **Les perspectives 2009**

Le 24 juin 2008, la Cour d'appel de Paris a confirmé la décision de non conformité rendue par l'AMF le 13 décembre 2007 concernant le projet d'offre publique de rachat par Gecina de ses propres actions, suspendant le processus de transfert d'actifs immobiliers à la Société.

La Société ne dispose d'aucune information quant à la reprise de l'opération d'apport d'actifs au cours de l'année 2009.

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

Un accord conclu a été conclu le 30 janvier 2009 entre le groupe familial Sanahuja et certaines de ses banques créancières aux termes duquel il est notamment prévu que Metrovacesa a la possibilité d'acquérir l'intégralité des actions MEDEA détenues par Cresa Patrimonial.

Le 12 février 2009, l'Autorité des marchés financiers a accordé une dérogation à l'obligation pour la société espagnole Metrovacesa de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la Société dans l'hypothèse où elle acquerrait la participation de Cresa Patrimonial.

Le 19 février 2009, Metrovacesa a acquis auprès de Cresa Patrimonial 571.499 actions Medea, soit 96,70% du capital. A la suite de cette cession, les administrateurs de la Société ont informé la Société de leur démission qui interviendrait (i) soit à l'issue de l'Assemblée générale annuelle amenée à se prononcer sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008, (ii) soit à la demande expresse de la société Metrovacesa.

- **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.

2. Filiales et participations

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a constitué, avec Metrovacesa, SA (Espagne), une société civile immobilière (SCI) dont elle détenait 95% du capital, soit 95 parts de

10 € chacune, sur un total de 100 parts sociales. Cette SCI n'a pas exercé d'activité au cours de l'exercice écoulé. la Société a cédé l'intégralité de sa participation au capital de cette SCI pour un prix total de 950 €.

Au 31 décembre 2008, la Société n'avait donc aucune filiale ni aucune participation.

3. Situation financière

- **Les résultats**

Affectation du résultat

En application des dispositions du Code de commerce et des statuts, nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice qui correspond à une perte de 1.711.561 € de la façon suivante :

<u>Origine</u>	Résultat de l'exercice : perte de	1.711.561 €
	Report à nouveau antérieur	- 1.093.808 €
<u>Affectation</u>	Report à nouveau	
	Report à nouveau, soit	- 1.711.561 €
<u>Totaux</u>		- 2.805.369 €

Conformément aux dispositions de 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 2007	0	0	0
31 décembre 2006	153.660	0	0
31 décembre 2005	153.660	0	0

Dettes

Au 31 décembre 2008, les dettes s'élèvent à 1.656K€ contre 1.329K€ pour l'exercice précédent. Ces dettes sont à échéance de moins d'un an.

Au 31 décembre 2008, l'actif circulant ressort à 900K€ contre 2.282 K€ pour l'exercice précédent. Cet actif circulant est composé du poste « Autres créances » pour un montant

de 830 K€ et du poste « Disponibilités » pour un montant de 70K€.

En application de l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous vous signalons que le solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31 décembre 2008 est d'un montant brut de 37.096 €, et que l'ensemble de ces dettes sont à échéance de un (1) an au plus. Ce montant était de 1.276.406 € au 31 décembre 2007.

- **Engagements hors bilan et risques significatifs**

1. Engagements hors bilan

Il n'y a pas d'engagement hors-bilan reçu ou donné à l'exception de la convention conclue le 4 septembre 2007 entre la Société et Michel Pelissié Consultant relative à un partenariat de conseil dans le cadre du projet Tour Signal et pour un montant maximum de 8.000.000 €.

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 conditionnée à une éventuelle reprise du processus de séparation entre les sociétés Gecina et Metrovacesa pouvant intervenir au cours de l'année 2009.

- **Engagements pris en matière de retraite**

Il n'y a pas de personnel salarié au 31 décembre 2008.

- **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.

4. Le capital de la Société

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2008, 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
Cresa Patrimonial	96,70%	96,69%

Depuis la cession intervenue le 19 février 2009 entre Cresa Patrimonial et Metrovacesa, cette dernière détient 96,70% du capital et 96,69% des droits de vote de la Société.

5. Eléments 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 :

- depuis le 19 février 2009, le capital de la Société est détenu à 96,70% par Metrovacesa;
- il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et au transfert d'actions ;
- à la connaissance de la Société, il n'existe pas de pactes et autres engagements signés entre actionnaires;
- il n'existe pas de détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- la modification des statuts de notre Société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires ;
- la Société n'a conclu aucun accord qui soient modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société ;
- il n'existe pas d'accords particuliers prévoyant des indemnités en cas de cessation des fonctions de membres du conseil d'administration.

¹ Sur un total de 591.078 droits de vote

6. 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
Javier Sanahuja	Administrateur – Président du Conseil d'administration	26 juillet 2007	Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2009	N/A
Jesus Garcia de Ponga	Administrateur – Directeur général	26 juillet 2007	Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2009	N/A
Pablo Usandizaga	Administrateur	26 juillet 2007	Assemblée se prononçant sur les comptes sociaux de l'exercice 2010	N/A

Nom et prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe) ²
Javier Sanahuja	<ul style="list-style-type: none"> – Porte-parole de la société espagnole Metrovacesa, S.A. – Membre du Conseil d'administration de Metrovacesa, S.A. – Administrateur de Project Maple I, BV – Administrateur de Project Maple II, BV – Administrateur de Cartera Cresa Sicav, S.A – Administrateur de Inversiones Financieras Cresa Sicav, S.A. – Administrateur de Inversiones Cresa II Sicav, S.A – Secrétaire du Conseil d'administration de Inversiones Cresa 3 Sicav, S.A – Administrateur de Undertake options, S.L.
Jesus Garcia de Ponga	<ul style="list-style-type: none"> – Directeur général de la société espagnole Metrovacesa, S.A. – Représentant de Metrovacesa, S.A. au conseil de Fuencarral Agrupanorte, S.L – Administrateur de Project Maple I, BV – Administrateur de Project Maple II, BV – Administrateur de Jaureguizahar Promocion y Gestion Inmobiliaria, SL
Pablo Usandizaga	<ul style="list-style-type: none"> – Avocat associé du cabinet Vialégis Asesores Legales y Tributarios – Secrétaire du Conseil d'administration de Metrovacesa, S.A. – Représentant de Sacresa Terrenos Promocion, S.L. au Conseil d'administration de Metrovacesa, S.A. – Représentant permanent de Metrovacesa, S.A. au Conseil d'administration de Gecina – Administrateur de Project Maple I, BV – Administrateur de Project Maple II, BV

7. Les nominations

Aucune nomination de nouveau administrateur n'est envisagée.

Puisque les mandataires sociaux ont informé la Société de leur démission à l'issue de l'Assemblée générale annuelle, les personnes qui devraient les remplacer vous sont présentés dans un document distinct.

8. Les rémunérations des mandataires

De même qu'au cours de l'exercice précédant, 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, établi par l'AFEP et le MEDEF dans

² L'ensemble de ces sociétés sont des sociétés étrangères à l'exception de la société Gecina.

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.

9. Les commissaires aux comptes

Le mandat d'ECA Experts et Consultants Associés, agissant en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société, ainsi que le mandat de Monsieur Jacques Vadon, agissant en qualité de commissaire aux comptes suppléant de la Société, arrivent à expiration à la présente assemblée.

Dans la mesure où la Société dispose, avec KPMG et Deloitte & Associés, agissant en qualité de commissaires aux comptes titulaire, et avec Monsieur Arnaud Screve et BEAS, agissant en qualité de commissaires aux comptes suppléant, du nombre de commissaires aux comptes requis par la loi, il ne vous sera pas proposé de renouveler les mandats de ECA Experts et Consultants Associés et de Monsieur Jacques Vadon qui arrivent à échéance à l'issue de cette assemblée et nous les remercions pour leur travail au service de la Société.

10. 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.

11. Les conventions réglementées

Vous entendrez la lecture du rapport spécial de vos commissaires aux comptes portant sur les conventions visées à l'article L. 225-42 du Code de commerce et 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 2008, 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

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

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 Javier Sanahuja, Président ;
- Monsieur Jesus Garcia de Ponga, Directeur général ; et
- Monsieur Pablo Usandizaga.

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.

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 trois reprises, tous les administrateurs étant présents aux réunions. Il a délibéré notamment sur :

- le changement de l'adresse du siège,
- l'arrêté des comptes annuels,
- la préparation et la convocation de l'assemblée générale annuelle des actionnaires, et
- l'arrêté des comptes semestriels.

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

Dans le cadre de l'offre publique d'achat visant les titres de la Société, initiée par Cresa Patrimonial et dont la note d'information a été déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers (l'"AMF") le 4 septembre 2007, la Société avait indiqué³ vouloir inscrire son action et le fonctionnement de ses organes sociaux conformément aux meilleures pratiques en matière de gouvernement d'entreprise.

La Société avait 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.

En outre, le Conseil a pris connaissance des recommandations AFEP-MEDEF d'octobre 2008 en matière de rémunérations et les avantages des mandataires sociaux. La Société reconnaît l'intérêt de ces recommandations et s'engage à les appliquer dès lors qu'elle exercera son activité et qu'elle décidera l'attribution d'une rémunération, de quelque nature que ce soit, à ses mandataires sociaux.

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 à la recommandation par l'AMF du 22 janvier 2007, 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 9 janvier 2008.

• 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 structure, notre contrôle interne est assurée par la Direction générale assistée d'intervenants extérieurs, tels qu'un expert comptable et les commissaires aux comptes.

La comptabilité de la Société est assurée par :

- le logiciel SAP

La comptabilité est contrôlée par :

- un expert comptable qui intervient dans la Société chaque fois que de besoin à la demande de la Société, et

³ 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.

- trois sociétés de commissariat aux comptes qui interviennent au minimum pour la situation semestrielle et annuelle.

L'expert et les commissaires aux comptes ont accès à l'ensemble des informations que requiert leur 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 qu'aucune limitation n'a été apportée par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur général; il dispose ainsi de tous pouvoirs pour agir en circonstances au nom de la Société, et ce sous réserve des pouvoirs attribués au Conseil d'administration et aux actionnaires.

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

Monsieur Javier Sanahuja
Président du Conseil d'administration

5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2007

KPMG Audit
1, cours Valmy
92 923 PARIS LA DEFENSE
Cedex

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92 524 NEUILLY-SUR-SEINE
Cedex

E.C.A. Experts et
Consultants Associés
33, boulevard des Alpes
38240 MEYLAN

MEDEA

Société Anonyme

18-20, place de la Madeleine
75008 PARIS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

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 2008, 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 spécifiques et les informations 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 oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. 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 la note « Crédit de TVA » de l'annexe qui expose le traitement du crédit de TVA d'un montant de 824 341 € dont dispose la société au 31 décembre 2008.

II. Justification des appréciations

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Le manque de visibilité sur le futur créent des conditions spécifiques cette année pour la préparation des comptes, particulièrement au regard des estimations comptables qui sont requises en application des principes comptables.

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment en ce qui concerne le maintien du principe de continuité d'exploitation, tel que décrit dans la note relative aux principes et méthodes comptables de l'annexe.

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 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,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, du changement, de la cessation de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

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.

Fait à Paris La Défense, Neuilly-sur-Seine et Meylan, le 20 mars 2009

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit S.A. Deloitte & Associés E.C.A. Experts et Consultants Associés
Département de KPMG

Régis Chemouny
Associé

Laure Silvestre-Siaz
Associée

Gilles Arietti
Associé

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

KPMG Audit
1, cours Valmy
92 923 Paris La Defense Cedex

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles de Gaulle
92 524 Neuilly sur Seine Cedex

E.C.A. Experts et
CONSULTANTS ASSOCIES
33, boulevard des Alpes
38240 Meylan

MEDEA S.A.

Rapport des commissaires aux
comptes, établi en application
de l'article L. 225-235 du Code
de commerce, sur le rapport du
président du conseil
d'administration de la société
MEDEA S.A.

Exercice clos le 31 décembre 2008
MEDEA S.A.
18/20 place de la Madeleine
75008 Paris
Ce rapport contient 3 pages
Référence : RC-09-1-17

KPMG Audit
1, cours Valmy
92 923 Paris La Defense Cedex

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles de Gaulle
92 524 Neuilly sur Seine Cedex

E.C.A. Experts et
CONSULTANTS ASSOCIES
33, boulevard des Alpes
38240 MEYLAN

MEDEA S.A.
Siège social : 18/20 Place de la Madeleine
75008 Paris
Capital social : €.543 720

Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil d'administration de la société MEDEA S.A.

Exercice clos le 31 décembre 2008

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société MEDEA S.A. 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 2008.

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 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 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 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 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 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 par l'article L.225-37 du Code de commerce.

Paris La Défense,

Neuilly-sur-Seine

Meylan, le 20 mars 2009

KPMG Audit
Département de KPMG

S.A. Deloitte & Associés

E.C.A. Experts et Consultants Associés

Régis Chemouny
Associé

Laure Silvestre-Siaz
Associée

Gilles Arietti
Associé

7. MONTANTS DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2008

Voir tableau page suivante.

MONTANT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES
Article 222-8 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Exercices 2008 et 2007 :	DELOITTE & ASSOCIES				KPMG				EXPERTS & CONSULTANTS			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Audit												
<input type="checkbox"/> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés												
○ Émetteur ⁴	20.700	10.500		10%	18.700	23.500		18,5%	7.200	18.000		40,11%
○ Filiales intégrées globalement												
<input type="checkbox"/> Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes												
○ Émetteur		95.400		90%		103.700		81,5%		26.880		59,89%
○ Filiales intégrées globalement												
<i>Sous-total</i>	20.700	105.900		100%	18.700	127.200		100%	7.200	44.880		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		0%	0	0		0%	0	0		0%
TOTAL	20.700	105.900		100%	18.700	127.200		100%	7.200	44.880		100%

⁴ L'émetteur s'entend comme étant la société mère