

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR

« EURASIA GROUPE »

INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET
COMPTABLES DE LA SOCIETE MB RETAIL EUROPE



Le présent document relatif aux autres informations de MB RETAIL EUROPE a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l' « AMF ») le 16 février 2012, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à son instruction 2006-07 du 25 juillet 2006.

Ce document a été établi sous la responsabilité de MB RETAIL EUROPE.

Le présent document complète la note en réponse de la Société MB RETAIL EUROPE visée par l'AMF le 16 février 2012, sous le numéro 12-066, après qu'elle a déclaré conforme l'offre publique d'achat simplifiée visant les actions MB RETAIL EUROPE initiée par EURASIA GROUPE.

Le présent document intègre par référence le rapport financier annuel au 31 décembre 2010 qui a été publié et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 2 mai 2011.

Le présent document intègre par référence le rapport financier semestriel au 30 juin 2011, qui a été publié et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 12 octobre 2011.

Le présent document intègre par référence le rapport du Président du Conseil d'Administration sur le Gouvernement d'entreprise, les procédures de Contrôle Interne et de Gestion des Risques qui a été publié et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 mai 2011.

Le présent document est disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org), de MB RETAIL EUROPE (www.mbretail europe.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

EURASIA GROUPE
28-34 rue Thomas Edison
92230 Gennevilliers

Sommaire :

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT MB RETAIL EUROPE	3
1.1. DENOMINATION SOCIALE	3
1.2. FORME JURIDIQUE, SIEGE SOCIAL.....	3
1.2.1. Forme	3
1.2.2. Siège social.....	3
1.3. REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES.....	3
1.4. CONSTITUTION ET DUREE	3
1.5. OBJET SOCIAL	3
1.6. EXERCICE SOCIAL	4
2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LE CAPITAL	5
2.2. FORME DES ACTIONS - TITRES AU PORTEUR IDENTIFIABLES - PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES (ARTICLE 9 DES STATUTS)	5
2.3. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS (ARTICLE 11 DES STATUTS)	5
2.4. NATURE DES ASSEMBLEES (ARTICLE 19 DES STATUTS).....	6
2.5. CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES (ARTICLE 20 DES STATUTS).....	6
2.6. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE	7
2.6.1. Transactions récentes intervenues sur le capital de la société.....	7
2.6.2. Répartition actuelle du capital et des droits de vote théoriques.....	7
2.7. AUTRES TITRES DONNANT ACCES AU CAPITAL	8
2.8. DIVIDENDES DISTRIBUES AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES.....	8
2.9. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES (ARTICLE 25 DES STATUTS)	8
2.10. CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL (ARTICLE 26)	8
3. ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTROLE.....	9
3.1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	9
3.2. DIRECTION.....	9
3.3. COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	9
3.3.1. Commissaire aux comptes titulaire	9
3.3.2. Commissaire aux comptes suppléant.....	9
4. ACTIVITE ET RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	10
4.1. HISTORIQUE ET ACTIVITE DE MB RETAIL EUROPE	10
4.2. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES	10
4.3. HISTORIQUE DU COURS DE BOURSE.....	10
4.4. INFORMATIONS FINANCIERES ET COMPTABLES	11
4.4.1. Rapport financier annuel au 31 décembre 2010.....	11
4.4.2. Rapport sur gouvernement d'entreprise et contrôle interne	11
4.4.3. Rapport financier semestriel au 30 juin 2011	11
5. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE	12

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT MB RETAIL EUROPE

1.1. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est MB RETAIL EUROPE (ci-après la « Société »).

1.2. FORME JURIDIQUE, SIEGE SOCIAL

1.2.1. Forme

La Société a été constituée sous la forme de Société à Responsabilité Limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 21 octobre 1983, en application des dispositions de l'article 69 de la Loi du 24 juillet 1966, et a adopté la forme de Société Anonyme suivant décision Extraordinaire de la collectivité des associés en date du 29 décembre 1989.

1.2.2. Siège social

Le siège est fixé 3, rue du Colonel Moll 75017 Paris.

1.3. REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 328 718 499.

1.4. CONSTITUTION ET DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter du 3 janvier 1984, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

1.5. OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, la location, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, biens et droits immobiliers, l'équipement de tous ensembles immobiliers en vue de les louer ; et toutes activités connexes ou liées se rattachant à l'activité précitée ; le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés ;
- La participation, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toute société française ou étrangère, notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, d'apports, de fusions, d'alliances, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations ;
- Et d'une façon générale, toutes opérations immobilières et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à favoriser son extension ou son développement, en ce compris la possibilité d'arbitrer ses actifs par voie de vente.

1.6. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 21 décembre pour se terminer le 20 décembre de l'année suivante.

Depuis l'Assemblée générale du 25 novembre 2010, chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier décembre pour se terminer le 31 décembre de l'année suivante

2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LE CAPITAL

2.1. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 26 666 939,20 euros. Il est divisé en 66 667 348 actions de 0,40 euro de nominal chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

2.2. FORME DES ACTIONS - TITRES AU PORTEUR IDENTIFIABLES - PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES (ARTICLE 9 DES STATUTS)

Les actions, entièrement libérées, sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi.

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions légales prévues en matière d'identification des détenteurs de titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les assemblées d'actionnaires.

Par ailleurs, tout actionnaire venant à détenir, directement ou indirectement, seul ou de concert, 5% au moins du capital ou des droits de vote, ou tout multiple de ce pourcentage, est tenu d'en informer la Société dans les quinze jours, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à son siège social.

L'obligation d'information s'applique dans ces mêmes conditions chaque fois qu'un seuil entier de 5% est franchi à la hausse ou à la baisse jusqu'à 50% inclus du nombre total des actions de la Société ou des droits de vote.

A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées, dans les conditions prévues par la Loi, du droit de vote dans les Assemblées d'actionnaires, si le défaut de déclaration a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 5% du capital ou des droits de vote en font la demande.

2.3. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS (ARTICLE 11 DES STATUTS)

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales, dans les conditions fixées par la Loi et les statuts.

Tout actionnaire a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la Loi et les statuts.

2. Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelle que main qu'il passe.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions de l'Assemblée générale et aux présents statuts. La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Société.

Les héritiers, créanciers, ayants droits ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, demander le partage ou la licitation de ces biens, ni s'immiscer dans l'administration de la Société. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée générale.

3. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les actionnaires possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

2.4. NATURE DES ASSEMBLEES (ARTICLE 19 DES STATUTS)

Les décisions des actionnaires sont prises en Assemblée générale.

Les Assemblées Générales Ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les Assemblées Générales Extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les Assemblées Spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur toute modification des droits des actions de cette catégorie.

Les délibérations des Assemblées Générales obligent tous les actionnaires, mêmes absents, dissidents ou incapables.

2.5. CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES (ARTICLE 20 DES STATUTS)

Préalablement aux opérations de convocation, la Société publie au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, trente jours avant la réunion de l'Assemblée, un avis contenant notamment le texte des projets de résolutions qui seront présentées à l'Assemblée.

Les Assemblées sont convoquées par un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Les titulaires d'actions nominatives depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation, sont convoqués par lettre ordinaire ; ils peuvent demander à recevoir cette convocation par lettre recommandée, s'ils adressent à la Société le montant des frais de recommandation.

Les réunions ont lieu au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Les mêmes droits appartiennent à tous les copropriétaires d'actions nominatives indivises dans le délai prévu à l'alinéa précédent. En cas de démembrement de la propriété de l'action, ils appartiennent au titulaire du droit de vote.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première et les avis de convocation rappellent la date de celle-ci. Il en est de même pour la convocation d'une Assemblée prorogée conformément à la Loi.

Le délai entre la date soit de la première insertion contenant l'avis de convocation, soit de l'envoi des lettres recommandées et la date de l'Assemblée est de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

Tout actionnaire a le droit de participer aux Assemblées Générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles.

Toutefois, ce droit est subordonné à l'inscription en compte des actions nominatives et pour les actions au porteur, au dépôt, aux lieux indiqués dans l'avis de convocation du certificat de l'intermédiaire habilité, constatant l'indisponibilité des actions inscrites en compte, de la date de dépôt jusqu'à celle de l'Assemblée.

Ces formalités doivent être accomplies cinq (5) jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Le Conseil d'administration peut réduire ce délai par voie de mesure générale bénéficiant à tous les actionnaires.

Tout actionnaire pourra, dès l'entrée en application de la réglementation en vigueur, voter par correspondance au moyen d'un formulaire conforme aux prescriptions légales et dont il ne sera tenu compte que s'il est reçu par la Société trois (3) jours au moins avant la date de la réunion de l'Assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

Toutefois, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions eu égard à la quotité du capital qu'elles représentent est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis quatre (4) ans au moins au nom du même actionnaire.

Ce droit est également conféré dès leur émission en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

Le droit de vote double prévu aux alinéas ci-dessus est réservé aux actionnaires de nationalité française et à ceux ressortissant d'un état membre de la Communauté Economique Européenne.

2.6. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Le capital social de la société est divisé en 66 667 348 actions, représentant 66 667 441 droits de vote.

2.6.1. Transactions récentes intervenues sur le capital de la société

Le 06 janvier 2012, la société EURASIA GROUPE a franchi en hausse les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 50%, 2/3, 90% et 95% du capital et des droits de vote de la Société.

Le 07 janvier 2012, EURASIA GROUPE a franchi en baisse les seuils de 90% et 95% du capital et des droits de vote de la Société.

Le 07 janvier 2012, la Société MORGAN LI INVESTMENT GROUP LIMITED a franchi en hausse les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25% du capital et des droits de vote de la Société.

Il est précisé que ces deux sociétés n'agissent pas de concert.

2.6.2. Répartition actuelle du capital et des droits de vote théoriques

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
EURASIA GROUPE	46 667 144	70,00%	46 667 144	70,00%
MORGAN LI INVESTMENT	19 888 756	29,83%	19 888 756	29,83%
Flottant	97 448	0,15%	97 541	0,15%
Actions auto-détenues	14 000	0,02%	14 000	0,02%
TOTAL	66 667 348	100,00%	66 667 441	100,00%

2.7. AUTRES TITRES DONNANT ACCES AU CAPITAL

A ce jour, aucun titre donnant accès au capital n'a été émis par la Société MB RETAIL EUROPE.

2.8. DIVIDENDES DISTRIBUES AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Il n'a été distribué aucun dividende au cours des trois derniers exercices.

2.9. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES (ARTICLE 25 DES STATUTS)

Sur le bénéfice de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. Ainsi il est prélevé 5% pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée générale prélève ensuite les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre toutes les actions proportionnellement à leur montant libéré et non amorti.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'Assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle, en ce cas la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, inscrites à un compte spécial, pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

2.10. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL (ARTICLE 26)

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître des pertes, de convoquer l'Assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserves des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée générale doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si des actionnaires n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

3. ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTROLE

3.1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration est composé de 4 membres :

Hsueh Sheng WANG : Président du Conseil d'administration

Sandrine WANG : Administrateur

Meihua WANG : Administrateur

Ken WANG : Administrateur

3.2. DIRECTION

La direction de la Société est assurée par Hsueh Sheng WANG, Président Directeur Général de la Société.

3.3. COMMISSAIRES AUX COMPTES

3.3.1. Commissaire aux comptes titulaire

Deloitte & Associés

Christophe POSEL-VINAY

185, avenue Charles de Gaulle

92 524 Neuilly-sur-Seine Cedex

3.3.2. Commissaire aux comptes suppléant

Conseil, audit & synthèse

5 rue Alfred de Vigny

75 008 Paris

4. ACTIVITE ET RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

4.1. HISTORIQUE ET ACTIVITE DE MB RETAIL EUROPE

Créée le 3 janvier 1984, la Société MB RETAIL EUROPE, cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris était une filiale de HOFIMA BV, holding d'un fonds immobilier basé à La Haye spécialisé dans le développement de projets immobiliers en Europe (promotion et gestion d'actifs immobiliers). MB RETAIL EUROPE avait pour vocation d'exercer une activité patrimoniale de foncière cotée investissant principalement dans des centres commerciaux et des projets de centres commerciaux, soit en France, soit dans l'Union Européenne.

Le 30 décembre 2010, MB RETAIL EUROPE a cédé sa participation au capital de la société SQY OUEST France SAS, son unique actif. Depuis cette date, la Société ne détient plus aucun actif.

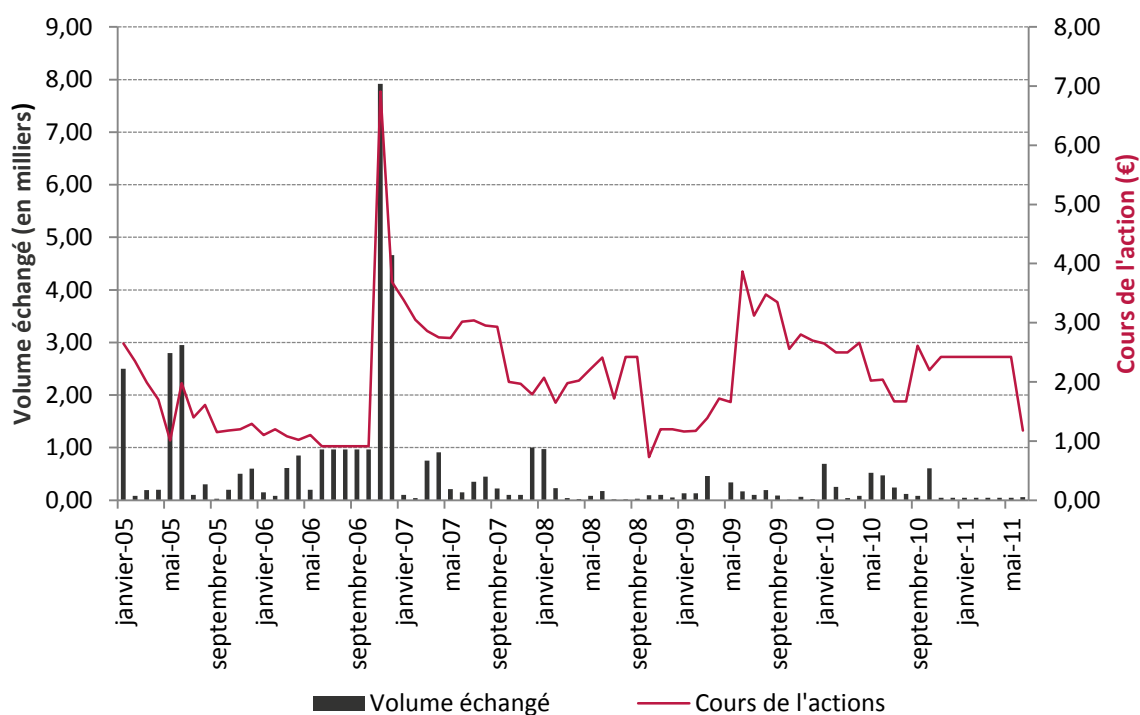
4.2. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

Il n'existe pas de procédure de nature gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

4.3. HISTORIQUE DU COURS DE BOURSE

Les actions de la Société MB RETAIL EUROPE sont inscrites à la cote sur le compartiment C de NYSE EURONEXT PARIS.

Le graphique ci-dessous reprend l'évolution du cours de bourse des actions de la Société :



Le cours de l'action est suspendu depuis le 29 juillet 2011.

4.4. INFORMATIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

4.4.1. Rapport financier annuel au 31 décembre 2010

Ce document est incorporé par référence et est disponible sur le site de l'émetteur.

4.4.2. Rapport sur gouvernement d'entreprise et contrôle interne

Ce document est incorporé par référence et est disponible sur le site de l'émetteur.

4.4.3. Rapport financier semestriel au 30 juin 2011

Ce document est incorporé par référence et est disponible sur le site de l'émetteur.

5. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE

« J'atteste que le présent document d'information qui a été déposé le 16 février 2012 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et par l'instruction 2006-07 dans le cadre de l'offre initié par EURASIA GROUPE et visant les actions MB RETAIL EUROPE.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Hsueh Sheng Wang
Président Directeur Général