

SOCIETE DE TAYNINH

DOCUMENT DE REFERENCE 2014



Le présent Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 24 avril 2015 conformément à l'article 212-13 de son Règlement Général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

TABLE DES MATIERES

REMARQUES GENERALES	6
CHAPITRE 1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	6
1.1 Responsable du Document de Référence contenant un rapport financier annuel	6
1.2 Attestation du responsable du Document de Référence contenant un rapport financier annuel	6
1.3 Politique d'Information.....	6
CHAPITRE 2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	7
2.1 Commissaires aux comptes titulaires.....	7
2.2 Commissaires aux comptes suppléants	7
CHAPITRE 3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	8
CHAPITRE 4. FACTEURS DE RISQUES	8
4.1 Risques liés à SOCIETE DE TAYNINH	8
4.1.1 <i>Risques de conflits d'intérêts avec l'actionnaire majoritaire de SOCIETE DE TAYNINH.</i>	8
4.1.2 <i>Risques liés à la perte du bénéfice de l'expérience du groupe Unibail-Rodamco.</i>	9
4.1.3 <i>Risques juridiques</i>	9
4.2 Risques liés à l'activité de SOCIETE DE TAYNINH	9
4.2.1 <i>Risques liés à l'absence d'activité en 2015.</i>	9
4.2.2 <i>Risques liés à l'environnement économique</i>	9
4.3 Risques de liquidité.....	9
4.4 Risques de marchés (Risques de taux / de change et/ou d'actions)	10
CHAPITRE 5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR	10
5.1. Histoire et évolution de la Société	10
5.1.1 <i>Raison sociale, nom commercial.</i>	10
5.1.2 <i>Lieu et numéro d'enregistrement de la Société</i>	10
5.1.3 <i>Date de constitution et durée de la Société</i>	10
5.1.4 <i>Forme juridique, législation applicable et siège social de la Société</i>	10
5.1.5 <i>Exercice social</i>	10
5.1.6 <i>Evènements récents.</i>	10
5.2. Investissements et désinvestissements réalisés au cours des trois derniers exercices.....	11
CHAPITRE 6. APERÇU DES ACTIVITÉS	11
6.1 Principales activités	11
6.2 Principaux marchés de SOCIETE DE TAYNINH	11
CHAPITRE 7. ORGANIGRAMME	12
7.1 Organigramme de SOCIETE DE TAYNINH au sein du groupe Unibail-Rodamco	12
7.2 Liste des filiales importantes de SOCIETE DE TAYNINH.....	12
CHAPITRE 8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES : PRINCIPALES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL	12
CHAPITRE 9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT	13
9.1. Situation financière	13
9.2. Résultat d'exploitation	13
9.2.1 <i>Facteurs importants influant sur le revenu de la Société</i>	13

9.2.2	<i>Variation du chiffre d'affaires net et des produits nets</i>	13
9.2.3	<i>Stratégies ou facteurs ayant ou pouvant influencer les opérations de la Société</i>	13
9.3.	Rapport de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2014	13
9.3.1	<i>Rappel des faits marquants de l'exercice 2013</i>	13
9.3.2	<i>Activité de l'exercice 2014</i>	13
9.3.3	<i>Perspectives</i>	13
9.3.4	<i>Prise en compte de l'impact social et environnemental de l'activité (L.225-102-1 du Code de commerce)</i>	14
9.3.5	<i>Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (en euros)</i>	16
9.3.6	<i>Information relative à l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH</i>	16
	CHAPITRE 10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX	17
10.1.	Capitaux de l'émetteur	17
10.2	Flux de trésorerie	17
10.3	Conditions d'emprunt et structure de financement.....	17
10.4	Sources de financement.....	17
	CHAPITRE 11. INFORMATION SUR LES TENDANCES	17
	CHAPITRE 12. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE	17
	CHAPITRE 13. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE	18
13.1	Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2014	18
13.2	Conflits d'intérêts	20
	CHAPITRE 14. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX	21
14.1	Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général	21
14.1.1	<i>Au sein de SOCIETE DE TAYNINH</i>	21
14.1.2	<i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH</i>	21
14.2	Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs.....	27
14.2.1	<i>Au sein de Société de Tayninh</i>	27
14.2.2	<i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH</i>	28
14.2.3	<i>Eléments de rémunération au titre de l'exercice social 2014 à soumettre à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle</i>	33
14.2.4	<i>Autres Informations</i>	33
	CHAPITRE 15. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	34
	CHAPITRE 16. SALARIÉS	34
16.1	Effectif.....	34
16.2	Participations et options des mandataires sociaux	34
	CHAPITRE 17. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	34
17.1	Répartition du capital et des droits de vote	34
17.2	Contrôle de la Société	35

17.3 Pactes d'actionnaires et action de concert	35
CHAPITRE 18. OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS.....	35
CHAPITRE 19. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR	36
19.1 Informations financières historiques.....	36
19.2 Comptes annuels au 31 décembre 2014.....	36
19.2.1 Bilan au 31 décembre 2014.....	36
19.2.2 Compte de Résultat au 31 décembre 2014.....	37
19.2.3 Tableau des flux de trésorerie.....	38
19.2.4 Annexes aux comptes au 31 décembre 2014.....	38
a- Faits caractéristiques.....	38
b- Règles et méthodes comptables	38
c- Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :	39
❖ Créances.....	39
❖ Disponibilités	39
d- Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat	39
❖ Notes sur l'actif (en Euros) :.....	39
✓ Etat des créances :	39
✓ Etat des produits à recevoir :	39
❖ Notes sur le passif (en Euros) :.....	39
✓ Capital social :	39
✓ Variation des capitaux propres :	40
✓ Etat des dettes :	40
✓ Etat des charges à payer :	40
❖ Notes sur le compte de résultat (en Euros) :.....	40
✓ Achats et charges externes :.....	40
✓ Résultat financier :.....	40
✓ Impôts :.....	41
e- Informations diverses.....	41
❖ Société mère consolidante.....	41
❖ Engagements hors bilan et financiers.....	41
❖ Rémunérations des dirigeants	41
f- Tableau des filiales et des participations.....	41
g- Transactions avec les parties liées	41
h- Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux relatifs aux exercices 2014 et 2013 :	41
19.3 Rapport d'activité 2014.....	42
19.4 Rapport annuel des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2014	43
19.5 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.....	44
19.6 Informations financières trimestrielles	46
19.7 Politique de distribution de dividendes	46
19.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	46
19.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale.....	46
CHAPITRE 20. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	47
20.1 Capital social.....	47

20.1.1	<i>Capital autorisé non émis</i>	47
20.1.2	<i>Titres non représentatifs du capital</i>	48
20.1.3	<i>Acquisition par la Société de ses propres actions</i>	48
20.1.4	<i>Titres donnant accès au capital</i>	49
20.1.5	<i>Option ou accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de placer sous option une partie des actions de la Société</i>	49
20.1.6	<i>Evolution du capital social de la Société</i>	49
20.2	<i>Dispositions statutaires</i>	49
20.2.1	<i>Objet social (article 3 des statuts)</i>	49
20.2.2	<i>Mode d'exercice de la Direction Générale (article 21 des statuts)</i>	50
20.2.3	<i>Assemblées générales</i>	50
20.2.4	<i>Dispositions susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société</i>	50
20.2.5	<i>Franchissements de seuils (article 33 bis des statuts)</i>	50
20.2.6	<i>Modifications du capital et des droits attachés aux actions</i>	50
20.2.7	<i>Bénéfice distribuable et Dividendes (articles 46 et 47 des statuts)</i>	51
20.2.8	<i>Titres au porteur identifiables (article 33 ter des statuts)</i>	51
20.2.9	<i>Exercice social (article 44 des statuts)</i>	51
	CHAPITRE 21. CONTRATS IMPORTANTS	51
	CHAPITRE 22. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS	51
	CHAPITRE 23. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	51
	CHAPITRE 24. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	51
	RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2014	52
	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SOCIETE DE TAYNINH	55

REMARQUES GENERALES

Le présent Document de Référence contient des indications sur les objectifs, perspectives, et axes de développement de SOCIETE DE TAYNINH. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront ou que les objectifs seront atteints. Les déclarations prospectives contenues dans le présent Document de Référence visent aussi des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient, en cas de réalisation, avoir pour conséquence que les résultats futurs, les performances et les réalisations de SOCIETE DE TAYNINH soient significativement différents des objectifs formulés et suggérés. Ces facteurs peuvent notamment inclure l'évolution de la conjoncture économique et commerciale ainsi que les facteurs de risques exposés dans le Chapitre 4. SOCIETE DE TAYNINH ne prend pas l'engagement de mettre à jour ces déclarations prospectives ou ces informations contenues dans le Document de Référence.

CHAPITRE 1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

1.1 Responsable du Document de Référence contenant un rapport financier annuel

Mme Armelle Carminati-Rabasse, Président Directeur Général de SOCIETE DE TAYNINH.

1.2 Attestation du responsable du Document de Référence contenant un rapport financier annuel

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de Référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

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 le rapport de gestion (figurant en page 12) présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Document de Référence. »

Armelle Carminati-Rabasse
Président Directeur Général

1.3 Politique d'Information

Julie COULOT
Responsable Relations Investisseurs du Groupe Unibail-Rodamco
7, place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris
Tel : +33 (0)1 76 77 57 22
E-mail : investors@unibail-rodamco.com

CHAPITRE 2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1 Commissaires aux comptes titulaires

Ernst & Young et Autres

1/2 Place des Saisons
92400 Courbevoie Paris-La Défense 1

Représenté par M. Benoît Schumacher

Deloitte Marque et Gendrot

185, avenue du Général de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Représenté par M. Damien Leurent

Date de première nomination : 28 mai 2010

Date de première nomination : 28 mai 2010

Date d'expiration du mandat : lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Date d'expiration du mandat : lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Ernst & Young & Autres et Deloitte Marque et Gendrot sont membres de la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

2.2 Commissaires aux comptes suppléants

Auditex

1/2 Place des Saisons
92400 Courbevoie Paris-La Défense 1

Date de première nomination : 28 mai 2010

Cabinet Mazars

61 rue Henri Régnauld
92400 Courbevoie

Date de première nomination : 28 mai 2010

Date d'expiration du mandat : lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Date d'expiration du mandat : lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Auditex et Cabinet Mazars sont membres de la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

CHAPITRE 3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

SOCIETE DE TAYNINH était une société holding exerçant une activité de gestion d'actifs et intervenant dans le capital investissement. Suite à la prise de contrôle par Unibail en 2006 (aujourd'hui Unibail-Rodamco SE), la Société a mis fin à cette activité et se destine à l'activité de foncière immobilière. Les chiffres clefs sont principalement composés du résultat net et de l'actif net comptable.

	2012	2013	2014
Nombre d'actions	9 138 462	9 138 462	9 138 462
Résultat net (en €)	(3 698)	(27 181)	(30 295)
Résultat net par action (en €)	-	-	-
Actif net comptable (en €)	17 750 080	17 722 900	17 692 604
Actif net comptable par action (en €)	1,94 €	1,94 €	1,94 €

CHAPITRE 4. FACTEURS DE RISQUES

Les investisseurs et les actionnaires, avant de prendre leur décision d'investissement, sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans le Document de Référence y compris les facteurs de risques décrits ci-dessous.

Ces risques sont, à la date de dépôt du présent Document de Référence, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière et/ou ses résultats et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement.

Ils tiennent compte de la cessation de l'activité de gestion de portefeuille et de la réorientation vers une activité de foncière immobilière.

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs, identifiés à la date du dépôt du présent Document de Référence hormis ceux présentés.

4.1 Risques liés à SOCIETE DE TAYNINH

4.1.1 Risques de conflits d'intérêts avec l'actionnaire majoritaire de SOCIETE DE TAYNINH.

La Société entretient des relations étroites pour son activité et son développement avec son actionnaire majoritaire (Unibail-Rodamco SE).

Dans certaines circonstances, il ne peut être exclu que les décisions de l'actionnaire majoritaire soient susceptibles de créer des conflits d'intérêts potentiels et/ou d'entraîner des poursuites ou réclamations des actionnaires minoritaires.

Les conflits potentiels pourraient être :

- En matière d'investissements : l'actionnaire majoritaire a la capacité de décider de réaliser l'investissement concerné soit directement soit par l'intermédiaire de la Société.

La Société estime que sa spécialisation sur des actifs alternatifs à ceux de son actionnaire majoritaire et les règles de gouvernance mises en place au sein du Groupe Unibail-Rodamco permettent de minimiser significativement le risque de conflit d'intérêt entre la Société et son actionnaire majoritaire.

- En matière d'arbitrages d'actifs : les arbitrages impliquant la Société et son actionnaire majoritaire pourraient favoriser la structure de ce dernier au détriment de la Société.

Sauf autorisation de leurs organes sociaux respectifs et sous réserve d'intervenir à la valeur de marché fixée par voie d'expertise indépendante, la Société et Unibail-Rodamco SE ne peuvent se céder mutuellement des actifs.

- En matière de gestion locative, la négociation globale de baux avec des locataires communs à la Société et à son actionnaire majoritaire pourrait favoriser ce dernier.

La différenciation des portefeuilles d'actifs rend ce cas de conflit d'intérêts très hypothétique. En tout état de cause, l'intérêt de chacune des structures devra être recherché en cas de négociation globale de baux avec un locataire commun aux deux entités.

4.1.2 Risques liés à la perte du bénéfice de l'expérience du groupe Unibail-Rodamco

La Société a conclu diverses conventions avec des entités du groupe Unibail-Rodamco qui bénéficient d'une expérience confirmée et significative dans les domaines visés par ces conventions (Voir Chapitre 18 « *Opérations avec des apparentés* »).

Le non renouvellement de la convention de prestations et d'assistance et de la convention de trésorerie signées avec le groupe Unibail-Rodamco pourrait entraîner des coûts de remplacement et de formation de prestataires de substitution ou de création de ces services en interne, et générer des coûts supplémentaires ou d'éventuels retards liés à des difficultés de mise en place de ces services, susceptibles d'avoir un effet défavorable sur l'activité et les résultats de la Société.

4.1.3 Risques juridiques

Dans la conduite de ses futures activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, la Société sera tenue de respecter, de nombreuses réglementations spécifiques ou générales régissant, entre autre, l'urbanisme commercial, la construction de bâtiments, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux notamment commerciaux. Toute modification substantielle de cette réglementation est susceptible d'avoir un impact défavorable sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

Par ailleurs, comme c'est habituellement le cas pour les propriétaires d'actifs, la Société ne pourra garantir que tous ses locataires se conformeront strictement à l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables, notamment en matière de santé publique, d'environnement, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. Les conséquences de telles éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions à la Société, en qualité de propriétaire, qui pourrait affecter défavorablement ses résultats et sa situation financière.

4.2 Risques liés à l'activité de SOCIETE DE TAYNINH

4.2.1 Risques liés à l'absence d'activité en 2015

Le marché de l'immobilier est fortement concurrentiel. Dans ce contexte, la Société peut être amenée à rencontrer des difficultés à concrétiser les opportunités d'investissement au cours de l'année 2015.

4.2.2 Risques liés à l'environnement économique

La Société a pour objet d'investir dans le secteur immobilier principalement tertiaire. L'évolution de l'économie est susceptible d'affecter le niveau d'activité de la Société.

4.3 Risques de liquidité

A ce jour, la Société n'a contracté aucun emprunt bancaire et ne supporte donc pas de risque de liquidité. La Société sera amenée à recourir à la dette pour le financement d'une part significative de ses investissements. La Société pourrait être confrontée à une pénurie de financement ou à une difficulté de mettre en place les financements requis au mieux de ses intérêts. Les emprunts pourront comporter des clauses d'exigibilité qui, si

elles venaient à jouer, pourraient mettre en difficulté la Société. La politique de gestion de la dette prendra en compte la maîtrise de ce risque.

4.4 Risques de marchés (Risques de taux / de change et/ou d'actions)

En l'absence d'activité d'investissement immobilier, l'intégralité des revenus de la Société sont constitués exclusivement des revenus de placement de la convention de trésorerie signée avec Unibail-Rodamco SE dont la rémunération est indexée sur l'évolution de l'Eonia. La volatilité du taux Eonia pourra donc impacter significativement le résultat de la société.

La société ne présente aucun risque de change et/ou d'actions.

CHAPITRE 5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

5.1. Histoire et évolution de la Société

5.1.1 Raison sociale, nom commercial

La dénomination sociale de la Société est « SOCIETE DE TAYNINH ».

5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société

La Société est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 562 076 026.

Le code APE de la Société est le 6820 B et son numéro Siret est le 562 076 026 000 52.

5.1.3 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 29 juin 1956.

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution ou de prorogation prévus aux présentes.

5.1.4 Forme juridique, législation applicable et siège social de la Société

La Société est une société anonyme de droit français à Conseil d'Administration régie par la législation française applicable aux sociétés commerciales et notamment le Code de commerce.

Le siège social est situé au 7 place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris.

Tel : +33 (0) 1 53 43 74 37

5.1.5 Exercice social

Chaque exercice a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

5.1.6 Evènements récents

La SOCIETE DE TAYNINH a opté le 25 avril 2014 pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (« SIIC ») institué par la Loi de finances pour 2003 (article 208 C du Code général des impôts) en sa qualité de filiale détenue à hauteur au moins de 95% de son capital et de ses droits de vote par une SIIC.

Ce régime repose sur le principe de transparence fiscale : le prélèvement de l'impôt sur les sociétés relatif aux activités locatives se fait au niveau des actionnaires et non au niveau de la Société.

Obligations de distribution et conséquences de l'option au régime SIIC

En France, du fait de l'option pour le régime SIIC, les revenus courants provenant de l'activité éligible au régime SIIC et les plus-values de cession des actifs concernés par ce régime sont exonérés d'impôt sur les sociétés, sous condition du respect de l'obligation de distribution¹ :

- en année N+1, d'au moins 95 % du résultat locatif de l'année N et de 100 % des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC et
- au plus tard en année N+2, d'au moins 60% des plus-values de cession d'actifs éligibles réalisées en année N.

Au 31 décembre 2014, la Société n'ayant pas investi et commencé son activité de foncière, le régime SIIC n'a pas eu vocation à s'appliquer.

5.2. Investissements et désinvestissements réalisés au cours des trois derniers exercices

Depuis la prise de contrôle, la Société ne détient plus aucun actif, ni immobilisations corporelles et la Société n'a réalisé aucune opération d'acquisition à ce jour.

La Société a vocation à investir directement ou indirectement dans tout type d'actifs immobiliers existants, en projet ou nécessitant une restructuration et dans des zones géographiques variées, sans qu'aucun marché ne soit à ce jour privilégié.

CHAPITRE 6. APERÇU DES ACTIVITÉS

6.1 Principales activités

Depuis la fin de son activité de fonds d'investissements en 2006, la Société n'a exercé aucune activité jusqu'à ce jour.

6.2 Principaux marchés de SOCIETE DE TAYNINH

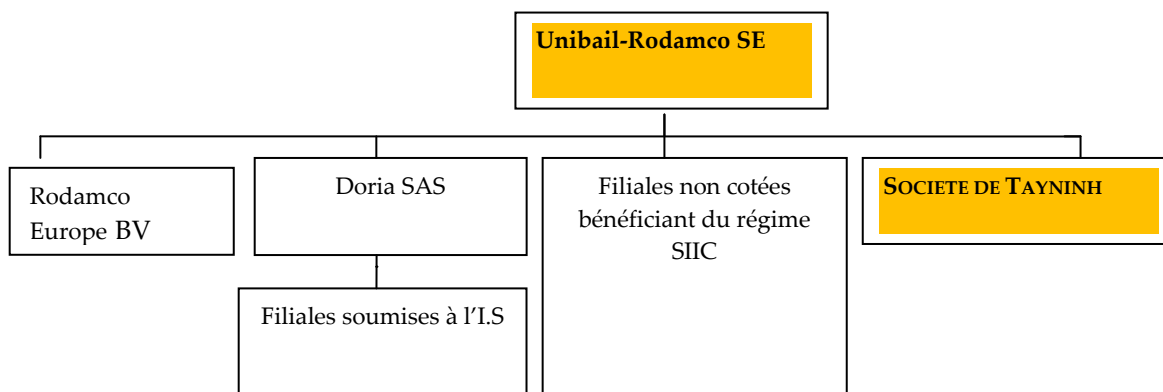
La Société n'a aucune activité à ce jour et ne fixe pas de limites spécifiques à son activité de foncière, tel que décrit au 5.2.

¹ Les taux mentionnés sont ceux applicables depuis la Loi n° 2013-1279 du 29 décembre 2013 de finances rectificative pour 2013.

CHAPITRE 7. ORGANIGRAMME

7.1 Organigramme de SOCIETE DE TAYNINH au sein du groupe Unibail-Rodamco

La Société est une filiale directe d'Unibail-Rodamco SE (anciennement Unibail-Rodamco), société mère du groupe Unibail-Rodamco.



7.2 Liste des filiales importantes de SOCIETE DE TAYNINH

SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune filiale à ce jour.

CHAPITRE 8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES : PRINCIPALES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

A la date du présent Document de Référence, SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune immobilisation corporelle et donc aucun impact environnemental ne peut être décrit à ce titre.

Elle est domiciliée par la société Unibail Management au 7, place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris.

CHAPITRE 9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

9.1. Situation financière

La situation financière de la Société est décrite et analysée dans le § 9.3 du présent chapitre.

9.2. Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation de la Société dans son activité de gestion de portefeuille est structurellement déficitaire, la Société tirant exclusivement ses revenus des dividendes, de ses investissements, de ses placements, ainsi que de la réalisation de plus-values sur cession.

en euros	2012	2013	2014
Résultat d'exploitation	(115 950)	(113 494)	(118 879)

9.2.1 Facteurs importants influant sur le revenu de la Société

En 2014, la Société est sans activité opérationnelle. Elle s'est limitée à gérer ses liquidités. Il est à noter que la baisse du Taux EONIA influe sur le revenu des placements faits par la Société.

9.2.2 Variation du chiffre d'affaires net et des produits nets

Compte tenu de l'absence d'investissement, le chiffre d'affaires au 31 décembre 2014 est nul comme en 2013.

9.2.3 Stratégies ou facteurs ayant ou pouvant influencer les opérations de la Société

Voir § 9.3 du présent chapitre.

9.3. Rapport de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2014

9.3.1 Rappel des faits marquants de l'exercice 2013

Néant

9.3.2 Activité de l'exercice 2014

Aucune opération d'investissement n'ayant pu être réalisée au cours de l'exercice 2014, la Société demeure sans activité opérationnelle et se limite exclusivement à la gestion de sa trésorerie disponible (soit 17,7 M€), placée dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie signée avec Unibail-Rodamco SE.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2014 fait ressortir une perte de 30 295 € et s'explique principalement par une diminution des revenus du placement de la trésorerie consécutive à la baisse du taux EONIA.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat en report à nouveau. Compte tenu d'un solde négatif de 595 788 € déjà existant, le poste report à nouveau, après affectation sera porté à -626 083 €.

9.3.3 Perspectives

La Société poursuit ses recherches d'opportunité d'investissement dans le secteur immobilier.

9.3.4 Prise en compte de l'impact social et environnemental de l'activité (L.225-102-1 du Code de commerce)

En 2014, SOCIETE DE TAYNINH n'ayant exercé aucune activité et n'ayant employé aucun salarié, nous n'avons observé aucune conséquence sociale et environnementale au titre de l'activité. Pour les mêmes raisons, aucun engagement sociétal en faveur du développement durable n'est à signaler.

Un organisme tiers indépendant a été désigné pour attester de la présence des informations portées dans le rapport de gestion de SOCIETE DE TAYNINH et de la sincérité de celles-ci.

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion

Aux Actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC² sous le numéro 3-1050 et membre du réseau de l'un des commissaires aux comptes de la Société de Tayninh, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentées dans le chapitre 9.3.4. « Prise en compte de l'impact social et environnemental de l'activité (L.225-102-1 du Code de commerce) » du rapport de gestion, ci-après les « Informations RSE », en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, conformément aux référentiels utilisés par les filiales de la société Unibail-Rodamco (ci-après les « Référentiels ») dont un résumé figure dans le rapport de gestion d'Unibail-Rodamco.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément aux Référentiels (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de deux personnes entre mars et avril 2015, pour une durée d'une semaine.

² Portée d'accréditation disponible sur www.cofrac.fr

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000³.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R. 225-105 alinéa 3 du Code de commerce

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené un entretien avec la personne en charge du reporting afin d'apprécier la pertinence des explications justifiant l'absence totale ou partielle de certaines informations dans le rapport de gestion.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément aux Référentiels.

Paris-La Défense, le 23 avril 2015

L'Organisme Tiers Indépendant
ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud
Associé Développement durable

Bruno Perrin
Associé

³ ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical information

9.3.5 Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (en euros)

NATURE DES INFORMATIONS	Exercice 2010	Exercice 2011	Exercice 2012	Exercice 2013	Exercice 2014
I - Capital en fin d'exercice					
Capital social	15 078 462	15 078 462	15 078 462	15 078 462	15 078 462
Nombre des actions émises	9 138 462	9 138 462	9 138 462	9 138 462	9 138 462
Chiffre d'affaires H.T.	0	0	0	0	0
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	23 045	107 528	(3 698)	(27 181)	(30 295)
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	0
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, dotations aux amortissements et provisions	23 045	107 528	(3 698)	(27 181)	(30 295)
Résultat distribué	0	0	0	0	0
II - Résultats par action					
Résultats après impôts, avant dotations aux amortissements et provisions	0	0,01	0	0	0
Résultat après impôts, dotations aux amortissements et provisions	0	0,01	0	0	0
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0
III - Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales)	0	0	0	0	0

9.3.6 Information relative à l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH.

Actionnaires	Au 31/12/2012		Au 31/12/2013		Au 31/12/2014	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO SE	8 926 344 (97,68 %)	8 926 344 (97,68 %)	8 926 344 (97,68 %)	8 926 344 (97,68 %)	8 926 344 (97,68 %)	8 926 344 (97,68 %)
Autres (Public)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)
TOTAL	9 138 462 (100,00 %)	9 138 462 (100,00 %)	9 138 462 (100,00 %)	9 138 462 (100,00 %)	9 138 462 (100,00 %)	9 138 462 (100,00 %)

CHAPITRE 10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX

10.1. Capitaux de l'émetteur

A ce jour, SOCIETE DE TAYNINH n'est pas liée par d'éventuels engagements d'investissements fermes.

Dans l'hypothèse où des investissements importants excédant les capacités actuelles de SOCIETE DE TAYNINH seraient envisagés, le Conseil d'Administration pourrait être amené à utiliser les autorisations qui lui ont été accordées par l'Assemblée Générale du 3 juin 2014 et ainsi procéder à des augmentations de capital immédiates ou à terme.

Voir également le Chapitre 19, § 19.2.4 - (d) - Tableau « *Variation des capitaux propres* ».

10.2 Flux de trésorerie

Evolution du passif de SOCIETE DE TAYNINH : Voir le chapitre 19, §19.2.3 - « *Tableau des flux de trésorerie* ».

10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement

SOCIETE DE TAYNINH n'a contracté aucun emprunt financier à court terme ou à moyen terme.

10.4 Sources de financement

Les investissements immobiliers qui seraient concrétisés par la Société seraient financés par la trésorerie disponible et par recours à l'emprunt bancaire et/ou des prêts intragroupe.

CHAPITRE 11. INFORMATION SUR LES TENDANCES

En 2015, la Société entend poursuivre ses recherches d'investissements.

CHAPITRE 12. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE

La Société n'entend pas communiquer de prévisions ou d'estimations du bénéfice.

**CHAPITRE 13. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET
DIRECTION GÉNÉRALE**

13.1 Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2014

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et aux statuts de la Société, le Conseil d'Administration réuni le 12 juillet 2006, a décidé que la Direction Générale de la Société serait assumée par le Président du Conseil d'Administration.

13.1.1 Mandats en cours au 31 décembre 2014

<p>Mme Armelle Carminati-Rabasse</p> <p>Président du Conseil d'Administration et Directeur Général</p> <p>Née le 9 septembre 1961 De Nationalité Française</p> <p>Premier mandat : Cooptation en qualité d'Administrateur appelé aux fonctions de Président et Directeur Général à effet du 1^{er} septembre 2013</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes 2018</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco</p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Présidente de la Commission « Innovation sociale et managériale » du MEDEF • Membre du Conseil Supérieur de l'Egalité Professionnelle entre les Femmes et les Hommes • Membre de l'Observatoire de la Laïcité <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <p>NA</p> <p>Autres fonctions et mandats intra-groupes en cours</p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Membre du Directoire et Directrice Générale Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco SE • Président de Doria S.A.S. • Vice-Président d'Unibail Management S.A.S. • Administrateur de Comexposium Holding et d'Unibail-Rodamco Participations S.A.S. • Président d'Espace Expansion Immobilière S.A.S. • Président du comité d'audit de Viparis Holding S.A.S. • Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos S.A. • Président du comité d'audit de S.C.I. Propexpo • Président du comité d'audit de S.N.C. Viparis Porte de Versailles <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Administrateur de Rodamco Europe Beheer B.V. • Administrateur d'U&R Management B.V. • Membre du Conseil de Surveillance de mfi AG <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Président et Membre du Directoire de <i>Fondation d'Entreprise Accenture France</i> • Administrateur d'Accenture Holdings France S.A.S. • Membre du Conseil de Surveillance de CARFI S.A. • Président d'Unibail-Management S.A.S. <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <p>NA</p> <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diplômée de Centrale Lyon et de l'Université de Cornell (Etats-Unis). • Avant de rejoindre Unibail-Rodamco, elle a travaillé au sein du Groupe Accenture pendant plus de 26 ans • A occupé les fonctions de Directrice Générale Monde du Capital Humain et de la Diversité et de Responsable de l'activité Conseil en Organisation et Gestion des Talents pour la zone France & Benelux. • A été nommée membre du Directoire en charge des Fonctions centrales en tant que Directrice Générale Fonctions centrales le 1^{er} septembre 2013.
<p>M. Jean-Luc Neez</p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 23 juillet 1966</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> • Directeur Finance France et Directeur Consolidation d'Unibail-Rodamco • Président de la SAS R.E. France Financing • Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos • Administrateur d'Union Internationale Immobilière

<p>De Nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 1^{er} juin 2012 en qualité d'administrateur</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes 2014</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Directeur Général Délégué de la SAS Espace Expansion <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> • Président de la SAS Société Foncière Immobilière • Président de la SAS Erakis • Gérant de la SARL Groupe Beg • Gérant de la SARL Foncière d'Investissements • Représentant permanent d'Unibail Rodamco SE au Conseil d'Administration de la Société Foncière 4-6 rue Louis Armand • Gérant de la SARL Unibail-Rodamco SIF France • Président de Comexposium Assurances • Membre du Conseil de Surveillance d'Eurovet • Membre du Comité de Politique Générale de WSN Développement • Directeur Général Délégué d'E-Business • Directeur Général Délégué de Comexposium (ex-Exposium) • Directeur Général Délégué de la Compagnie du Nouvel Art de Vivre • Directeur Général Délégué d'Européenne de Salons • Directeur Général de DG Consultants • Représentant permanent de Comexposium au Conseil de Surveillance de SIAL • Représentant permanent de Comexposium au Conseil de Surveillance de Le Monde à Paris • Directeur Général Délégué de Sireme • Directeur Général Délégué de Promo Expo Conseil Salons • Directeur Général Délégué d'Expogestion • Représentant permanent de SAS Doria au Conseil d'Administration de Comexposium (ex-Exposium) • Président de la SAS Poland Finco <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diplômé de HEC • Titulaire d'une maîtrise de Sciences économiques • Il est entré dans le Groupe Unibail-Rodamco en janvier 2002 et a notamment exercé les fonctions de Directeur de la Gestion et des Comptabilités d'Unibail et de Directeur Administration et Finances de Comexposium
<p>M. David Zeitoun</p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 8 Novembre 1968 De Nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 12 juillet 2006 en qualité d'Administrateur</p> <p>Renouvellement du mandat : 1^{er} juin 2012</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes 2017</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p>Autres fonctions et mandats en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> • Directeur Juridique Groupe Unibail-Rodamco • Administrateur de la SAS Unibail-Rodamco Participations • Administrateur d'Union Immobilière Internationale <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administrateur de la Société Foncière du 4-6 rue Louis Armand • Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Titulaire d'un DESS Droit de la Construction et de l'Urbanisme • Titulaire d'une maîtrise de Droit Privé (option Droit des Affaires) • Il est entré dans le Groupe Unibail-Rodamco en juillet 2000 en qualité de Responsable Juridique Corporate Law et a exercé les fonctions de Directeur Juridique à partir de 2002. • Il a débuté sa carrière en tant que Juriste de la foncière et promoteur de logements Efidis (Groupe Crédit Foncier) puis de Responsable Juridique du Cnit (C.G.I.S – Cie Générale des Eaux).

A la connaissance de la Société, aucun des Administrateurs :

- n'a été condamné pour fraude au cours des cinq dernières années ;
- n'a été associé à une quelconque faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- n'a été incriminé et/ou fait l'objet d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

13.2 Conflits d'intérêts

Les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH exercent des fonctions de direction au sein du groupe Unibail-Rodamco, actionnaire majoritaire de la Société.

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'arrangement ou accord conclu avec le principal actionnaire, des clients, des fournisseurs ou autres, en vertu duquel l'un des Administrateurs susvisés a été sélectionné en qualité d'Administrateur de la Société.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucune restriction acceptée par un des Administrateurs concernant la cession, dans un laps de temps, de leur participation dans le capital social de la Société.

CHAPITRE 14. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

A la date de dépôt du présent Document de Référence, la SOCIETE DE TAYNINH souscrit à tous les principes du Code Afep-Medef et en applique l'ensemble des recommandations, y compris celles sur la rémunération des dirigeants établies pour les entreprises françaises cotées dont le contenu a été confirmé et complété par une recommandation de l'AMF.

14.1 Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général

14.1.1 Au sein de SOCIETE DE TAYNINH

Le Conseil d'Administration du 30 août 2013 a nommé Mme Armelle Carminati-Rabasse en qualité de nouvel Administrateur en vue de la désigner aux fonctions de Président et Directeur Général, en remplacement de Catherine Pourre, démissionnaire de ses fonctions de Président et Directeur Général à effet du 1^{er} septembre 2013.

Les mandats d'Administrateur et de Président Directeur Général de Mme Armelle Carminati-Rabasse expireront lors de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

a- Rémunération, options et actions

Rémunération, options et actions attribuées par Société de Tayninh à Mme Armelle Carminati-Rabasse, Président Directeur Général depuis le 1^{er} septembre 2013

Depuis sa nomination le 1^{er} septembre 2013, Mme Armelle Carminati-Rabasse, Président Directeur Général de SOCIETE DE TAYNINH n'a perçu aucune rémunération directe ou avantage de toute nature au titre de ses fonctions exercées dans la Société.

b- Information requise par l'AMF sur la situation du Président Directeur Général

Tableau n° 10 - Recommandations AMF

Président Directeur Général de SOCIETE DE TAYNINH	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnité due à raison de la cessation de fonction		Clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Mme Armelle Carminati- Rabasse Début de mandat : 1 ^{er} septembre 2013 Fin de mandat : AG statuant sur les comptes 2018		x		x		x		x

Mme Armelle Carminati-Rabasse, n'a jamais bénéficié d'un contrat de travail conclu avec la Société. Cette situation est conforme aux recommandations Afep-Medef sur la gouvernance des entreprises et la rémunération des dirigeants. Elle ne perçoit aucune rémunération ni avantage d'aucune sorte et ne reçoit aucun jeton de présence de la Société.

14.1.2 Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH

Sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations d'Unibail-Rodamco SE, Mme Armelle Carminati-Rabasse a été nommée Membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE et Directrice Générale Fonctions Centrales par le Conseil de Surveillance du 24 juillet 2013 en remplacement de Mme Catherine Pourre, à effet du 1^{er} septembre 2013 et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

a- Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) du Président Directeur Général, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE

Au titre de ses fonctions de membres du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, Mme Armelle Carminati-Rabasse perçoit une rémunération fixe, une rémunération variable composée d'un incentive à court terme (*short term incentive* – STI) basé sur la performance de l'exercice précédent, ainsi qu'un long terme (*long term incentive* – LTI) sous la forme d'Options de Performance et d'Actions de Performance, obligatoirement soumises à conditions de performance, ainsi que d'autres avantages : régime de contribution supplémentaire (RCS) mis en place en 2014, voiture de fonction, assurance.

Mme Armelle Carminati-Rabasse ne bénéficie par ailleurs d'aucune indemnité de départ contractuelle ni d'aucune clause contractuelle d'indemnisation au titre d'une clause de non-concurrence.

Aucun membre du Directoire ne bénéficie d'un contrat de travail au sein du groupe Unibail-Rodamco SE.

Les membres du Directoire d'Unibail-Rodamco SE ne bénéficient ni de l'intéressement, ni de la participation mais ils peuvent souscrire au Plan Épargne Entreprise (sans l'abondement offert aux salariés), aucun montant n'étant refacturé à SOCIETE DE TAYNINH par le groupe Unibail-Rodamco SE à ce titre.

Les montants de la rémunération de Mme Armelle Carminati-Rabasse sont présentés dans les tableaux ci-après.

Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de Mme Armelle Carminati-Rabasse, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE

Tableau n° 1-Recommandations AMF / Afep-Medef

Rémunération, options et actions (avant impôts et cotisations sociales) attribuées à Mme Armelle Carminati-Rabasse, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, dues au titre des exercices considérés		
	Année 2013***	Année 2014
Rémunération fixe	146 667 €	440 000 €
Incentive court terme (STI)*	110 000 €	302 508 €
Retraite	n/a	122 000 €
Autres avantages	2 907 €	13 971 €
Rémunération versée au titre de l'année	259 574 €	878 479 €
Variation N vs N-1 en %	n/a	n/a
Valorisation des Options de Performance (IFRS) attribuées au titre de l'année fiscale (détaillées au tableau n°4) **	n/a	147 704 €
Variation N vs N-1 en %	n/a	n/a
Valorisation des Actions de Performance (IFRS) attribuées au titre de l'année fiscale (détaillées au tableau n°6) **	n/a	88 613 €
TOTAL	259 574 €	1 114 796 €
Variation N vs N-1 en %	n/a	n/a

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Mme Armelle Carminati-Rabasse n'était pas mandataire social d'Unibail-Rodamco SE.

* Incentive Court Terme indiqué dans la colonne « année N » est l'Incentive Court Terme dû au titre de l'année N et payé en février / mars de l'année N+1.

** La valeur correspond à la valeur des Options de Performance et Actions de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

*** Compte tenu de sa date de nomination au Directoire d'Unibail-Rodamco SE, la rémunération fixée pour l'exercice 2013 de Mme Armelle Carminati-Rabasse a été appliquée *pro rata temporis*. Par ailleurs, au titre de 2013, elle n'a bénéficié d'aucune pension de retraite et n'a reçu aucune Option ou Action de Performance.

Tableau n° 2 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de Mme Armelle Carminati-Rabasse, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE				
	Année fiscale 2013**		Année fiscale 2014	
	Montant dû	Montant réglé	Montant dû	Montant réglé
Rémunération fixe	146 667 €	146 667 €	440 000 €	440 000 €
Incentive court terme (STI)	110 000 €	n/a	302 508 €	110 000 €
Retraite	n/a	n/a	122 000 €	122 000 €
Autres avantages	2 907 €	2 907 €	13 971 €	13 971 €
Total rémunération directe	259 574 €	149 574 €	878 479 €	685 971 €
Incentive long terme (LTI)-Options de Performance attribuées-Valorisation IFRS*	n/a	n/a	147 704 €	147 704 €
Incentive long terme (LTI)- Actions de Performance attribuées-Valorisation IFRS*	n/a	n/a	88 613 €	88 613 €
TOTAL REMUNERATION DIRECTE + LTI	259 574 €	149 574 €	1 114 796 €	922 288 €

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Mme Armelle Carminati-Rabasse concernée n'était pas mandataire social d'Unibail-Rodamco SE.

* La valeur correspond à la valeur des Options de Performance et Actions de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

** Compte tenu de sa date de nomination au Directoire d'Unibail-Rodamco SE, la rémunération fixée pour l'exercice 2013 de Mme Armelle Carminati-Rabasse a été appliquée *pro rata temporis*. Par ailleurs, au titre de 2013, elle n'a bénéficié d'aucune pension de retraite et n'a reçu aucune Option ou Action de Performance.

b- Détail de l'Incentive Long Terme sous forme d'Options et Actions de Performance

- ❖ Détail de l'Incentive Long Terme sous forme d'Options de Performance Unibail-Rodamco SE, attribuées ou exercées par le Président Directeur Général en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE (article L. 225-184 du Code de commerce)

Options de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées au Président Directeur Général durant l'exercice fiscal 2014

Toutes les Options de Performance attribuées en 2014 (Plan n°8 Performance) aux membres du Directoire d'Unibail-Rodamco SE sont obligatoirement sans décote et soumises à condition de performance. Le droit de lever les Options de Performance est subordonné à la performance boursière globale d'Unibail-Rodamco SE qui doit être supérieure en pourcentage à la performance de l'indice de référence EPRA (*European Public Real Estate Association*) sur la période de référence (période entre la date d'attribution des Options de Performance et le dernier jour de cotation précédant la date de levée des Options de Performance par le bénéficiaire, se situant au plus tôt au terme de la quatrième année et, au plus tard, à la fin de la durée du plan, à savoir à la fin de la septième année).

Il est formellement interdit aux membres du Directoire d'utiliser des instruments de couverture pour couvrir les options et les actions détenues après exercice des Options de Performance.

Tableau n° 4-Recommandations AMF / Afep-Medef

Options d'achat ou de souscription d'actions attribuées durant les exercices fiscaux 2010 à 2013 à Mme Armelle Carminati-Rabasse, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE depuis le 1 ^{er} septembre 2013											
Numéro de Plan	Plan n° 6 performance****		Plan n° 7 performance****			Plan n° 7 performance****			Plan n° 7 performance		
Date d'attribution	10 mars 2011		14 mars 2012			4 mars 2013			3 mars 2014		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)*	11 mars 2015		15 mars 2016			5 mars 2017			4 mars 2018		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)*	10 mars 2018		14 mars 2019			4 mars 2020			3 mars 2021		
Prix d'exercice par Option	144,37 €**		146,11 €**			173,16 €**			186,10 €*		
Type d'Options	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote		Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote		
	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options de Performance attribuées***	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options de Performance attribuées***	Variation 2012 vs 2011 en valeur	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options de Performance attribuées***	Variation 2013 vs 2012 en valeur	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options de Performance attribuées***	Variation 2014 vs 2013 en valeur
	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	20 400	147 704 €	n/a

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Armelle Carminati-Rabasse n'était ni mandataire social ni salarié de la Société

* Sous réserve que les conditions de présence et de performance soient remplies.

** À la date d'allocation et avant prise en compte des ajustements légaux.

*** La valeur correspond à la valeur des Options de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

**** Etant rappelé que compte tenu de sa date de nomination, soit le 1^{er} septembre 2013, Mme Armelle Carminati-Rabasse n'a reçu des Options de Performance qu'à partir de 2013, le tableau ci-dessous issu des recommandations AMF/Afep-Medef ne mentionne que l'attribution d'Options de Performance ayant eu lieu à partir du 3 mars 2014.

Détails des Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par le Président Directeur Général durant l'exercice fiscal 2014

Mme Armelle Carminati ayant été nommée membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE en septembre 2013, elle ne disposait d'aucune Option de Performance exerçable en 2014.

Options de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées au Président Directeur Général durant l'exercice fiscal 2015

Conformément aux recommandations Afep-Medef, l'allocation annuelle d'options intervient en mars sur décision du Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco SE, sur proposition du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations.

Toutes les Options de Performance attribuées en 2014 (Plan n°8 Performance) aux membres du Directoire d'Unibail-Rodamco SE sont obligatoirement sans décote et soumises à condition de présence et de performance externe à savoir : la performance boursière globale d'Unibail-Rodamco SE, en prenant compte toutes les distributions réinvesties doit être supérieure en pourcentage à la performance de l'indice de référence EPRA (*European Public Real Estate Association*) sur la période de référence (période entre la date d'attribution des Options de Performance et le dernier jour de cotation précédant la date de levée des Options de Performance par le bénéficiaire.

L'attribution d'options Unibail-Rodamco SE à Mme Armelle Carminati-Rabasse en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE est présentée en détail dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 bis – Recommandations AMF/Afep-Medef

Options d'achat ou de souscription d'actions attribuées à Mme Armelle Carminati- Rabasse, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, durant l'exercice 2015		
Numéro de Plan	Plan n° 8 performance	
Date de l'attribution	3 mars 2015	
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)**	4 mars 2019	
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)**	3 mars 2022	
Prix d'exercice par Option	256,81 €*	
Type d'Options	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote	
	Nombre d'options attribuées	Valorisation des options attribuées***
	20 400	167 874 €

* A la date d'attribution et avant ajustements.

** Sous réserve que les conditions de présence et de performance soient remplies.

*** La valeur correspond à la valeur des Options de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans le groupe Unibail-Rodamco à l'issue de la période d'acquisition mais avant l'étalement au titre de l'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

Pour de plus amples informations sur les Options de Performance, les actionnaires sont invités à consulter le rapport annuel d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

- ❖ Détail de l'Incentive Long Terme sous forme d'Actions de Performance Unibail-Rodamco SE, attribuées ou devenant disponibles pour le Président Directeur Général en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE (article L. 225-197-4 du Code de commerce)

Les Actions de Performance attribuées aux membres du Directoire d'Unibail-Rodamco SE sont toutes soumises à la performance boursière globale Unibail-Rodamco SE, prenant en compte toutes les distributions réinvesties, doit être supérieure à la performance de l'indice de référence EPRA Euro Zone sur la période de référence. La période de référence commencera à la date d'attribution des Actions de Performance et expirera le dernier jour de la période d'acquisition.

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées et/ou devenues disponibles pour Mme Armelle Carminati-Rabasse durant l'exercice fiscal 2014

Tableau n°6 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Armelle Carminati-Rabasse durant l'exercice 2014					
Numéro de Plan et date	Nombres d'actions attribuées au cours de l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (1)	Date d'acquisition	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse) (2)	Critère de Performance
Plan n° 1 Performance – Tranche 2014 - 03/03/2014	1 229	88 613 €	03/03/2017	03/03/2019	Oui

(1) La valeur correspond à la valeur des Actions de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

(2) La date correspond à la première date potentielle de disponibilité, sous réserve de la réalisation de la condition de performance qui sera vérifiée au plus, à 4 reprises à date fixe (« restrictive tests »), à partir du 3 mars 2017. Si la condition de performance n'est pas réalisée à l'une de ces dates, les droits seront définitivement perdus au 3 mars 2019.

Tableau n°7- Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Armelle Carminati-Rabasse devenues disponibles durant l'exercice fiscal 2014		
Numéro de Plan et date	Nombre d'actions devenues disponibles	Critère d'acquisition
Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	n/a	Oui

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Armelle Carminati-Rabasse durant l'exercice fiscal 2015

Toutes les Actions de Performance attribuées en mars 2015 (Plan n°1 Performance - tranche 2015) ont les mêmes caractéristiques que celles attribuées en 2014 et sont strictement soumises aux mêmes conditions de présence et de performance (voir ci-dessus).

L'attribution d'Actions de Performance Unibail-Rodamco SE à Mme Armelle Carminati-Rabasse en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco est présentée en détail dans le tableau ci-dessous.

Tableau n°6 bis - Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Armelle Carminati-Rabasse durant l'exercice fiscal 2015					
Numéro de Plan et date	Nombres d'actions attribuées au cours de l'exercice 2015	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (1)	Date d'acquisition	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse) (2)	Critère de performance
Plan n° 1 Performance – Tranche 2015 03/03/2015	1 229	116 396 €	03/03/2018	03/03/2020	Oui

(1) La valeur correspond à la valeur des Actions de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

(2) La potentielle première date de disponibilité, sous réserve de la réalisation de la condition de performance qui sera vérifiée, au plus, à 4 reprises (« restrictive tests ») pendant la période d'acquisition, sera à partir du 3 mars 2018. Si cette condition de performance n'est pas remplie à l'une de ces dates, les droits seront définitivement perdus au 3 mars 2020. La période de détention de deux ans commençant à la date effective d'acquisition, expire au plus tard le 3 mars 2022.

Pour de plus amples informations sur les Actions de Performance, les actionnaires sont invités à consulter le rapport annuel d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

- ❖ Nombre d'actions total d'Options de Performance et d'Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par Mme Armelle Carminati-Rabasse au 3 mars 2015 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004) (y compris les Options de Performance et les Actions de Performance allouées le 3 mars 2015)

Actions Unibail-Rodamco SE détenues	Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
128	40 800	2 458

- c- Information requise par l'AMF sur la situation relative au contrat de travail, régime de retraite, indemnités dues à raison de cessation de fonction, clause de non concurrence.

Mme Armelle Carminati-Rabasse n'a jamais exercé de contrat de travail. Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le rapport annuel d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

Tableau n°10 - Recommandations AMF

	Contrat de travail		Régime de contribution supplémentaire (RCS)		Régime de retraite supplémentaire dite « chapeau » (prestations définies)		Indemnités dues à raison de cessation de fonctions		Clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
	Mme Armelle Carminati-Rabasse - membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE depuis le 1 ^{er} septembre 2013		x	x			x		x	

- d- Prêts et garanties accordés ou constitués en faveur de Mme Armelle Carminati-Rabasse

Néant.

14.2 Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs

14.2.1 Au sein de Société de Tay Ninh

Les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH n'ont perçu aucun jeton de présence, aucune rémunération ou avantage de toute nature versé par SOCIETE DE TAYNINH.

Tableau n°3 - Recommandations AMF / Afep-Medef

	Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les Administrateurs		
		Année 2013 (en €)	Année 2014 (en €)
M. David Zeitoun	Jetons de présence	0	0
	Autres rémunération	0	0
M. Jean-Luc Neez	Jetons de présence	0	0
	Autres rémunération	0	0

14.2.2 *Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH*

a- Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales)

Les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH ne perçoivent à ce titre aucune rémunération ou avantage de toute nature versé par Unibail-Rodamco SE.

b- Options et Actions de Performance

- ❖ *Détail de l'Incentive Long Terme sous forme d'Options de Performance Unibail-Rodamco SE, attribuées ou exercées par chaque Administrateur (article L. 225-184 du Code de commerce)*

Options de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à chaque Administrateur durant l'exercice fiscal 2014

Tableau n° 4- Recommandations AMF / Afep-Medef

Options d'achat ou de souscription d'actions Unibail-Rodamco SE attribuées durant les exercices fiscaux 2011 à 2014 aux Administrateurs											
Numéro de Plan	Plan n° 6 performance		Plan n° 7 performance			Plan n° 7 performance			Plan n° 7 performance		
Date d'attribution	10 mars 2011		14 mars 2012			4 mars 2013			3 mars 2014		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)*	11 mars 2015		15 mars 2016			5 mars 2017			4 mars 2018		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)*	10 mars 2018		14 mars 2019			4 mars 2020			3 mars 2021		
Prix d'exercice par Option	144,37 €**		146,11 €**			173,16 €**			186,10 €**		
Type d'Options	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote		Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote			Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote		
Nom des Administrateurs	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options attribuées **	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options attribuées***	Variation 2012 vs 2011 en valeur	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options attribuées***	Variation 2013 vs 2012 en valeur	Nombre d'Options attribuées**	Valorisation des Options attribuées** *	Variation 2014 vs 2013 en valeur
M. David Zeitoun	7 140	50 051	6 800	46 988	-6,11 %	8 500	67 575	43,81 %	8 500	61 543	-8,93 %
M. Jean-Luc Neez	3 060	21 451	2 550	17 621	-17,85 %	2 550	20 273	15,05 %	3 400	24 617	21,43 %

* Sous réserve que les conditions de présence et de performance soient remplies.

**À la date d'allocation et avant prise en compte des ajustements légaux.

***La valeur correspond à la valeur des Options de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la Société à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition

Détails des Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par chaque Administrateur durant l'exercice fiscal 2014

Tableau n° 5 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Détails des Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par chaque Administrateur durant l'exercice fiscal 2014			
Nom des Administrateurs	Numéro et date du Plan	Nombre d'Options exercées pendant l'année fiscale	Prix d'exercice
M. David Zeitoun	Plan Performance n°5 – Tranche 2008 – 23/10/2008	58	103,62 €
	Plan Performance n°5 – Tranche 2009 – 13/03/2009	281	79,08 €
	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	3000	120,33 €
M. Jean-Luc Neez	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	1000	120,33 €
	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	500	120,33 €
	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	500	120,33 €
	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	33	120,33 €
	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	1016	120,33 €
	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	350	120,33 €
	Plan Performance n°6 – Tranche 2010 – 10/03/2010	300	120,33 €

Options de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à chaque Administrateur durant l'exercice fiscal 2015

Tableau 4 bis – Recommandations AMF/Afep/Medef

Options d'achat ou de souscription d'actions attribuées Unibail-Rodamco SE aux Administrateurs durant l'exercice 2015		
Numéro de Plan	Plan n° 8 performance	
Date de l'attribution	3 mars 2015	
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)**	4 mars 2019	
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)**	3 mars 2022	
Prix d'exercice par Option	256,81 €*	
Type d'Options	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote	
Nom des Administrateurs	Nombre d'Options attribuées	Valorisation des Options attribuées***
M. David Zeitoun	8 500	69 947 €
M. Jean-Luc Neez	3 825	31 476 €

*A la date d'attribution et avant ajustements.

**Sous réserve que les conditions de présence et de performance soient remplies. Etant précisé que si le premier jour de la période d'exercice est un jour non ouvré, la date retenue sera le premier jour ouvré suivant. Etant précisé que si la date de fin de la période d'exercice est un jour non ouvré, la date retenue sera le premier jour ouvré précédent.

*** La valeur correspond à la valeur des Options de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans le groupe Unibail-Rodamco à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre de l'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

- ❖ Détail de l'Incentive Long Terme sous forme d'Actions de Performance Unibail-Rodamco SE, attribuées ou devenant disponibles pour chaque Administrateur (article L. 225-197-4 du Code de commerce)

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées et/ ou devenues disponibles durant l'exercice 2014

Tableau n°6-Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées aux Administrateurs durant l'exercice fiscal 2014						
	Numéro de Plan et date	Nombres d'actions attribuées au cours de l'exercice 2014	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (1)	Date d'acquisition	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse) (2)	Critère de Performance
M. David Zeitoun	Plan n° 1 Performance-03/03/2014	512	36 916 €	3/03/2017	3/03/2019	Oui
M. Jean-Luc Neez	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	205	14 781 €	3/03/2017	3/03/2019	Oui

(1) la valeur correspond à la valeur des Actions de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

(2) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance qui sera vérifiée, au plus, à 4 reprises à date fixe (« restrictive tests »), à partir du 3 mars 2017. Si la condition de performance n'est pas réalisée à l'une de ces dates, les droits seront définitivement perdus au 3 mars 2019.

Tableau n°7-Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE devenues disponibles pour les Administrateurs durant l'exercice fiscal 2014			
	Numéro de Plan et date	Nombre d'actions devenues disponibles	Critère d'acquisition
M. David Zeitoun	Plan n° 1 Performance - 26/04/2012	n/a	Oui
	Plan n° 1 Performance - 04/03/2013	n/a	Oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	n/a	Oui
M. Jean-Luc Neez	Plan n° 1 Performance - 26/04/2012	n/a	Oui
	Plan n° 1 Performance - 04/03/2013	n/a	Oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	n/a	Oui

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées durant l'exercice fiscal 2015

Tableau n°6 bis-Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées aux Administrateurs durant l'exercice fiscal 2015						
	Numéro de Plan et date	Nombres d'actions* attribuées le 3 mars 2015	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (1)	Date d'acquisition	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse) (2)	Critère de Performance
M. David Zeitoun	Plan n° 1 Performance-03/03/2015	512	48 491 €	03/03/2018	03/03/2020	Oui
M. Jean-Luc Neez	Plan n° 1 Performance-03/03/2015	230	21 783 €	03/03/2018	03/03/2020	Oui

(1) La valeur correspond à la valeur des Actions de Performance lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet Towers Watson), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

(2) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance qui sera vérifiée, au plus, à 4 reprises à date fixe (« restrictive tests »), à partir du 03/03/2018. Si la condition de performance n'est pas réalisée à l'une de ces dates, les droits seront définitivement perdus au 03/03/2020. La période de conservation de deux ans commence à courir de la date d'acquisition effective et expire au plus tard le 03/03/2022.

- ❖ Nombre total d'Options de Performance, d'Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH au 3 mars 2015 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004) (y compris les Options de Performance et Actions de Performance allouées le 3 mars 2015)

Noms des Administrateurs	Actions Unibail-Rodamco SE détenues	Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
M. David Zeitoun	5 228*	42 950	1 979
M. Jean-Luc Neez	2 979*	15 385	756

*sous réserve d'actions détenues au porteur

- ❖ Information sur les options de souscription ou d'achat d'actions Unibail-Rodamco SE au 3 mars 2015

Tableau n°8-Recommandations AMF / Afep-Medef

	Plan no.5	Plan no.5	Plan no.5	Plan no.6	Plan no.6	Plan no.7	Plan no.7	Plan no.7	Plan no.8
	Tranche 2007 Performance	Tranche 2008 Performance	Tranche 2009 Performance	Tranche 2010 Performance	Tranche 2011 Performance	Tranche 2012 Performance	Tranche 2013 Performance	Tranche 2014 Performance	Tranche 2015 Performance
Date du plan									
Date du Conseil d'Administration ou du Directoire d'Unibail-Rodamco SE	11/10/07 (1) (2) (3)	23/10/08 (1) (2) (3)	13/03/09 (1) (2) (3)	10/03/10 (1) (2) (3)	10/03/11 (3)	14/03/12	04/03/2013	03/03/14	03/03/2015
Nombre d'actions Unibail-Rodamco SE pouvant être souscrites ou achetées par les mandataires Sociaux de SOCIETE DE TAYNINH									
A. Carminati-Rabasse	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	20 400	20 400
D. Zeitoun	0	402	284	6 163	7 140	6 800	8 500	8 500	8 500
J-L Neez	0	0	0	3 699	3 060	2 550	2 550	3 400	3 825
Point de départ de l'exercice des options (à l'ouverture de Bourse)*	12/10/11	24/10/12	14/03/13	11/03/14	11/03/15	15/03/16	05/03/17	04/03/18	04/03/19
Date d'expiration (à la clôture de Bourse)*	11/10/14	23/10/15	13/06/16	10/03/17	10/03/18	14/03/19	04/03/20	03/03/21	03/03/22
Prix ajusté (€) Sans décote	143,46	103,62	79,08	120,33	141,54	146,11	173,16	186,10	256,81

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle la personne concernée n'était ni mandataire social, ni salariée de la Société Unibail-Rodamco SE.

(1) Après prise en compte de l'ajustement intervenu le 15 juillet 2009

(2) Après prise en compte des ajustements intervenus le 10 mai 2010 et le 12 octobre 2010

(3) Après prise en compte de l'ajustement intervenu le 10 mai 2011

* Sous réserve que les conditions de présence et de performance soient remplies.

SOCIETE DE TAYNINH ne supporte aucune charge au titre des plans Options de Performance ci-dessus.

❖ Information sur les Actions de Performance Unibail-Rodamco SE au 3 mars 2015

Tableau n°9 - Recommandations Afep-Medef/ Tableau n°10 - Recommandations AMF

Date du Plan	2012	2013	2014	2015
Date du Directoire	14/03/2012	04/03/2013	03/03/2014	03/03/2015
Nombre total d'Actions de Performance attribuées:	44 975	36 056	36 516	37 554
A. Carminati-Rabasse	n/a	n/a	1 229	1 229
D. Zeitoun	455	500	512	512
J-L. Neez	171	150	205	230
Point de départ de la période d'acquisition	26/04/2012	04/03/2013	03/03/2014	03/03/2015
Date d'attribution définitive et début de la période d'indisponibilité :				
- pour les résidents fiscaux français (1)	26/04/2015	04/03/2016	03/03/2017	03/03/2018
- pour les non-résidents fiscaux français (1)	26/04/2016	04/03/2017	03/03/2018	03/03/2019
Fin de la période de conservation (à la clôture de Bourse)				
- pour les résidents fiscaux français (2)	26/04/2017	04/03/2018	03/03/2019	03/03/2020
- pour les non-résidents fiscaux français (3)	26/04/2016	04/03/2017	03/03/2018	03/03/2019
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	9 411	5 479	2 226	0
Nombre d'actions en attente d'attribution définitive	35 521	30 577	34 290	37 554

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle la personne concernée n'était ni mandataire social, ni salarié de la Société Unibail-Rodamco SE

(1) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance qui sera vérifiée, au plus, à 4 reprises à date fixe (« restrictive tests ») à compter du 26/04/2015 pour le Plan 2012, du 04/03/2016 pour le Plan 2013, du 03/03/2017 pour le plan 2014 et du 03/03/2018 pour le Plan 2015. Si la condition de performance n'est pas réalisée à l'une des dates de restrictive tests, les droits seront définitivement perdus respectivement au 26/04/2017 (Plan 2012), au 04/03/2018 (Plan 2013), au 03/03/2019 (Plan 2014), et au 03/03/2020 (Plan 2015) date finale d'expiration de la période d'acquisition.

(2) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance respectivement au 26/04/2015 (Plan 2012), au 04/03/2016 (Plan 2013), au 03/03/2017 (Plan 2014) et au 03/03/2018 (Plan 2015). A défaut, la période de conservation expire au plus tard, 2 ans après la date effective du restrictive test.

(3) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance avant le 26/04/2016 (Plan 2012), 04/03/2017 (Plan 2013) et au 03/03/2018 (Plan 2014) et au 03/03/2019 (Plan 2015). A défaut, la période d'acquisition peut être prorogée au plus tard jusqu'au 26/04/2017 (Plan 2012), 04/03/2018 (Plan 2013), 03/03/2019 (Plan 2014) et 03/03/2020 (Plan 2015).

SOCIETE DE TAYNINH ne supporte aucune charge au titre du plan Action de Performance ci-dessus.

Le plan n°1 Action de Performance (tranches 2013, 2014 et 2015) est soumis à condition de performance.

Pour de plus amples informations sur les Options et Actions de Performance, les actionnaires sont invités à consulter le rapport annuel d'Unibail-Rodamco SE. Ce document est disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

14.2.3 Eléments de rémunération au titre de l'exercice social 2014 à soumettre à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle

SOCIETE DE TAYNINH ne versant aucune rémunération à ses mandataires sociaux, ce vote consultatif est sans objet. En conséquence, il ne sera pas proposé lors de l'Assemblée Générale Annuelle du 3 juin 2015.

14.2.4 Autres Informations

10 plus importantes attributions et 10 plus importants exercices d'Options de Performance au cours de l'exercice financier 2014 (pour les salariés non mandataires sociaux) (art. L. 225-184 du Code de commerce).

Tableau n°9 - Recommandations AMF : Non applicable, la Société n'ayant aucun salarié.

10 plus importantes attributions d'Actions de Performance au cours de l'exercice financier 2014 (pour les salariés non mandataires sociaux) (art. L 225-197-4 du Code de commerce).

Tableau n°9 - Recommandations AMF : Non applicable, la Société n'ayant aucun salarié.

CHAPITRE 15. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Conformément au Guide d'élaboration des Documents de Référence à l'attention des valeurs Moyennes et Petites de l'Autorité des Marchés Financiers, les informations suivantes figurent dans le rapport sur le contrôle interne du Rapport du Président du Conseil d'Administration :

- Date d'expiration des mandats actuels des Administrateurs ;
- Déclaration de la Société à son adhésion au Code Afep-Medef.

Par ailleurs, aucun membre du Conseil d'Administration de la Société n'a conclu, au cours de l'exercice écoulé, de contrat de service avec la Société, prévoyant l'octroi d'avantages à leur échéance.

CHAPITRE 16. SALARIÉS

16.1 Effectif

Néant.

Les éléments relatifs à la mise en place de contrats d'intéressement et de participation et de l'attribution et exercice d'options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés non mandataires sociaux pourront être mis en œuvre si la Société venait à avoir des salariés.

16.2 Participations et options des mandataires sociaux

- Participations :

Chacun des trois Administrateurs est propriétaire de cinquante (50) actions de la Société, le minimum statutaire (art.15) étant fixé à une action.

- Options d'achat ou de souscription d'actions de la Société des Administrateurs :

La Société ne consent pas d'options d'achat ni de souscription d'actions.

CHAPITRE 17. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

17.1 Répartition du capital et des droits de vote

A la connaissance de la Société, l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH est réparti comme suit :

Actionnaires	Au 31/12/2012		Au 31/12/2013		Au 31/12/2014	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO SE	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)
Autres (Public)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)
TOTAL	9 138 462 (100,00%)	9 138 462 (100,00%)	9 138 462 (100,00%)	9 138 462 (100,00%)	9 138 462 (100,00%)	9 138 462 (100,00%)

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres actionnaires que ceux mentionnés ci-dessus détenant directement ou indirectement plus de 2% du capital de la Société.

SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune action en auto-détention.

17.2 Contrôle de la Société

SOCIETE DE TAYNINH est contrôlée par Unibail-Rodamco SE qui détient, au 31 décembre 2014, 97,68% du capital et 97,68% des droits de vote de SOCIETE DE TAYNINH.

La société Unibail-Rodamco SE est une société foncière cotée dont plus de 99% du capital est au flottant.

A la connaissance de la Société aucun contrôle n'est exercé de manière abusive. A ce jour, la Société n'ayant aucune activité, il n'a pas été jugé nécessaire de mettre en place les dispositions spécifiques rappelées au paragraphe 4.1.1 « risque de conflit d'intérêt avec l'actionnaire majoritaire de Société de Tayninh » visant à s'assurer que le contrôle ne soit pas exercé de manière abusive.

17.3 Pactes d'actionnaires et action de concert

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun pacte d'actionnaires et aucun engagement de conservation de titres de la Société.

CHAPITRE 18. OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS

A la date de dépôt du Document de Référence, il n'existe pas d'opérations réalisées entre la Société et des apparentés à l'exception de :

- une convention de prestations et d'assistance intragroupe conclue le 1^{er} janvier 2014 avec la société Unibail Management,
- une convention de trésorerie intragroupe conclue le 1^{er} juillet 2009 avec la société Unibail-Rodamco SE.

Ces deux conventions sont des conventions courantes conclues à des conditions normales au sens de l'article L. 225-39 du Code de commerce.

18.1 Convention de prestations et d'assistance

La Société a confié à Unibail-Management la mission d'organiser et fournir à la Société des services représentatifs des fonctions supports nécessaires à son fonctionnement.

Cette convention comprend les missions d'assistance comptable et financière (tenue de la comptabilité, reporting et contrôle de gestion, gestion des ressources financières, ...) et d'assistance juridique et administrative (secrétariat général et juridique, conseil, assistance, rédaction et suivi des litiges de toute nature dans le cadre de l'activité de la Société).

La rémunération versée au titre de cette convention s'élève à 60.000 euros H.T. (révisable au 1^{er} janvier sur la base de l'indice ICC).

La convention conclue pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014, est renouvelable tacitement par période d'un an sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois.

18.2 Convention de trésorerie

La Société a confié à Unibail-Rodamco SE la mission de faciliter et optimiser la gestion de sa trésorerie.

Une convention a été conclue le 1^{er} juillet 2009 et est renouvelable tacitement par période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties. Les placements consentis par la Société portent intérêt au taux EONIA +40 bps par an décompté trimestriellement à terme échu. Les avances consenties par Unibail-Rodamco SE à la Société portent intérêt au taux EONIA + 80 bps par an décompté trimestriellement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie décrite au paragraphe 5.2 relative à sa politique d'investissements et désinvestissements, la Société pourrait être amenée à entretenir des relations contractuelles plus significatives avec son actionnaire majoritaire ou d'autres sociétés de son groupe.

Ainsi, dès que la Société entamera sa phase d'investissement, sauf accord contraire conclu à l'occasion d'une acquisition ou d'un partenariat stratégique à intervenir, elle conclura prioritairement de tels contrats avec les sociétés Unibail Management et Espace Expansion, qui sont respectivement en charge d'assurer les missions d'*asset management* et de *property management* pour les sociétés du groupe Unibail-Rodamco.

CHAPITRE 19. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR

19.1 Informations financières historiques

En application de l'article 28 du règlement 809/2004 sur le prospectus, les éléments suivants sont inclus par référence :

- Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférent, figurant en page 30 à 40 du Document de Référence 2012 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 24 avril 2013.
- Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférent, figurant en page 37 à 47 du Document de Référence 2013 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 29 avril 2014.

19.2 Comptes annuels au 31 décembre 2014

19.2.1 Bilan au 31 décembre 2014

ACTIF (en euros)	Brut	Amort. Dépréciations	31/12/2014 (12 mois)	31/12/2013 (12 mois)
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	-	-	-	-
Autres créances	17 724 517	-	17 724 517	17 742 833
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Disponibilités	506	-	506	473
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	17 725 023	-	17 725 023	17 743 306
TOTAL GENERAL	17 725 023	-	17 725 023	17 743 306

PASSIF (en euros)			31/12/2014 (12 mois)	31/12/2013 (12 mois)
Capital social			15 078 462	15 078 462
Primes d'émission, de fusion, d'apport			461 679	461 679
Réserve légale			201 233	201 233
Autres réserves			2 577 313	2 577 313
Report à nouveau			-595 788	-568 607
Résultat de l'Exercice			-30 295	-27 181
CAPITAUX PROPRES			17 692 604	17 722 900
Emprunts et dettes financières divers			-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			32 034	20 021
Dettes fiscales et sociales			385	385
DETTES			32 419	20 406
TOTAL GENERAL			17 725 023	17 743 306

19.2.2 *Compte de Résultat au 31 décembre 2014*

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	31/12/2014 (12 mois)	31/12/2013 (12 mois)
Production vendue de services	-	-
CHIFFRES D'AFFAIRES	-	-
Autres achats et charges externes	118 879	113 494
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	118 879	113 494
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION	-118 879	-113 494
Produits financiers de participations	-	-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	88 584	86 313
Reprises sur dépréciations et transferts de charges	-	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	88 584	86 313
Dotations financières aux amortissements et dépréciations	-	-
Intérêts et charges assimilés	-	-
Différences négatives de change	-	-
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES	-	-
2 - RESULTAT FINANCIER	88 584	86 313
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-30 295	-27 181
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	-
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	-
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-

Impôts sur les bénéfices	-	-
TOTAL DES PRODUITS	88 584	86 313
TOTAL DES CHARGES	118 879	113 494
5 - BENEFICE OU PERTE	-30 295	-27 181

19.2.3 *Tableau des flux de trésorerie*

(en euros)	31/12/2014	31/12/2013
Résultat brut d'exploitation	-118 879	-113 494
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs	-	-
Intérêts Unibail-Rodamco	88 584	86 313
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op.sur capital	-	-
Impôt sur les bénéfices	-	-
Variation du Besoin en fonds de roulement	12 012	-122
Flux de trésorerie générés par l'exploitation	-18 283	-27 303
Cession d'immobilisations financières	-	-
Acquisition d'immobilisations financières	-	-
Variation nette des prêts, créances rattachées et a/immo financières	-	-
Variation des dettes sur immobilisations	-	-
Variation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco	106 900	113 200
Affectation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco à l'investissement	-	-
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco	-88 584	-86 313
Flux de trésorerie générés par l'investissement	18 316	26 887
Augmentation de capital	-	-
Réduction de capital	-	-
Augmentation des dettes financières	-	-
Remboursement des dettes	-	-
Flux de trésorerie affectés au financement	0	0
VARIATION DE TRESORERIE	33	-416
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	473	889
Trésorerie à la clôture de l'exercice	506	473

19.2.4 *Annexes aux comptes au 31 décembre 2014*

Exercice clos le 31 décembre 2014, durée de l'exercice 12 mois.

- Total du bilan : 17 725 023 euros
- Résultat : - 30 295 euros

a- *Faits caractéristiques*

Principaux événements 2013 :

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours de l'année 2013.

Principaux événements 2014 :

La société a opté le 25 avril 2014 au régime fiscal SIIC à date d'effet du 1^{er} janvier 2014.

Au 31 décembre 2014, la Société n'ayant pas investi et commencé son activité de foncière, le régime SIIC n'a pas eu vocation à s'appliquer.

b- *Règles et méthodes comptables*

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation française en vigueur résultant du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) n°99-03.

Les conventions comptables sont appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
 - Permanence des méthodes,
 - Indépendance des exercices,
- et aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est le coût historique.

c- Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

❖ Créances

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

❖ Disponibilités

Le solde disponible à la banque est repris dans ce poste.

d- Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat

❖ Notes sur l'actif (en Euros) :

✓ Etat des créances :

Etat des créances	Montant	Échéance à moins d'un an
Compte courant Unibail-Rodamco SE(*)	17 724 517	17 724 517
TOTAL	17 724 517	17 724 517

(*) La société a signé avec la société Unibail-Rodamco SE une convention de trésorerie le 1^{er} juillet 2009 avec une rémunération au taux EONIA + 40 bps.

✓ Etat des produits à recevoir :

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montant
Intérêts courus non échus	17 407

❖ Notes sur le passif (en Euros) :

✓ Capital social :

	Nombre d'actions émises	Nombres d'actions	Valeur nominale	Montant du capital
Position du début d'exercice		9 138 462	1,65 €	15 078 462,30
Position de fin d'exercice		9 138 462	1,65 €	15 078 462,30

✓ Variation des capitaux propres :

Rubriques	31/12/2013	Affectation du résultat 2013	Résultat de la période	31/12/2014
Capital social	15 078 462	-	-	15 078 462
Capital social appelé non versé	-	-	-	-
Prime d'émission d'actions	41 923	-	-	41 923
Primes de fusion	419 756	-	-	419 756
Réserve légale	201 233	-	-	201 233
Autres réserves réglementées	-	-	-	-
Autres réserves	2 577 313	-	-	2 577 313
Report à nouveau débiteur	(568 607)	(27 181)	-	(595 788)
Résultat de l'exercice 2013	(27 181)	27 181	-	-
Résultat au 31 décembre 2014	-	-	(30 295)	(30 295)
TOTAL	17 722 899	0	(30 295)	17 692 604

✓ Etat des dettes :

Etat des dettes	Montant	Échéance à moins d'un an	Échéance à plus d'un an et à moins de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	32 033	32 033	-
Dettes fiscales et sociales	385	385	-
TOTAL	32 418	32 418	-

✓ Etat des charges à payer :

Montant des charges à payer inclus dans les postes du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés, charges à payer	32 033 (*)

(*) Ce poste se compose principalement d'honoraires des commissaires aux comptes.

❖ Notes sur le compte de résultat (en Euros) :

✓ Achats et charges externes :

Libellés	31/12/2014	31/12/2013
Honoraires de gestion	93 419	92 751
Frais bancaires	13 023	12 963
Frais de publications	10 415	6 429
Frais administratifs	2 022	1 350
TOTAL	118 879	113 493

✓ Résultat financier :

Libellés	31/12/2014	31/12/2013
Revenus de la trésorerie	(*) 88 584	86 313
Total des produits financiers	88 584	86 313
Résultat financier	88 584	86 313

(*) La légère augmentation des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par une hausse du taux Eonia au cours du premier semestre 2014 par rapport au premier semestre 2013.

✓ Impôts :

Au 31 décembre 2014, le montant du report déficitaire s'élève à 1 361 836 euros après imputation de la perte fiscale de l'exercice de -30 295 euros.

e- Informations diverses

❖ Société mère consolidante

La Société est intégrée dans le périmètre de consolidation, par intégration globale, de la société Unibail-Rodamco SE – 7 Place du Chancelier Adenauer - Paris 16ème.

❖ Engagements hors bilan et financiers

Néant.

❖ Rémunérations des dirigeants

Néant.

Les dirigeants et les membres du Conseil d'Administration de la Société n'ont perçu aucune rémunération directe ou indirecte y compris les avantages en nature au cours du dernier exercice. Il en a été de même au cours de l'exercice précédent.

f- Tableau des filiales et des participations

Néant.

g- Transactions avec les parties liées

Toutes les transactions avec les parties liées sont à des conditions normales de marché.

h- Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux relatifs aux exercices 2014 et 2013 :

(en euros)	Ernst & Young				Deloitte Marque & Gendrot			
	Montant		%		Montant		%	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Commissariat aux comptes								
Audit statutaire, certification, révision des états financiers de la Société et du Groupe								
Emetteur (1)	8 457	8 370	100%	100%	8 457	8 370	100%	100%
Filiales intégralement consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres missions et services directement liés à la mission de commissariat aux comptes								
Emetteur (1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Filiales intégralement consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-Total	8 457	8 370	100%	100%	8 457	8 370	100%	100%

Autres services rendus par le réseau à des filiales intégralement consolidée	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations juridiques, fiscales et sociales	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%
Total	8 457	8 370	100%	100%	8 457	8 370	100%	100%

(1) L'émetteur désigne la société mère.

19.3 Rapport d'activité 2014

Au 31 décembre 2014, le résultat est une perte de (30 295) €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de (118 879) € contre une perte de (113 494) € au 31 décembre 2013.
- d'un résultat financier bénéficiaire de 88 584 € représentant la rémunération du compte courant avec Unibail-Rodamco SE contre 86 313 € au 31 décembre 2013. La légère augmentation des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la hausse du taux Eonia au cours du premier semestre 2014 par rapport au premier semestre 2013.

Perspectives :

La Société poursuit ses recherches d'opportunité d'investissement dans le secteur immobilier.

Proposition d'affectation du résultat et distribution :

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2014 comme suit :

Résultat de l'exercice	(30 295) €
Report à nouveau antérieur	(595 788) €
Nouveau report à nouveau	(626 083) €
(Sur une base de 9 138 462 actions au 31 décembre 2014)	

En conformité avec les dispositions de l'article 243 bis du Code général de impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucun dividende n'a été versé par la Société au cours des trois exercices précédents.

Information sur les prises de participation (article L. 233-6 du Code de Commerce)

Néant.

Information sur l'échéance des dettes fournisseurs (D. 441-4 du Code de commerce)

La loi de Modernisation de l'Économie (« LME ») du 4 août 2008 a instauré de nouveaux délais de paiement à compter du 1^{er} janvier 2009. A ce titre, nous vous informons que la répartition des dettes fournisseurs est la suivante à la date de clôture des deux derniers exercices écoulés :

(En K euros)	Factures échues	Factures non échues		Hors échéance FNP	Total
		< 30 jours	Entre 30 et 60 jours		
31/12/2014	0	0	0	32	32
31/12/2013	0	0	0	20	20

Information sur le montant des charges non déductibles (dépenses somptuaires) (CGI article 39-4 et 223 quater)

Néant.

19.4 Rapport annuel des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société de Tayninh, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 23 avril 2015

Les commissaires aux comptes

DELOITTE MARQUE & GENDROT

ERNST & YOUNG et Autres

Damien LEURENT

Benoit SCHUMACHER

19.5 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris-La Défense, le 23 avril 2015

Les commissaires aux comptes

DELOITTE MARQUE & GENDROT

ERNST & YOUNG et Autres

Damien LEURENT

Benoit SCHUMACHER

19.6 Informations financières trimestrielles

Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2015 (non audité) reste non significatif, la société n'ayant pas d'activité opérationnelle.

19.7 Politique de distribution de dividendes

Il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices. Il est rappelé que les dividendes non encaissés sont prescrits dans un délai de cinq ans et ensuite versés à l'Etat.

19.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage

A la connaissance de la Société, au cours des douze derniers mois, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont l'émetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé) n'est intervenue, qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

19.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale

Depuis le 31 décembre 2014, aucun changement significatif de la situation financière de la Société n'est survenu.

CHAPITRE 20. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

20.1 Capital social

A la date du dépôt du présent Document de Référence, le capital social s'élève à 15 078 462 €, divisé en 9 138 462 actions de 1,65 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

A chaque action est attaché un droit de vote.

20.1.1 Capital autorisé non émis

L'Assemblée Générale Mixte réunie le 3 juin 2014 a consenti les autorisations suivantes au Conseil d'Administration à l'effet de procéder, dans la limite d'un montant global maximal de 500 000 000 € en nominal, à une ou plusieurs augmentations de capital pour une durée de 26 mois dans les termes ci-après :

Tableau récapitulatif des autorisations d'augmentation de capital au 31 décembre 2014

<i>Nature de l'autorisation</i>	<i>Date de l'Assemblée</i>	<i>Echéance de l'autorisation</i>	<i>Montant maximum de l'augmentation de capital ou de l'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances pouvant résulter de l'émission</i>	<i>DPS</i>	<i>Durée**</i>	<i>Montant utilisé</i>
Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.	AGM du 3 juin 2014	3 août 2016	500 000 000 €	-	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (avec droit préférentiel de souscription)	AGM du 3 juin 2014	3 août 2016	500 000 000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale	oui	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (sans droit préférentiel de souscription)	AGM du 3 juin 2014	3 août 2016	500 000 000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale	non	26 mois	Non utilisée

<i>Nature de l'autorisation</i>	<i>Date de l'Assemblée</i>	<i>Echéance de l'autorisation</i>	<i>Montant maximum de l'augmentation de capital ou de l'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances pouvant résulter de l'émission</i>	<i>DPS</i>	<i>Durée**</i>	<i>Montant utilisé</i>
Augmentation du nombre d'actions ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital (avec ou sans droit préférentiel de souscription)	AGM du 3 juin 2014	3 août 2016	500 000 000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale	-	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières en vue de rémunérer des apports en nature (sans droit préférentiel de souscription)	AGM du 3 juin 2014	3 août 2016	Apport en nature : 10 % du capital social à la date de l'opération	non	26 mois	Non utilisée

* Ce montant s'impute sur le plafond global de 500.000.000 d'euros décidé par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2014.

** A compter de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 3 juin 2014.

20.1.2 Titres non représentatifs du capital

A la date de dépôt du présent Document de Référence, il n'existe aucun titre non représentatif du capital de la Société.

20.1.3 Acquisition par la Société de ses propres actions

L'Assemblée Générale du 3 juin 2014 a autorisé le Conseil d'Administration, en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société, dans la limite autorisée par la loi de 10 % du nombre d'actions total composant le capital social, ajusté de toute modification survenue sur celui-ci pendant la période d'autorisation, pour permettre à la Société, notamment :

- (i) de réduire son capital par annulation de tout ou partie des actions ;
- (ii) de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes ou de Plans d'Épargne Entreprise ou interentreprise ;
- (iii) de disposer d'actions pouvant lui permettant la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- (iv) de disposer d'actions pouvant être conservées et ultérieurement remises à titre d'échange ou de paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe (y compris les prises ou accroissements de participations) ;
- (v) d'animer le marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité et, plus généralement la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur

Le prix maximum d'achat est fixé à 3 € par action (hors frais). Le montant maximal consacré au rachat des actions propres ne pourra pas excéder 990 000 euros.

Le Conseil d'Administration proposera aux actionnaires, lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2015, de renouveler cette autorisation. Le prix maximum d'achat sera de 3 €/action (hors frais) sur la base d'une valeur nominale de 1,65 €.

Bilan du programme de rachat d'actions du 3 juin 2014 au 13 avril 2015

Au 13 avril 2015, aucune action n'était auto-détenue par la Société.

Au titre du programme de rachat autorisé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2014, la Société n'a donc procédé à aucun rachat de titre.

La Société n'a pas conclu à ce jour de convention de tenue de marché et/ou de liquidité.

La Société n'a pas utilisé de produits dérivés dans le cadre de la mise en œuvre de son programme de rachat.

La Société n'exclut pas de mettre en œuvre cette autorisation dans le futur.

20.1.4 Titres donnant accès au capital

Néant.

20.1.5 Option ou accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de placer sous option une partie des actions de la Société

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'options d'achat ou de vente ou d'autres engagements au profit des actionnaires de la Société ou consenties par ces derniers portant sur des actions de la Société.

De même, il n'existe pas d'options d'achat ou de vente consenties par la Société portant sur les actions de ses filiales.

20.1.6 Evolution du capital social de la Société

Date	Opération	Nombre d'actions émises	Montant de l'augmentation de capital	Valeur nominal du titre	Montant cumulé du capital social	Nombre cumulé total d'actions	Prime
Août 2006	Offre publique d'acquisition de Unibail Holding sur Société de Tay Ninh	N/A	N/A	0,50 €	1.650.000 €	3.300.000	N/A
29/12/2006	Augmentation du capital en numéraire par émission d'actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription	5 838 462	2 919 231	0,50 €	4 569 231 €	9.138.462	10.551.154,70
29/12/2006	Augmentation du capital par incorporation de primes	N/A	10.509.231,30	1,65 €	15.078.462,30 €	9 138 462	N/A

20.2 Dispositions statutaires

20.2.1 Objet social (article 3 des statuts)

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

- l'acquisition, la gestion, la location, la prise à bail, la vente et l'échange de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, l'aménagement de tous terrains, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers ;
le tout, soit directement, soit par prise de participations ou d'intérêts, soit en constituant toute société civile ou commerciale ou groupement d'intérêt économique ;
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou de nature à favoriser son développement ;

- toute prise de participation dans toutes personnes morales françaises ou étrangères.

20.2.2 *Mode d'exercice de la Direction Générale (article 21 des statuts)*

Conformément à l'article L.225-51 du Code de commerce, le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assurer, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Sur décision du Conseil d'Administration du 12 juillet 2006, la Direction Générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, par le Président du Conseil d'Administration. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

20.2.3 *Assemblées générales*

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu désigné dans l'avis de convocation.

Conditions d'admissions (article 31 des statuts)

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, doit, pour avoir le droit d'assister aux Assemblées Générales et participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, justifier, dans les conditions légales, de l'enregistrement comptable de ses titres à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article L. 228-1 alinéa 7 du Code de commerce, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les délais et suivant les modalités fixés par l'article R. 225-85 du Code de commerce.

Compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire et de l'Assemblée Générale Extraordinaire (articles 39 et 41 des statuts)

Les compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire et de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont telles que définies par les lois et règlements.

20.2.4 *Dispositions susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société*

Aucune clause statutaire ou règlement de l'émetteur n'est susceptible d'avoir pour effet de retarder, de différer ou empêcher le changement de contrôle de la Société.

20.2.5 *Franchissements de seuils (article 33 bis des statuts)*

Tout actionnaire venant à détenir directement ou indirectement au sens des dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce un nombre d'actions représentant un pourcentage supérieur à deux pour cent (2%) du capital ou des droits de vote de la Société, ou de tout multiple entier de ce chiffre, doit informer la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au siège de la Société, du nombre d'actions et de droits de vote qu'il possède dans un délai de quinze jours à compter du franchissement dudit seuil. En cas de violation de cette obligation, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée seront privées de droit de vote dans les conditions prévues par l'article L. 233-14 du Code de commerce. Tout actionnaire dont la participation dans la Société devient inférieure à l'un des seuils susvisés est également tenu d'en informer la Société dans le même délai.

20.2.6 *Modifications du capital et des droits attachés aux actions*

Toute modification du capital ou des droits attachés aux actions qui le composent est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

A la date du dépôt du présent Document de Référence, aucun droit, privilège et restriction n'est attaché aux actions de la Société.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration a proposé aux actionnaires, lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2014, de délibérer sur une résolution dont l'objet était de modifier les statuts (article 33) dans le cadre des dispositions

de la Loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 « visant à reconquérir l'économie réelle ». Cette résolution a confirmé que chaque action donne droit à une voix.

20.2.7 *Bénéfice distribuable et Dividendes (articles 46 et 47 des statuts)*

Le solde, le cas échéant, diminué de toutes autres sommes à porter en réserve en application de la loi, et augmenté du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable.

L'Assemblée peut en outre décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant 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.

L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider l'affectation d'une partie ou de la totalité du solde du bénéfice distribuable au report à nouveau, ou à la dotation de tous comptes de réserve constitués ou à constituer, le tout sur proposition du Conseil d'Administration.

Le solde est réparti entre les actionnaires à titre de superdividende.

Les modalités de paiement des dividendes sont fixées par l'Assemblée ou à défaut par le Conseil d'Administration, la mise en paiement devant toutefois obligatoirement avoir lieu dans le délai légalement fixé.

20.2.8 *Titres au porteur identifiables (article 33 ter des statuts)*

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions légales prévues en matière d'identification des actionnaires et d'identification de titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les Assemblées d'actionnaires conformément aux articles L. 228-1 à L. 228-3-3 du Code de commerce.

20.2.9 *Exercice social (article 44 des statuts)*

Chaque exercice a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

CHAPITRE 21. CONTRATS IMPORTANTS

A la date du présent Document de Référence, SOCIETE DE TAYNINH n'a conclu aucun contrat important au titre de son activité de foncière et aucun pacte d'actionnaires.

CHAPITRE 22. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS

Néant

CHAPITRE 23. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les statuts ainsi que les états financiers sociaux de la Société pour les trois derniers exercices peuvent être consultés au siège social de la Société situé au 7 place du Chancelier Adenauer 75016 Paris (uniquement sur rendez-vous).

Tél. : +33 (0)1 53 43 74 37
www.tayninh.fr

CHAPITRE 24. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune participation.

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne pour l'exercice clos au 31 décembre 2014
(Article L. 225-37 al.6 du Code de commerce)

Conformément à l'article L. 225-37 al.6 du Code de commerce, le Président Directeur Général de SOCIETE DE TAYNINH rend compte dans le présent rapport de la composition du Conseil (et de l'application du principe de représentation équilibrée des hommes et des femmes en son sein), des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le présent rapport a été préparé avec l'appui du Directeur de l'Audit Interne et du Directeur juridique du Groupe Unibail-Rodamco SE. Le 13 avril 2015, le Conseil d'Administration a approuvé le présent rapport conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

1. Organisation des travaux des organes d'administration

Structure juridique

SOCIETE DE TAYNINH est administrée par un Conseil d'Administration qui, conformément aux dispositions légales et statutaires, a pour fonction de déterminer les orientations de l'activité et de veiller à leur mise en œuvre.

Le Conseil est constitué de trois Administrateurs personnes physiques : Armelle Carminati-Rabasse, Président Directeur Général ; David Zeitoun et Jean-Luc Neez.

Les mandats d'Administrateur et de Président Directeur Général de Mme Armelle Carminati-Rabasse expireront lors de l'Assemblée Générale de 2018, celle-ci ayant été cooptée à effet du 1er septembre 2013 par le Conseil d'Administration du 30 août 2013 en qualité de nouvel Administrateur en vue de la nommer aux fonctions de Président et Directeur Général en remplacement de Mme Catherine Pourre, démissionnaire à effet du 1er septembre 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-17 et de l'article L. 225-24 du Code de commerce, cette nomination a été soumise à ratification lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2014.

Le mandat de M. David Zeitoun expirera lors de l'Assemblée Générale de 2018.

Le mandat de M. Jean-Luc Neez expirera lors de l'Assemblée Générale de 2015, ce dernier ayant été nommé pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur, M. Bernard Fournier Airaud, démissionnaire à effet du 1er juin 2012. Le renouvellement de son mandat d'administrateur sera proposé lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2015.

2. Règles de fonctionnement du Conseil

Conformément aux dispositions légales et statutaires, le Conseil d'Administration se réunit sur convocation de son Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les convocations sont adressées au plus tard 2 jours avant le Conseil et un dossier exhaustif des points traités à l'ordre du jour est remis en séance.

Conformément à l'article 17 des statuts, la présence effective d'au moins la moitié des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés (chaque Administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir). En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

En 2014, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois, les 10 avril et 24 juillet 2014.

Il a débattu sur :
l'arrêté des comptes annuels ;
l'affectation du résultat ;
l'arrêté des comptes semestriels.

Le taux de présence effective des Administrateurs aux réunions du Conseil a été de 83 %.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2013 et 2014. Par ailleurs, il est rappelé que les mandataires sociaux actuels ne perçoivent aucune rémunération d'aucune sorte de la Société.

3. Comités spécialisés et limitation des pouvoirs du Président Directeur Général

Comité spécialisés : Néant

En raison du nombre limité à trois des Administrateurs actuellement en fonction et de l'absence d'activité significative de la Société, le Comité d'Audit n'a pas été reconstitué. Pour autant, compte tenu de l'attachement de la Société aux règles de bonne gouvernance, ce Comité d'Audit sera réinstauré à l'occasion soit d'un élargissement du nombre d'Administrateurs soit préalablement à la réalisation par la Société d'une opération significative au regard de son volume d'activité.

Par ailleurs, cette obligation d'instauration d'un comité d'audit est remplie par la maison mère de la Société, Unibail Rodamco SE.

Pouvoirs du Président Directeur Général

Aucune limitation n'a été fixée par le Conseil d'Administration.

4. Gouvernement d'entreprise

Pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L. 225-37 du Code de commerce, SOCIETE DE TAYNINH souscrit et applique le Code Afep-Medef, et a adopté ce Code comme référence pour les questions de gouvernement d'entreprise.

Toutefois, l'absence d'activité de la Société, la détention de 97,68 % du capital par un actionnaire de référence et le nombre limité d'Administrateurs actuellement en fonction n'a pas justifié la mise en œuvre d'un certain nombre de principes du Code Afep-Medef, à savoir :

- l'établissement en 2014 d'un règlement intérieur du Conseil d'Administration,
- la nomination d'administrateurs indépendants à proportion d'un tiers des membres du Conseil,
- la limite des mandats d'Administrateurs à 4 ans,
- la constitution de comités spécialisés.

De même, la mise en place d'un plan de succession des mandataires sociaux n'a pas été jugée nécessaire compte tenu de la présence d'un actionnaire contrôlant.

Toutefois, au regard de son activité opérationnelle effective, la Société pourra être amenée à reconsidérer la mise en œuvre de tout ou partie des principes susvisés.

5. Le dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne de SOCIETE DE TAYNINH repose sur un ensemble d'éléments permettant de donner une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs de contrôle interne suivants :

Veiller à ce que les actes de gestion, de réalisation et de suivi des opérations d'investissements et de désinvestissements s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, dans le respect des lois et règlements applicables.

Vérifier que les informations comptables et financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société.

Ce dispositif mis en œuvre sous la responsabilité du Président Directeur Général repose sur un référentiel de procédures et la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle.

Le référentiel de procédures est composé notamment :

- des principaux processus de décisions applicables à la Société,
- du code d'éthique du groupe Unibail-Rodamco dans lequel les principales valeurs et règles de conduite sont regroupées,

- de procédures, d'instructions et de consignes moins formelles mais faisant parties intégrantes du dispositif de contrôle interne.

Les principaux risques couverts par ce dispositif sont :

Les risques liés à la protection des actifs

La Société ne dispose pas d'actifs corporels au 31 décembre 2014.

Les risques financiers

La gestion et le suivi des risques financiers sont réalisés par la Société sous le contrôle du Président Directeur Général qui dispose des pouvoirs bancaires sur les comptes de la Société, ainsi qu'un Administrateur. Une convention de trésorerie a été passée avec la société Unibail Rodamco SE.

S'agissant des risques de fraude ou de détournement, la Société a mis en place une organisation sécurisée des moyens de paiement par chèques et par virements.

Les risques juridiques

La Société dispose d'un programme d'assurances garantissant les conséquences financières de la mise en jeu de sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

Les risques juridiques sont suivis par la Société qui s'assure du bon respect des réglementations applicables aux activités de la Société et de la protection juridique des intérêts de la Société. Toutes les lettres recommandées avec accusé de réception reçues sont réceptionnées de manière centralisée et remises en main propre au Président Directeur Général qui s'assure de leur traitement.

Les risques informatiques

Au regard des activités de la Société, l'arrêt des systèmes d'information ne représente pas un risque majeur en terme de criticité. La gestion des risques informatiques de la Société repose essentiellement sur la gestion des sauvegardes informatiques de l'application comptable et des données dont les modalités ont été formalisées dans une procédure. La conservation des supports est en outre déportée en dehors des sites de sauvegarde.

Les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable

Les travaux comptables sont réalisés dans le cadre d'un contrat de gestion confié à la société Unibail-Management sur un système d'information homogène permettant d'assurer la traçabilité des opérations dans le respect de la piste d'audit et des principes et normes comptables. Les procédures de contrôle s'appuient donc sur celles mises en place par le groupe Unibail-Rodamco pour l'ensemble de ses filiales.

Les rapprochements bancaires sont réalisés quotidiennement.

Président Directeur Général

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 SOCIETE DE TAYNINH

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la Société de Tayninh 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 2014.

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

Il nous appartient :

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

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

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

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

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

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

Autres informations

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

Neuilly-sur-Seine et Paris-La-Défense, le 23 avril 2015

Les commissaires aux comptes

DELOITTE MARQUE & GENDROT

ERNST & YOUNG et Autres

Damien LEURENT

Benoît SCHUMACHER