

# SOCIETE DE TAYNINH

## DOCUMENT DE REFERENCE 2016



Le présent Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 avril 2017 conformément à l'article 212-13 de son Règlement Général, sous le numéro D.17-0473. 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

<b>REMARQUES GENERALES</b> .....	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE</b> .....	<b>6</b>
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
<b>CHAPITRE 2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b> .....	<b>7</b>
2.1 Commissaires aux comptes titulaires.....	7
2.2 Commissaires aux comptes suppléants .....	7
<b>CHAPITRE 3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES</b> .....	<b>8</b>
<b>CHAPITRE 4. FACTEURS DE RISQUES</b> .....	<b>8</b>
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 2017</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
<b>CHAPITRE 5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR</b> .....	<b>10</b>
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
Néant.....	10
5.2. Investissements et désinvestissements réalisés au cours des trois derniers exercices.....	10
<b>CHAPITRE 6. APERÇU DES ACTIVITÉS</b> .....	<b>11</b>
6.1 Principales activités .....	11
6.2 Principaux marchés de SOCIETE DE TAYNINH .....	11
<b>CHAPITRE 7. ORGANIGRAMME</b> .....	<b>11</b>
7.1 Organigramme de SOCIETE DE TAYNINH au sein du Groupe Unibail-Rodamco .....	11
7.2 Liste des filiales importantes de SOCIETE DE TAYNINH.....	11
<b>CHAPITRE 8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES : PRINCIPALES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL</b> .....	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT</b> .....	<b>12</b>
9.1. Situation financière .....	12
9.2. Résultat d'exploitation .....	12

9.2.1	<i>Facteurs importants influant sur le revenu de la Société</i> .....	12
9.2.2	<i>Variation du chiffre d'affaires net et des produits nets</i> .....	12
9.2.3	<i>Stratégies ou facteurs ayant ou pouvant influencer les opérations de la Société</i> .....	12
9.3.	<b>Rapport de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2016</b> .....	12
9.3.1	<i>Rappel des faits marquants de l'exercice 2015</i> .....	12
9.3.2	<i>Activité de l'exercice 2016</i> .....	12
9.3.3	<i>Perspectives</i> .....	12
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> .....	13
9.3.5	<i>Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion</i> .....	13
9.3.6	<i>Information relative à l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH</i> .....	15
9.3.7	<i>Autres informations du rapport de gestion</i> .....	16
	<b>CHAPITRE 10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX</b> .....	<b>16</b>
10.1.	Capitaux de l'émetteur .....	16
10.2	Flux de trésorerie .....	16
10.3	Conditions d'emprunt et structure de financement.....	16
10.4	Sources de financement.....	17
	<b>CHAPITRE 11. INFORMATION SUR LES TENDANCES</b> .....	<b>17</b>
	<b>CHAPITRE 12. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE</b> .....	<b>17</b>
	<b>CHAPITRE 13. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE</b> .....	<b>17</b>
13.1	Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2016 .....	17
13.2	Conflits d'intérêts .....	19
	<b>CHAPITRE 14. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX</b> .....	<b>19</b>
14.1	Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général .....	19
14.1.1	<i>Au sein de SOCIETE DE TAYNINH</i> .....	19
14.1.2	<i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH</i> .....	20
14.2	Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs.....	27
14.2.1	<i>Au sein de SOCIETE DE TAYNINH</i> .....	27
14.2.2	<i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de SOCIETE DE TAYNINH</i> .....	27
14.2.3	<i>Éléments de rémunération au titre de l'exercice social 2016 à soumettre à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle</i> .....	33
14.2.4	<i>Politique de rémunération à soumettre au vote contraignant à l'Assemblée Générale Annuelle</i> .....	33
14.2.5	<i>Autres Informations</i> .....	33
	<b>CHAPITRE 15. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION</b> .....	<b>33</b>
	<b>CHAPITRE 16. SALARIÉS</b> .....	<b>33</b>
16.1	Effectif.....	33
16.2	Participations et options des mandataires sociaux .....	34

<b>CHAPITRE 17. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES.....</b>	<b>34</b>
17.1 Répartition du capital et des droits de vote .....	34
17.2 Contrôle de la Société .....	34
17.3 Pactes d'actionnaires et action de concert .....	34
<b>CHAPITRE 18. OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS.....</b>	<b>35</b>
18.1 Convention de prestations et d'assistance.....	35
18.2 Convention de trésorerie .....	35
<b>CHAPITRE 19. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR .....</b>	<b>35</b>
19.1 Informations financières historiques.....	35
19.2 Comptes annuels au 31 décembre 2016 .....	36
19.2.1 Bilan au 31 décembre 2016.....	36
19.2.2 Compte de Résultat au 31 décembre 2016 .....	36
19.2.3 Tableau des flux de trésorerie.....	37
19.2.4 Annexes aux comptes au 31 décembre 2016.....	38
❖ Faits caractéristiques .....	38
a- Règles et méthodes comptables .....	38
b- Les principales méthodes utilisées sont les suivantes : .....	38
❖ Créances .....	38
❖ Disponibilités .....	38
c- Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat .....	39
❖ Notes sur l'actif (en €uros) : .....	39
✓ Etat des créances : .....	39
✓ Etat des produits à recevoir : .....	39
❖ Notes sur le passif (en €uros) : .....	39
✓ Capital social : .....	39
✓ Variation des capitaux propres : .....	39
✓ Etat des dettes : .....	39
✓ Etat des charges à payer : .....	40
❖ Notes sur le compte de résultat (en €uros) : .....	40
✓ Achats et charges externes : .....	40
✓ Résultat financier : .....	40
✓ Impôts : .....	40
d- Informations diverses.....	40
❖ Société mère consolidante.....	40
❖ Engagements hors bilan et financiers.....	40
❖ Rémunérations des dirigeants .....	40
e- Tableau des filiales et des participations.....	41
f- Transactions avec les parties liées .....	41
g- Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux relatifs aux exercices 2015 et 2016 : .....	41
19.3 Rapport annuel des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2016 .....	42
19.4 Rapport d'activité 2016.....	43
19.5 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés .....	45

19.6 Informations financières trimestrielles .....	45
19.7 Politique de distribution de dividendes .....	45
19.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage .....	46
19.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale.....	46
<b>CHAPITRE 20. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>46</b>
20.1 Capital social.....	46
20.1.1 Capital autorisé non émis .....	46
20.1.2 Titres non représentatifs du capital.....	47
20.1.3 Acquisition par la Société de ses propres actions.....	47
20.1.4 Titres donnant accès au capital .....	48
20.1.5 Option ou accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de placer sous option une partie des actions de la Société.....	48
20.1.6 Evolution du capital social de la Société.....	48
20.2 Dispositions statutaires.....	49
20.2.1 Objet social (article 3 des statuts).....	49
20.2.2 Mode d'exercice de la Direction Générale (article 21 des statuts).....	49
20.2.3 Assemblées Générales .....	49
20.2.4 Dispositions susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société.....	49
20.2.5 Franchissements de seuils (article 33 bis des statuts) .....	49
20.2.6 Modifications du capital et des droits attachés aux actions.....	50
20.2.7 Bénéfice distribuable et Dividendes (articles 46 et 47 des statuts).....	50
20.2.8 Titres au porteur identifiables (article 33 ter des statuts) .....	50
20.2.9 Exercice social (article 44 des statuts).....	50
<b>CHAPITRE 21. CONTRATS IMPORTANTS.....</b>	<b>50</b>
<b>CHAPITRE 22. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS .....</b>	<b>51</b>
<b>CHAPITRE 23. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....</b>	<b>51</b>
<b>CHAPITRE 24. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS .....</b>	<b>51</b>
<b>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 2016.....</b>	<b>51</b>
<b>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....</b>	<b>54</b>

## 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 Astrid Panosyan, 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.*

*Les informations financières historiques présentées dans le présent Document de Référence ont fait l'objet de rapport des contrôleurs légaux.»*

**Astrid Panosyan**  
Président Directeur Général

#### **1.3 Politique d'Information**

**Marine Huet**  
Relations Investisseurs du Groupe Unibail-Rodamco  
7, place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris  
Tel : +33 (0)1 76 77 71 67  
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. Christian Mouillon

*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 2021.

#### **Deloitte et Associés**

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

Représenté par M. Damien Leurent

*Date de première nomination : 2 juin 2016*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Ernst & Young & Autres et Deloitte & Associés 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*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### **Cabinet BEAS**

195 avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

*Date de première nomination : 2 juin 2016*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Auditex et Cabinet BEAS 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.

	2014	2015	2016
Nombre d'actions	9 138 462	9 138 462	9 138 462
Résultat net (en €)	(30 295)	(65 217)	(107 011)
Résultat net par action (en €)	-	-	-
Actif net comptable (en €)	17 692 604	17 627 387	17 520 376
Actif net comptable par action (en €)	1,94 €	1,93 €	1,92 €

### 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 2017*

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 2017.

### *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 être mise en oeuvre, 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 71 67

##### *5.1.5 Exercice social*

Chaque exercice a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

##### *5.1.6 Evènements récents*

Néant

#### **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.

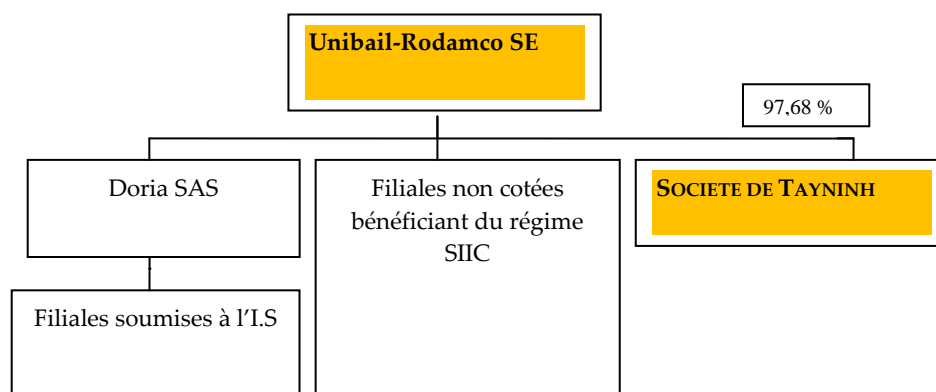
### 6.2 Principaux marchés de SOCIETE DE TAYNINH

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.

## 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 est 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.

<b>en euros</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Résultat d'exploitation	(118 879)	(117 054)	(121 430)

#### *9.2.1 Facteurs importants influant sur le revenu de la Société*

En 2016, la Société est sans activité opérationnelle. Elle s'est limitée à gérer ses liquidités.

#### *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 2016 est nul comme en 2015.

#### *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 2016**

#### *9.3.1 Rappel des faits marquants de l'exercice 2015*

Néant

#### *9.3.2 Activité de l'exercice 2016*

Aucune opération d'investissement n'ayant pu être réalisée au cours de l'exercice 2016, la Société demeure sans activité opérationnelle et se limite exclusivement à la gestion de sa trésorerie disponible (soit 17,5 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 2016 fait ressortir une perte de 107 011 € 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 691 300 € déjà existant, le compte de report à nouveau, après affectation serait porté à (798 311) €.

#### *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 2016, 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.

#### 9.3.5 *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 COFRAC<sup>1</sup> 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 2016, présentées dans le chapitre « Développement Durable » 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 directoire d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, préparées 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).

---

<sup>1</sup> Portée d'accréditation disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Nos travaux ont mobilisé les compétences de deux personnes et se sont déroulés entre mars 2017 et avril 2017 sur une durée totale d'intervention d'environ une semaine.

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 3000<sup>2</sup>.

## **1. Attestation de présence des Informations RSE**

### **Nature et étendue des travaux**

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, 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.

### **Conclusion**

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 27 avril 2017

L'Organisme Tiers Indépendant  
ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud  
Associé développement durable

Bruno Perrin  
Associé

---

<sup>2</sup> 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 2012	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016
<b>I - Capital en fin d'exercice</b>					
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	(3 698)	(27 181)	(30 295)	(65 217)	(107 011)
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	(3 698)	(27 181)	(30 295)	(65 217)	(107 011)
Résultat distribué	0	0	0	0	0
<b>II - Résultats par action</b>					
Résultats après impôts, avant dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0
<b>III - Personnel</b>					
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 31/12/2014		Au 31/12/2015		Au 31/12/2016	
	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 %)
<b>TOTAL</b>	<b>9 138 462 (100,00 %)</b>	<b>9 138 462 (100,00 %)</b>	<b>9 138 462 (100,00 %)</b>	<b>9 138 462 (100,00 %)</b>	<b>9 138 462 (100,00 %)</b>	<b>9 138 462 (100,00 %)</b>

### 9.3.7 Autres informations du rapport de gestion

<u>ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE</u>	<u>REFERENCE</u>
structure du capital de la société	§9.3.6
restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11	§20.2
participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12	§9.3.6
liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci,	§9.3.6
mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier	non applicable
accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote	§9.3.6
règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du CA ou du directoire ainsi qu'à la modification des statuts	chapitre 13
pouvoirs du CA ou du directoire, en particulier l'émission ou le rachat d'actions	chapitre 20
accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts	§13.2
accords prévoyant des indemnités pour les membres du CA ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique	chapitre 14

## **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 2 juin 2016 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 2017, 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 2016

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 2016

<p><b>Mme Astrid Panosyan</b></p> <p>Président du Conseil d'Administration et Directeur Général</p> <p>Née le 13 août 1971 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : Cooptation en qualité d'Administrateur appelé aux fonctions de Président et Directeur Général à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2015</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2021</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p><b>Mandats en cours hors groupe Unibail-Rodamco</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Membre du Conseil de Surveillance d'AP-HP International</li></ul> <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <p>NA</p> <p><b>Mandats intra-groupes en cours</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Membre du Directoire et Directrice Générale Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco SE</li><li>• Président de Doria S.A.S., d'Unibail Management S.A.S. et d'Espace Expansion Immobilière S.A.S.</li><li>• Président et administrateur d'Unibail-Rodamco Participations S.A.S.</li><li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos S.A.</li></ul> <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Administrateur d'U&amp;R Management B.V.</li><li>• Administrateur de Rodamco Europe Beheer B.V.</li></ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Membre du Conseil d'Administration et du Comité d'Audit de CEGID GROUP S.A.</li></ul> <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <p>NA</p> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Diplômée de l'IEP Paris, de HEC Paris et de l'Université de Harvard (<i>Kennedy School of Government</i>).</li><li>• A débuté sa carrière chez AT Kearney avant de rejoindre AXA en 1998, au sein de la Direction de la Stratégie, puis de la Direction Business Support &amp; Development Asie-Pacifique.</li><li>• En 2002, elle a rejoint Groupama, où elle a successivement collaboré à la Direction</li></ul>
---	--

	<p>Internationale, à la Direction de la Stratégie, puis à la Direction Financière. Elle est devenue Secrétaire Générale du Groupe en 2011.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avant de rejoindre Unibail-Rodamco SE, elle était Conseillère au sein du cabinet d'Emmanuel Macron, ministre de l'Economie, de l'Industrie et du Numérique, en charge de l'attractivité économique.</li> </ul>
<p><b>M. Jean-Luc Neez</b></p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 23 juillet 1966 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 1<sup>er</sup> juin 2012 en qualité d'administrateur</p> <p>Renouvellement du mandat : 3 juin 2015</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2020</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p><b>Mandats en cours</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Président de la SAS R.E. France Financing</li> <li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos</li> <li>• Administrateur d'Union Internationale Immobilière</li> <li>• Directeur Général Délégué de la SAS Espace Expansion</li> <li>• Administrateur et Président du Comité d'audit de Viparis Holding</li> </ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Président de la SAS Société Foncière Immobilière</li> <li>• Président de la SAS Erakis</li> <li>• Gérant de la SARL Groupe Beg</li> <li>• Gérant de la SARL Foncière d'Investissements</li> <li>• Représentant permanent d'Unibail Rodamco SE au Conseil d'Administration de la Société Foncière 4-6 rue Louis Armand</li> <li>• Gérant de la SARL Unibail-Rodamco SIF France</li> <li>• Président de la SAS Poland Finco</li> </ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diplômé de HEC</li> <li>• Titulaire d'une maîtrise de Sciences économiques</li> <li>• Il est entré dans le Groupe Unibail-Rodamco SE 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</li> </ul> <p><i>Directeur Finance France et Directeur Consolidation d'Unibail-Rodamco SE</i></p>
<p><b>M. David Zeitoun</b></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<sup>er</sup> juin 2012</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2017</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p><b>Mandats en cours</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de la SAS Unibail-Rodamco Participations</li> <li>• Administrateur d'Union Internationale Immobilière</li> <li>• Directeur Général Délégué de R.E. France Financing</li> </ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de la Société Foncière du 4-6 rue Louis Armand</li> <li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos</li> </ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Titulaire d'un DESS Droit de la Construction et de l'Urbanisme</li> <li>• Titulaire d'une maîtrise de Droit Privé (option Droit des Affaires)</li> <li>• 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.</li> <li>• 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).</li> </ul> <p><i>Directeur Juridique Groupe d'Unibail-Rodamco SE</i></p>

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*

##### *a- Rémunération, options et actions*

Depuis sa nomination le 1<sup>er</sup> septembre 2015, Mme Astrid Panosyan, 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 / Tableau n°11 – Recommandations Afep-Medef**

	Contrat de travail		Régime de contribution supplémentaire (RCS)		Régime de retraite supplémentaire à prestations définies (« retraite chapeau »)		Indemnités dues à raison de cessation de fonctions		Clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Mme Astrid Panosyan - membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE depuis le 1 <sup>er</sup> septembre 2015		x		x		x		x		x

Mme Astrid Panosyan ne bénéficie d'aucun 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 Astrid Panosyan a été nommée membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE et Directrice Générale Fonctions Centrales par le Conseil de Surveillance du 22 juillet 2015 à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

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 Astrid Panosyan perçoit une rémunération fixe, une rémunération variable composée d'une partie à court terme (*short term incentive* – STI) basé sur la performance de l'exercice précédent, ainsi que d'une partie à 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), voiture de fonction, assurance chômage.

Mme Astrid Panosyan 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 Astrid Panosyan sont présentés dans les tableaux ci-après.

Tableau n° 1-Recommandations AMF / Afep-Medef

Rémunération, options et actions (avant impôts et cotisations sociales) attribuées à Mme Astrid Panosyan, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, dues au titre des exercices considérés		
	Année 2015***	Année 2016
Rémunération fixe	120 000 €	360 000 €
Incentive court terme (STI)*	113 400 €	348 552 €
Retraite	0 €	115 020 €
Autres avantages	3 928 €	14 325 €
<b>Rémunération versée au titre de l'année</b>	<b>237 328 €</b>	<b>837 897 €</b>

Variation N vs N-1 en %	n/a	n/a
<b>Valorisation IFRS des Options de Performance attribuées au titre de l'année fiscale (détaillées au tableau n°4) **</b>	n/a	158 190 €
Variation N vs N-1 en %	n/a	n/a
<b>Valorisation IFRS des Actions de Performance attribuées au titre de l'année fiscale (détaillées au tableau n°6) **</b>	n/a	115 144 €
<b>TOTAL</b>	<b>237 328 €</b>	<b>1 111 231 €</b>
Variation N vs N-1 en %	n/a	n/a

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Mme Astrid Panosyan 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 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 Willis 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 2015 de Mme Astrid Panosyan a été appliquée *pro rata temporis*. Par ailleurs, au titre de 2015, 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

<b>Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de Mme Astrid Panosyan, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE</b>				
	<b>Année fiscale 2015**</b>		<b>Année fiscale 2016</b>	
	<b>Montant dû</b>	<b>Montant réglé</b>	<b>Montant dû</b>	<b>Montant réglé</b>
Rémunération fixe	120 000 €	120 000 €	360 000 €	360 000 €
Incentive court terme (STI)	113 400 €	n/a	348 552 €	113 400 €
Retraite	n/a	n/a	115 020 €	115 020 €
Autres avantages	3 928 €	3 928 €	14 325 €	14 325 €
<b>Total rémunération directe</b>	<b>237 328 €</b>	<b>123 928 €</b>	<b>837 897 €</b>	<b>602 745 €</b>
Incentive long terme (LTI)- Options de Performance attribuées-Valorisation IFRS*	n/a	n/a	158 190 €	158 190 €
Incentive long terme (LTI)- Actions de Performance attribuées-Valorisation IFRS*	n/a	n/a	115 144 €	115 144 €
<b>TOTAL REMUNERATION DIRECTE + LTI</b>	<b>237 328 €</b>	<b>123 928 €</b>	<b>1 111 231 €</b>	<b>876 079 €</b>

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Mme Astrid Panosyan 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 Willis 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 2015 de Mme Astrid Panosyan a été appliquée *pro rata temporis*. Par ailleurs, au titre de 2015, elle n'a bénéficié d'aucune pension de retraite et n'a reçu aucune Option ou Action de Performance.

### b- Détail de la Rémunération Variable Long terme sous forme d'Options et d'Actions de Performance

#### ❖ Conditions générales applicables aux attributions d'Options de Performance et d'Actions de Performance d'Unibail-Rodamco SE

Les plans d'attribution d'Options de Performance et d'Actions de Performance sous soumis à une condition de présence continue de 24 mois précédant la levée d'Options de Performance ou l'acquisition définitive d'Actions de Performance, ainsi qu'à une condition de performance exigeante, calculée sur une période longue (minimum 3 ans), directement liée à la performance et à la stratégie de la société Unibail-Rodamco SE sur le long terme : une sous-performance ne donne lieu à aucune rétribution ;

### La condition de présence

L'exercice d'Options de Performance ou l'acquisition définitive d'Actions de Performance n'est autorisé qu'aux bénéficiaires en mesure de justifier, avant tout exercice ou acquisition définitive, d'une présence effective et continue de 24 mois dans l'une des sociétés du Groupe au titre de l'exécution de leur contrat de travail ou de leur mandat social. Les Options de Performance et les Actions de Performance deviennent caduques en cas de démission, de licenciement, de rupture conventionnelle ou de révocation du bénéficiaire pour quelque motif que

ce soit. En revanche, elles subsistent en cas (i) de départ à la retraite, (ii) de cessation d'activité pour cause de décès ou d'invalidité (Catégories 2 ou 3 comme le prévoit l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale et pour les pays étrangers, par des dispositions équivalentes prévues par la réglementation locale), (iii) de décision expresse et motivée du Directoire d'Unibail-Rodamco SE dans des circonstances exceptionnelles ou (iv) de substitution d'employeur approuvée.

## La condition de performance

### *Attributions antérieures à 2017*

L'exercice d'Options de Performance et l'acquisition définitive d'Actions de Performance sont conditionnés à l'atteinte d'une condition de performance unique basée sur un indicateur clé de performance externe : Total Shareholder Return (TSR). Le TSR est fonction de l'évolution du cours de bourse, majorée du dividende (ou de toute autre distribution) payé et réinvesti dans les actions de la société Unibail-Rodamco SE.

Le TSR d'Unibail-Rodamco SE doit être strictement supérieur au TSR de l'indice de référence (EPRA Eurozone Index) sur la période de référence.

### Indice de référence

L'indice de référence comprend les 40 premières sociétés immobilières cotées dans la zone Euro retenues par FTSE EPRA/NAREIT. Au 15 mars 2017, parmi les sociétés composant cet indice, les 10 premières pesaient 69,82 % (1) : Unibail-Rodamco SE (30,18 %), Klepierre (10,42 %), Gecina (6,75 %), Merlin Properties (4,99 %), Foncière des Régions (3,99 %), Icade (3,36 %), Confinimmo (3,01 %), Deutsche EuroShop (2,49 %), Wereldhave (2,34 %) et Inmobiliaria Colonial (2,29 %).

### *Attributions à compter de 2017*

A compter de 2017, l'exercice d'Options de Performance et l'acquisition définitive d'Actions de Performance sont conditionnés à l'atteinte de deux indicateurs clés de performance (« KPI »), ayant la même pondération :

KPI n° 1 : Total Shareholder Return (TSR) - pour 50 %.

- Surperformance du TSR d'Unibail-Rodamco SE par rapport au TSR de l'indice de référence (EPRA Eurozone « Retail and Office ») sur la période de référence.

KPI n° 2 : Croissance du Résultat Net Récurrent par Action (RNRPA) d'Unibail-Rodamco SE - pour 50 %.

- Croissance composée du RNRPA d'Unibail-Rodamco SE sur la période de référence, comparant la croissance réelle (composée) des résultats sur la période de référence par rapport aux fourchettes de prévisions de croissance annuelles (composées) communiquées au marché.

L'acquisition est progressive selon le principe ci-dessous :

- ✓ 0 % si le résultat est inférieur au point bas de la fourchette ;
- ✓ 30 % au point bas de la fourchette ;
- ✓ 100 % au point haut de la fourchette ;
- ✓ acquisition linéaire entre ces deux points.

### Indice de référence

L'indice de référence comprend les 33 premières sociétés immobilières cotées de la zone Euro retenues par FTSE EPRA/NAREIT pour l'EPRA Eurozone « Retail and Office » Index. Au 15 mars 2017, parmi les sociétés composant cet indice, les 10 premières pesaient 76,21 % (1) : Unibail-Rodamco SE (33,36 %), Klepierre (11,52 %), Gecina (7,46 %), Merlin Properties (5,51 %), Foncière des Régions (4,41 %), Icade (3,71 %), Deutsche EuroShop (2,75 %), Wereldhave (2,59 %), Inmobiliaria Colonial (2,53 %) et Alstria Office (2,37 %).

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](http://www.unibail-rodamco.com).

- ❖ **Détail de la Rémunération Variable 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 2016*

Toutes les Options de Performance attribuées en 2016 (Plan n°8 Performance) aux membres du Directoire d'Unibail-Rodamco SE sont obligatoirement sans décote et soumises à condition de performance. Tel que décrit ci-dessus.

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 2013 à 2016 à Mme Astrid Panosyan (en fonction depuis le 1 <sup>er</sup> septembre 2015)												
Numéro de Plan	Plan n° 7 performance			Plan n° 7 performance			Plan n° 8 performance			Plan n° 8 performance		
Date d'attribution	4 mars 2013			3 mars 2014			3 mars 2015			8 mars 2016		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)*	5 mars 2017			4 mars 2018			4 mars 2019			9 mars 2020		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	4 mars 2020			3 mars 2021			3 mars 2022			8 mars 2023		
Prix d'exercice par Option	173,16 €			186,10 €			256,81 €			227,24 €		
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	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2013 vs 2012 en valeur	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2014 vs 2013 en valeur	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2015 vs 2014 en valeur	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2016 vs 2015 en valeur
Mme Astrid Panosyan	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	18 700	158 190	n/a

n/a signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Madame Astrid Panosyan n'était ni mandataire social ni salarié de la Société

\* 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 Willis 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.



*Détails des Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par le Président Directeur Général durant l'exercice fiscal 2016*

Mme Astrid Panosyan ayant été nommée membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE en septembre 2015, elle ne disposait d'aucune Option de Performance exerçable en 2016.

*Options de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées au Président Directeur Général durant l'exercice fiscal 2017*

Conformément aux recommandations du Code 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 2017 (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 comme indiqué ci-dessus.

L'attribution d'Options de Performance Unibail-Rodamco SE à Mme Astrid Panosyan 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 de Performance attribuées à Mme Astrid Panosyan, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, durant l'exercice 2017		
Numéro de Plan	Plan n° 8 performance	
Date de l'attribution	7 mars 2017	
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)	8 mars 2021	
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	7 mars 2024	
Prix d'exercice par Option de Performance	218,47 €	
Type d'Options de Performance	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote	
	<b>Nombre d'Options de Performance attribuées</b>	<b>Valorisation des Options de Performance attribuées*</b>
	18 700	132 839 €

\* 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 Willis 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 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](http://www.unibail-rodamco.com).

**❖ Détail de la Rémunération Variable 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 une condition de présence et de performance externe comme indiqué ci-dessus.

*Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées et/ou devenues disponibles durant l'exercice fiscal 2016*

Tableau n°6 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Astrid Panosyan durant l'exercice 2016					
Numéro de Plan et date	Nombres d'Actions de Performance attribuées	Valorisation des Actions de Performance attribuées (1)	Date d'acquisition définitive (2)	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse)	Conditions de présence et de performance
Plan Performance n°2 –Tranche 2016 - 21/04/2016	1 127	115 144 €	22/04/2019	22/04/2021	Obligatoire

(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 au 21 avril 2019. Si la condition de performance n'est pas réalisée, les droits seront définitivement perdus au 22 avril 2021.

Tableau n°7- Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE devenues définitivement disponibles pour Mme Astrid Panosyan durant l'exercice fiscal 2016		
Numéro de Plan et date	Nombre d'Actions de Performance devenues définitivement disponibles	Condition d'acquisition
Plan Performance n° 2 – 21/04/2016	n/a	Oui

n/a signifie que les Actions de Performance attribuées au titre de ce plan ne sont pas encore définitivement disponibles.

*Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Astrid Panosyan durant l'exercice fiscal 2017*

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

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à Mme Astrid Panosyan durant l'exercice fiscal 2017					
Numéro de Plan et date	Nombres d'Actions de Performance attribuées	Valorisation des Actions de Performance attribuées	Date d'acquisition définitive	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse)	Conditions de présence et de performance
Plan Performance n°2 – tranche 2017 (07/03/2017)	1 217	125 996	08/03/2020	08/03/2022	obligatoire

- ❖ Nombre d'actions total d'Options de Performance et d'Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par Mme Astrid Panosyan au 7 mars 2017 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004) (y compris les Options de Performance et les Actions de Performance allouées le 7 mars 2017)

Actions Unibail-Rodamco SE détenues*	Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
105	37 400	2 344

\* Y compris l'équivalent en actions du nombre de parts détenues dans le PEE.

- 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 Astrid Panosyan n'a jamais eu de contrat de travail au sein d'Unibail-Rodamco SE. 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](http://www.unibail-rodamco.com).

d- Prêts et garanties accordés ou constitués en faveur de Mme Astrid Panosyan

Néant.

## 14.2 Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs

### 14.2.1 Au sein de SOCIETE DE TAYNINH

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 2015 (en €)	Année 2016 (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 au titre de leur mandat aucune rémunération ou avantage de toute nature versé par Unibail-Rodamco SE ou SOCIETE DE TAYNINH. Les Options de Performance et Actions de Performance sont attribuées au titre de leur contrat de travail, par Unibail-Rodamco SE.

#### b- Options et Actions de Performance

- ❖ Détail de la Rémunération Variable 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 2016*

Tableau n° 4- Recommandations AMF / Afep-Medef

Options d'achat ou de souscription d'actions Unibail-Rodamco SE attribuées durant les exercices fiscaux 2013 à 2016 aux Administrateurs												
Numéro de Plan	Plan performance n° 7			Plan performance n° 7			Plan performance n° 8			Plan performance n° 8		
Date d'attribution	4 mars 2013			3 mars 2014			3 mars 2015			8 mars 2016		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)	5 mars 2017			4 mars 2018			4 mars 2019			9 mars 2020		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	4 mars 2020			3 mars 2021			3 mars 2022			8 mars 2023		
Prix d'exercice par Option	173,16 €			186,10 €			256,81 €			227,24 €		
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 de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2013 vs 2012 en valeur	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2014 vs 2013 en valeur	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2015 vs 2014 en valeur	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*	Variation 2016 vs 2015 en valeur
M. David Zeitoun	8 500	67 575	+ 43,81 %	8 500	61 543	-8,93 %	8 500	69 947	+ 13,66 %	8 500	71 904	+ 2,80 %
M. Jean-Luc Neez	2 550	20 273	+ 15,05 %	3 400	24 617	+ 21,43 %	3 825	31 476	+ 27,86 %	4 250	35 952	+ 14,22 %

\*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 Willis 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 2016*

Tableau n° 5 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Détails des Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par chaque Administrateur durant l'exercice fiscal 2016			
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°6 – Tranche 2011 – 10/03/2011	9 020	141,54 €
	Plan Performance n°7 – Tranche 2012 – 14/03/2012	440	146,11 €
M. Jean-Luc Neez	Plan Performance n°7 – Tranche 2012 – 14/03/2012	2 300	146,11 €

*Options de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à chaque Administrateur durant l'exercice fiscal 2017*

Tableau 4 bis – Recommandations AMF/Afep-Medef

Options de Performance attribuées Unibail-Rodamco SE aux Administrateurs durant l'exercice 2017		
Numéro de Plan	Plan n° 8 performance	
Date de l'attribution	7 mars 2017	
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)	8 mars 2021	
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	7 mars 2024	
Prix d'exercice par Option de Performance	218,47 €	
Type d'Options de Performance	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote	
Nom des Administrateurs	Nombre d'Options de Performance attribuées	Valorisation des Options de Performance attribuées*
M. David Zeitoun	8 500	60 381 €
M. Jean-Luc Neez	4 250	30 191 €

\* 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 Willis 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 de l'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.

- ❖ Détail de la Rémunération variable 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 2016

Tableau n°6-Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées aux Administrateurs durant l'exercice fiscal 2016						
	Numéro de Plan et date	Nombres d'Actions de Performance attribuées	Valorisation des Actions de Performance attribuées (1)	Date d'acquisition définitive (2)	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse)	conditions de présence et de performance
M. David Zeitoun	Plan Performance n°2 – 21/04/2016	512	52 310 €	22/04/2019	22/04/2021	Obligatoire
M. Jean-Luc Neez	Plan Performance n°2 – 21/04/2016	256	26 155 €	22/04/2019	22/04/2021	Obligatoire

(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 Willis 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 au 21 avril 2019. Si la condition de performance n'est pas réalisée, les droits seront définitivement perdus au 22 avril 2021.

Tableau n°7-Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE devenues définitivement disponibles pour les Administrateurs durant l'exercice fiscal 2016			
	Numéro de Plan et date	Nombre d'Actions de Performance devenues définitivement disponibles au cours de l'exercice	Condition 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
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015	n/a	Oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016	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
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015	n/a	Oui
	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016	n/a	Oui

n/a signifie que les Actions de Performance attribuées au titre de ce plan ne sont pas encore définitivement disponibles.

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées durant l'exercice fiscal 2017

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

Actions de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées aux Administrateurs durant l'exercice fiscal 2017						
	Numéro de Plan et date	Nombres d'actions* attribuées au cours de l'exercice 2017	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse)	Conditions de présence et de performance
M. David Zeitoun	Plan Performance n°2 – 07/03/2017	553	57 252 €	08/03/2020	08/03/2022	obligatoire
M. Jean-Luc Neez	Plan Performance n°2 – 07/03/2017	276	28 574 €	08/03/2020	08/03/2022	obligatoire

- ❖ Nombre total d'Options de Performance, d'Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH au 7 mars 2017 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004) (y compris les Options de Performance et Actions de Performance allouées le 7 mars 2017)

Noms des Administrateurs	Actions Unibail-Rodamco SE détenues	Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
M. David Zeitoun	30 004*	34 346	1 577
M. Jean-Luc Neez	2 205*	15 850	762

\*sous réserve d'actions détenues au porteur

- ❖ Information sur les options de souscription ou d'achat d'actions Unibail-Rodamco SE au 7 mars 2017

Tableau n°8-Recommandations AMF / Afep-Medef

	Plan no.5	Plan no.6	Plan no.6	Plan no.7	Plan no.7	Plan no.7	Plan no.8	Plan no.8	Plan no.8
Date du plan	Tranche 2009 Performance	Tranche 2010 Performance	Tranche 2011 Performance	Tranche 2012 Performance	Tranche 2013 Performance	Tranche 2014 Performance	Tranche 2015 Performance	Tranche 2016 Performance	Tranche 2017 Performance
Date du Directoire d'Unibail-Rodamco SE	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	08/03/2016	07/03/2017
Nombre d'actions Unibail-Rodamco SE pouvant être souscrites ou achetées par les mandataires Sociaux de SOCIETE DE TAYNINH									
A. Panosyan	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	18 700	18 700
D. Zeitoun	284	6 163	7 140	6 800	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500
J-L Neez	0	3 699	3 060	2 550	2 550	3 400	3 825	4 250	4 250
Point de départ de l'exercice des options (à l'ouverture de Bourse)*	14/03/13	11/03/14	11/03/15	15/03/16	05/03/17	04/03/18	04/03/19	09/03/20	08/03/21
Date d'expiration (à la clôture de Bourse)*	13/06/16	10/03/17	10/03/18	14/03/19	04/03/20	03/03/21	03/03/22	08/03/23	07/03/24
Prix ajusté (€) Sans décote	79,08	120,33	141,54	146,11	173,16	186,10	256,81	227,24	218,47

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 7 mars 2017

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

Date du Plan	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Date du Directoire	14/03/2012	04/03/2013	03/03/2014	03/03/2015	21/04/2016	07/03/2017
Nombre total d'Actions de Performance attribuées :	44975	36 056	36 516	37 554	36 745	39 770
A. Panosyan*	n/a	n/a	n/a	n/a	1 127	1 217
D. Zeitoun	455	500	512	512	512	553
J-L. Neez	171	150	205	230	256	276
Point de départ de la période d'acquisition	26/04/2012	04/03/2013	03/03/2014	03/03/2015	21/04/2016	07/03/2017
Date d'attribution définitive et, le cas échéant, début de la période d'indisponibilité **						
- pour les résidents fiscaux français (1)	26/04/2015	04/03/2016	03/03/2017	03/03/2018	21/04/2019	07/03/2020
- pour les non-résidents fiscaux français (1)	26/04/2016	04/03/2017	03/03/2018	03/03/2019	21/04/2020	07/03/2021
Fin de la période de conservation (à la clôture de Bourse)**						
- pour les résidents fiscaux français	26/04/2017	04/03/2018	03/03/2019	03/03/2020	21/04/2021	07/03/2022
- pour les non-résidents fiscaux français (2)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Nombre d'Actions de Performance acquises (non disponibles)	27 570	21 482	18 706	0	0	0
Nombre d'Actions de Performance acquises (disponibles)	6 926	6 942	345	345	0	0
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	10 479	7 632	7 581	5 191	1 627	0
Nombre d'Actions de Performance en attente d'attribution définitive	0	0	9 884	32 018	35 118	39 770

\*Mme Astrid Panosyan a été nommée Directrice Générale Fonctions Centrales à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

\*\*Les dates mentionnées sont indicatives et doivent être ajustées pour tenir compte des jours ouvrés.

(1) Sous réserve que les conditions de performance et de présence soient remplies.

(2) Période de conservation non applicable.



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

Le plan n°1 Action de Performance (tranches 2012, 2013, 2014 et 2015) ainsi que le plan n°2 (tranches 2016 et 2017) sont 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](http://www.unibail-rodamco.com).

#### 14.2.3 *Eléments de rémunération au titre de l'exercice social 2016 à soumettre à l'avis consultatif de l'Assemblée Générale Annuelle*

Les mandataires sociaux ne percevant aucune rémunération au titre de leur mandat dans SOCIETE DE TAYNINH, ce vote consultatif est sans objet. En conséquence, il ne sera pas proposé lors de l'Assemblée Générale Annuelle du 7 juin 2017.

#### 14.2.4 *Politique de rémunération à soumettre au vote contraignant à l'Assemblée Générale Annuelle*

SOCIETE DE TAYNINH ne versant aucune rémunération à ses mandataires sociaux, ce vote contraignant est sans objet. En conséquence, il ne sera pas proposé lors de l'Assemblée Générale Annuelle du 7 juin 2017.

#### 14.2.5 *Autres Informations*

**10 plus importantes attributions et 10 plus importants exercices d'Options de Performance au cours de l'exercice financier 2016 (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 2016 (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 31/12/2014		Au 31/12/2015		Au 31/12/2016	
	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 %)
<b>TOTAL</b>	<b>9 138 462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9 138 462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9 138 462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9 138 462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9 138 462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9 138 462</b> <b>(100,00%)</b>

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 2016, 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 des dispositions spécifiques visant à éviter les conflits d'intérêt potentiels rappelés au paragraphe 4.1.1 « risque de conflit d'intérêt avec l'actionnaire majoritaire de Société de Tayninh ».

### 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<sup>er</sup> janvier 2015 avec la société Unibail Management,
- une convention de trésorerie intragroupe conclue le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier sur la base de l'indice ICC).

La convention conclue pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2016 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<sup>er</sup> juillet 2009 et est renouvelable tacitement par période allant du 1<sup>er</sup> 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, les éléments suivants sont inclus par référence :

- Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférent, figurant en page 36 à 46 du Document de Référence 2014 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 24 avril 2015.

- Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférent, figurant en page 36 à 46 du Document de Référence 2015 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 20 avril 2016.

## 19.2 Comptes annuels au 31 décembre 2016

### 19.2.1 Bilan au 31 décembre 2016

ACTIF (en euros)	Brut	Amort. Dépréciations	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	-	-	-	-
Autres créances	17 538 273		17 538 273	17 643 454
Capital appelé, non versé		-		
Disponibilités	478		478	450
Charges constatées d'avance		-		
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	17 538 751		17 538 751	17 643 904
<b>TOTAL GENERAL</b>	17 538 751		17 538 751	17 643 904

PASSIF (en euros)			31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (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			- 691 300	-626 083
Résultat de l'Exercice			- 107 011	-65 217
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			17 520 376	17 627 387
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			17 990	16 132
Dettes fiscales et sociales			385	385
<b>DETTES</b>			18 375	16 517
<b>TOTAL GENERAL</b>			17 538 751	17 643 904

### 19.2.2 Compte de Résultat au 31 décembre 2016

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Production vendue de services	-	-
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	-	-

Autres achats et charges externes	121 430	117 054
Impôts, taxes et versements assimilés		
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	121 430	117 054
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	-121 430	-117 054
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	14 419	51 837
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	14 419	51 837
Dotations financières aux amortissements et dépréciations		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	14 419	51 837
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	- 107 011	- 65 217
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	14 419	51 837
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	121 430	117 054
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	- 107 011	-65 217

19.2.3 *Tableau des flux de trésorerie*

(en euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat brut d'exploitation	-121 430	-117 054
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs		
Intérêts Unibail-Rodamco	14 419	51 837
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op. sur capital		
Impôt sur les bénéfices		
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	1 858	-15 901
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	- 105 153	-81 118
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	105 181	81 063
Affectation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco à l'investissement	-	-
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco		
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	105 181	81 063
Augmentation de capital	-	-
Réduction de capital	-	-

Augmentation des dettes financières	-	-
Remboursement des dettes	-	-
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>28</b>	<b>-56</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	450	506
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>478</b>	<b>450</b>

19.2.4 *Annexes aux comptes au 31 décembre 2016*

Exercice clos le 31 décembre 2016, durée de l'exercice 12 mois.

- Total du bilan : 17 538 751 euros
- Résultat : - 107 011 euros

❖ **Faits caractéristiques**

**Principaux événements 2015 :**

Le conseil d'administration du 26 août 2015 a nommé pour 6 ans Madame Astrid Panosyan aux fonctions de Présidente et Directrice Générale de la SOCIETE DE TAYNINH à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

**Principaux événements 2016 :**

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours de l'exercice 2016.

*a- 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.

*b- 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.

c- 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(*)	17 538 273	17 538 273
<b>TOTAL</b>	<b>17 538 273</b>	<b>17 538 273</b>

(\*) La société a signé avec la société Unibail-Rodamco SE une convention de trésorerie le 1<sup>er</sup> 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	2 320

❖ 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	31/12/2015	Affectation du résultat 2015	Résultat de la période	31/12/2016
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	(626 083)	(65 217)		(691 300)
Résultat de l'exercice 2015	(65 217)	65 217		
Résultat au 31 décembre 2016			(107 011)	(107 011)
<b>TOTAL</b>	<b>17 627 387</b>	<b>0</b>	<b>(107 011)</b>	<b>17 520 376</b>

✓ 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	0	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 990	17 990	0
Dettes fiscales et sociales	385	385	0
<b>TOTAL</b>	<b>18 375</b>	<b>18 375</b>	<b>0</b>

✓ 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	17 990 (*)

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

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

✓ Achats et charges externes :

Libellés	31/12/2016	31/12/2015
Honoraires de gestion	96 215	94 353
Frais bancaires	13 616	13 029
Frais de publications	10 184	7 675
Frais administratifs	1 415	1 997
<b>TOTAL</b>	<b>121 430</b>	<b>117 054</b>

✓ Résultat financier :

Libellés	31/12/2016	31/12/2015
Revenus de la trésorerie	(*) 14 419	51 837
<b>Total des produits financiers</b>	<b>14 419</b>	<b>51 837</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>14 419</b>	<b>51 837</b>

(\*)La baisse des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la baisse du taux Eonia.

✓ Impôts :

Au 31 décembre 2016, le montant du report déficitaire s'élève à 1 534 064 euros après imputation de la perte comptable de l'exercice de - 107 011 euros.

d- 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 16<sup>ème</sup>.

❖ 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.



e- Tableau des filiales et des participations

Postes	Entreprises liées	Participations
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>		
Autres créances	17 538 273	
Capital appelé, non versé		
Disponibilités		
Charges constatées d'avance		
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 538 273</b>	
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
<b>TOTAL DETTES</b>		
Autres intérêts et produits assimilés	14 419	
Intérêts et charges assimilés		

f- Transactions avec les parties liées

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

g- Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux relatifs aux exercices 2015 et 2016 :

(en euros)	Ernst & Young				Deloitte & Associés			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>Commissariat aux Comptes</b>								
Audit statutaire, certification, révision des états financiers de la Société et du Groupe								
Emetteur (1)	8 495	8 457	100%	100%	8 495	8 457	100%	100%
Filiales intégralement consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres missions et services directement liés à la mission de commissariat aux comptes								
Emetteur (1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Filiales intégralement consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sous-Total</b>	<b>8 495</b>	<b>8 457</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>8 495</b>	<b>8 457</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Autres services rendus par le réseau à des filiales intégralement consolidées								
Autres services rendus par le réseau à des filiales intégralement consolidées	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations juridiques, fiscales et sociales	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total</b>	<b>8 495</b>	<b>8 457</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>8 495</b>	<b>8 457</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(1) L'émetteur désigne la société mère.

### **19.3 Rapport annuel des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2016**

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 2016, 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 aux prises de participation et de contrôle et 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 27 avril 2017

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES

Damien Leurent

ERNST & YOUNG et Autres

Christian Mouillon

#### 19.4 Rapport d'activité 2016

Au 31 décembre 2016, le résultat est une perte de (107 011) €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de (121 430) € contre une perte de (117 054) € au 31 décembre 2015.

- d'un résultat financier bénéficiaire de 14 419 € représentant la rémunération du compte courant avec Unibail-Rodamco SE contre 51 837 € au 31 décembre 2015. La baisse des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par une diminution du taux Eonia.

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 2016 comme suit :

Résultat de l'exercice	- 107 011 €
Report à nouveau antérieur	<u>- 691 300 €</u>
Nouveau report à nouveau	- 798 311 €

(sur une base de 9 138 462 actions au 31 décembre 2016)

En conformité avec les dispositions de l'article 243 bis du Code général des 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<sup>er</sup> 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		
31/12/2016	0	0	0	18	18
31/12/2015	0	0	0	16	16

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

Néant.

## 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, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société 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 à l'approbation de l'assemblée générale

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 déjà approuvés par l'assemblée générale

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.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 27 avril 2017

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES

Damien Leurent

ERNST & YOUNG et Autres

Christian Mouillon

## 19.6 Informations financières trimestrielles

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 (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 dividende 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 2016, 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 2 juin 2016 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 2016**

<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 2 juin 2016	2 août 2018	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 2 juin 2016	2 août 2018	500 000 000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale + 500 000 000 € en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance	oui	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par	AGM du 2 juin 2016	2 août 2018	500 000 000 €* Eventuellement augmenté à	non	26 mois	Non utilisée

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)			hauteur de 15 % de l'émission initiale + 500 000 000 € en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance			
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 2 juin 2016	2 août 2018	Dans la limite 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 2 juin 2016	2 août 2018	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 2 juin 2016.

\*\* A compter de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 2 juin 2016.

### 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 2 juin 2016 a autorisé le Conseil d'Administration, en application de l'article L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du Règlement européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003, pour une durée de dix-huit mois, à faire racheter par la Société ses propres actions, dans la limite autorisée par la loi de 10 % du nombre d'actions existantes, ajusté de toute modification survenue sur celui-ci pendant la période d'autorisation, avec pour objectif :

- (i) l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce et sous réserve de l'autorisation de réduire le capital social donnée par l'Assemblée Générale ;
- (ii) de disposer d'actions pouvant être remises à ses mandataires sociaux et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le

- cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution d'actions existantes ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises ;
- (iii) de disposer d'actions lui permettant la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital social par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
  - (iv) d'animer le marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
  - (v) la mise en œuvre de toute nouvelle pratique de marché qui viendrait à être admise par l'AMF 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 2,7 millions d'euros.

Le Conseil d'Administration proposera aux actionnaires, lors de l'Assemblée Générale du 7 juin 2017, 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 2 juin 2016 au 27 avril 2017

Au 27 avril 2017, aucune action n'était auto-détenue par la Société.

Au titre du programme de rachat autorisé par l'Assemblée Générale Mixte du 2 juin 2016, 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<sup>er</sup> 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 2016**  
(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 27 avril 2017, 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 : Astrid Panosyan, Président Directeur Général ; David Zeitoun, et Jean-Luc Neez.

Les mandats d'administrateur et de Président Directeur Général de Mme Astrid Panosyan expireront lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre de 2021.

Le mandat de M. David Zeitoun expirera lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre de 2017.

Le mandat de M. Jean-Luc Neez expirera lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2020.

Par ailleurs, il sera proposé de nommer Mme Florence Samaran en qualité de nouvelle administratrice, à l'occasion de l'Assemblée Générale Annuelle prochaine. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-17 et de l'article L. 225-24 du Code de commerce, cette nomination sera soumise à ratification lors de l'Assemblée Générale du 7 juin 2017.

## **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 2016, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois, les 12 avril et le 21 juillet 2016.

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 83,3 %.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2015 et 2016. 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 2016.

### 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.

La Présidente Directrice Générale

**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 2016.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 27 avril 2017

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES

ERNST & YOUNG ET AUTRES

Damien LEURENT

Christian MOUILLON