

SOCIETE DE TAYNINH

DOCUMENT DE REFERENCE 2017



Le présent Document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 20 avril 2018 conformément à l'article 212-13 de son Règlement Général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

TABLE DES MATIERES

REMARQUES GENERALES	6
CHAPITRE 1. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	6
1.1 Responsable du Document de référence contenant un rapport financier annuel	6
1.2 Attestation du responsable du Document de référence contenant un rapport financier annuel	6
1.3 Politique d'Information.....	6
CHAPITRE 2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	7
2.1 Commissaires aux comptes titulaires.....	7
2.2 Commissaires aux comptes suppléants	7
CHAPITRE 3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	8
CHAPITRE 4. FACTEURS DE RISQUES.....	8
4.1 Risques liés à Société de Tayninh.....	8
4.1.1 <i>Risques de conflits d'intérêts avec l'actionnaire majoritaire de Société 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 Société de Tayninh.....	9
4.2.1 <i>Risques liés à l'absence d'activité en 2018</i>	9
4.2.2 <i>Risques liés à l'environnement économique</i>	9
4.3 Risques de liquidité.....	10
4.4 Risques de marchés (Risques de taux / de change et/ou d'actions)	10
CHAPITRE 5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR	10
5.1. Histoire et évolution de la Société	10
5.1.1 <i>Raison sociale, nom commercial</i>	10
5.1.2 <i>Lieu et numéro d'enregistrement de la Société</i>	10
5.1.3 <i>Date de constitution et durée de la Société</i>	10
5.1.4 <i>Forme juridique, législation applicable et siège social de la Société</i>	10
5.1.5 <i>Exercice social</i>	10
5.1.6 <i>Evènements récents</i>	10
5.2. Investissements et désinvestissements réalisés au cours des trois derniers exercices.....	11
CHAPITRE 6. APERÇU DES ACTIVITÉS.....	11
6.1 Principales activités	11
6.2 Principaux marchés de Société de Tayninh	11
CHAPITRE 7. ORGANIGRAMME	11
7.1 Organigramme de Société de Tayninh au sein du Groupe Unibail-Rodamco	11
7.2 Liste des filiales importantes de Société de Tayninh.....	11
CHAPITRE 8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES : PRINCIPALES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL	12
CHAPITRE 9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT	12
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.	Rapport de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2017	12
9.3.1	<i>Rappel des faits marquants de l'exercice 2016</i>	12
9.3.2	<i>Activité de l'exercice 2017</i>	12
9.3.3	<i>Perspectives</i>	12
9.3.4	<i>Dispositif de contrôle interne</i>	13
9.3.5	<i>Rapport sur le gouvernement d'entreprise</i>	14
	<i>a. Organisation des travaux des organes d'administration</i>	14
	<i>b. Règles de fonctionnement du Conseil</i>	14
	<i>c. Comités spécialisés et limitation des pouvoirs du Président Directeur Général</i>	15
	<i>d. Gouvernement d'entreprise</i>	15
	<i>e. Autres informations du rapport sur le gouvernement d'entreprise</i>	15
9.3.6	<i>Prise en compte de l'impact social et environnemental de l'activité (L.225-102-1 du Code de commerce)</i>	16
9.3.7	<i>Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion</i>	17
9.3.8	<i>Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices</i>	19
9.3.9	<i>Information relative à l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH</i>	19
	CHAPITRE 10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX	20
10.1	Capitaux de l'émetteur	20
10.2	Flux de trésorerie	20
10.3	Conditions d'emprunt et structure de financement.....	20
10.4	Sources de financement.....	20
	CHAPITRE 11. INFORMATION SUR LES TENDANCES	20
	CHAPITRE 12. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE	20
	CHAPITRE 13. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE	20
13.1	Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2017	20
13.2	Conflits d'intérêts	23
	CHAPITRE 14. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX	24
14.1	Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général.....	24
	14.1.1 <i>Au sein de Société de Tayninh</i>	24
	14.1.2 <i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de Société de Tayninh</i>	24
14.2	Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs.....	30
	14.2.1 <i>Au sein de Société de Tayninh</i>	30
	14.2.2 <i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de Société de Tayninh</i>	30
	14.2.3 <i>Éléments de rémunération au titre de l'exercice social 2017 à soumettre au vote contraignant de l'Assemblée Générale Annuelle</i>	36
	14.2.4 <i>Politique de rémunération à soumettre au vote contraignant à l'Assemblée Générale Annuelle</i>	36

14.2.5	<i>Autres Informations</i>	36
CHAPITRE 15.	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	36
CHAPITRE 16.	SALARIÉS	36
16.1	Effectif.....	36
16.2	Participations et options des mandataires sociaux	36
CHAPITRE 17.	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	37
17.1	Répartition du capital et des droits de vote	37
17.2	Contrôle de la Société	37
17.3	Pactes d'actionnaires et action de concert	37
CHAPITRE 18.	OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS	37
18.1	Convention de prestations et d'assistance.....	38
18.2	Convention de trésorerie	38
CHAPITRE 19.	INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR	38
19.1	Informations financières historiques.....	38
19.2	Comptes annuels au 31 décembre 2017	39
19.2.1	<i>Bilan au 31 décembre 2017</i>	39
19.2.2	<i>Compte de Résultat au 31 décembre 2017</i>	40
19.2.3	<i>Tableau des flux de trésorerie</i>	40
19.2.4	<i>Annexes aux comptes au 31 décembre 2017</i>	41
❖	Faits caractéristiques	41
a-	Règles et méthodes comptables	41
b-	Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :	41
❖	Créances	41
❖	Disponibilités	41
c-	Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat	42
❖	Notes sur l'actif (en Euros) :.....	42
✓	Etat des créances :	42
✓	Etat des produits à recevoir :	42
❖	Notes sur le passif (en Euros) :.....	42
✓	Capital social :	42
✓	Variation des capitaux propres :	42
✓	Etat des dettes :	42
✓	Etat des charges à payer :	43
❖	Notes sur le compte de résultat (en euros) :	43
✓	Achats et charges externes :	43
✓	Résultat financier :	43
✓	Impôts :	43
d-	Informations diverses	43
❖	Société mère consolidante.....	43
❖	Engagements hors bilan et financiers.....	43
❖	Rémunérations des dirigeants	43
e-	Tableau des filiales et des participations.....	44
f-	Transactions avec les parties liées.....	44
g-	Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux relatifs aux exercices 2016 et 2017 :	44

19.3 Rapport annuel des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2017	44
19.4 Rapport d'activité 2017.....	48
19.5 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.....	49
19.6 Informations financières trimestrielles	50
19.7 Politique de distribution de dividendes	50
19.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	50
19.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale.....	50
CHAPITRE 20. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	50
20.1 Capital social.....	50
20.1.1 <i>Capital autorisé non émis</i>	50
20.1.2 <i>Titres non représentatifs du capital</i>	53
20.1.3 <i>Acquisition par la Société de ses propres actions</i>	53
20.1.4 <i>Titres donnant accès au capital</i>	54
20.1.5 <i>Option ou accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de placer sous option une partie des actions de la Société</i>	54
20.1.6 <i>Evolution du capital social de la Société</i>	54
20.2 Dispositions statutaires.....	55
20.2.1 <i>Objet social (article 3 des statuts)</i>	55
20.2.2 <i>Mode d'exercice de la Direction Générale (article 21 des statuts)</i>	55
20.2.3 <i>Assemblées Générales</i>	55
20.2.4 <i>Dispositions susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société</i>	55
20.2.5 <i>Franchissements de seuils (article 33 bis des statuts)</i>	55
20.2.6 <i>Modifications du capital et des droits attachés aux actions</i>	56
20.2.7 <i>Bénéfice distribuable et Dividendes (articles 46 et 47 des statuts)</i>	56
20.2.8 <i>Titres au porteur identifiables (article 33 ter des statuts)</i>	56
20.2.9 <i>Exercice social (article 44 des statuts)</i>	56
CHAPITRE 21. CONTRATS IMPORTANTS.....	56
CHAPITRE 22. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS.....	56
CHAPITRE 23. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....	57
CHAPITRE 24. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	57

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, Présidente Directrice Générale 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 à la section 9.3) 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.»

Paris, le 20 avril 2018

Astrid Panosyan
Présidente Directrice Générale

1.3 Politique d'Information

Maarten OTTE
Relations Investisseurs du Groupe Unibail-Rodamco
7, place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris
Tel : +33 (0)1 76 77 58 02
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. Jean-Yves Jegourel

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. Emmanuel Proudhon

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 et 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.

	2015	2016	2017
Nombre d'actions	9 138 462	9 138 462	9 138 462
Résultat net (en €)	(65 217)	(107 011)	(103 465)
Résultat net par action (en €)	-	-	-
Actif net comptable (en €)	17 627 387	17 520 376	17 416 911
Actif net comptable par action (en €)	1,93 €	1,92 €	1,91 €

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 2018

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 2018.

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^{er} janvier et finit le 31 décembre.

5.1.6 Evènements récents

Néant

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

La Société ne détient 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.

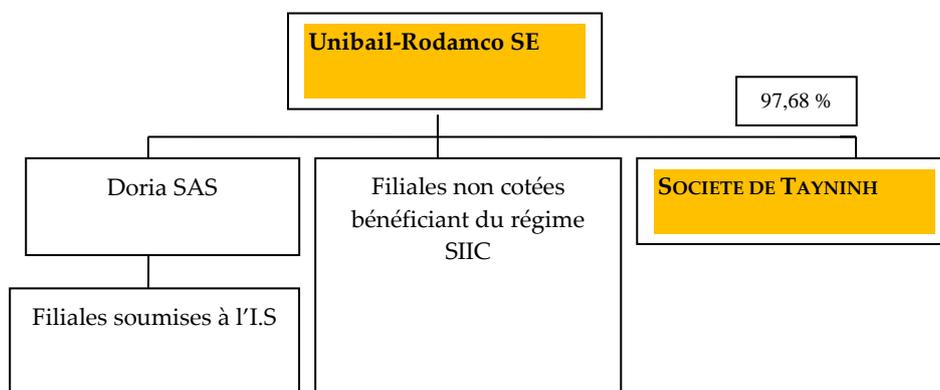
6.2 Principaux marchés de SOCIETE DE TAYNINH

La Société n'a aucune activité à ce jour et ne fixe pas de limites spécifiques à son activité de foncière.

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, 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.

en euros	2015	2016	2017
Résultat d'exploitation	(117 054)	(121 430)	(111 502)

9.2.1 Facteurs importants influant sur le revenu de la Société

En 2017, 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 2017 est nul comme en 2016.

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 2017

9.3.1 Rappel des faits marquants de l'exercice 2016

Néant

9.3.2 Activité de l'exercice 2017

Aucune opération d'investissement n'ayant pu être réalisée au cours de l'exercice 2017, la Société demeure sans activité opérationnelle et se limite exclusivement à la gestion de sa trésorerie disponible (soit 17,4 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 2017 fait ressortir une perte de 103 465 € 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 798 311 € déjà existant, le compte de report à nouveau, après affectation serait porté à (901 776) €.

9.3.3 Perspectives

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

9.3.4 Dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne de Société 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 de la Présidente Directrice Générale repose sur un référentiel de procédures 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 2017.

Les risques financiers

La gestion et le suivi des risques financiers sont réalisés par la Société sous le contrôle de la Présidente Directrice Générale 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 à la Présidente Directrice Générale 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.

9.3.5 *Rapport sur le gouvernement d'entreprise*

Conformément à l'article L. 225-37 al.6 du Code de commerce, un rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise de la Société de Tayninh rend compte des informations visées aux articles L. 225-37-2 à L. 225-37-5 du Code de commerce et relatives aux rémunérations et avantages des mandataires sociaux, à la gouvernance de la Société et aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

Les informations correspondantes sont présentées au sein de cette section.

a. Organisation des travaux des organes d'administration

Société 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 quatre Administrateurs personnes physiques : Astrid Panosyan, Présidente Directrice Générale ; Jean-Luc Neez, Florence Samaran et David Zeitoun.

Les mandats d'Administrateur et de Présidente Directrice Générale de Mme Astrid Panosyan expireront lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Le mandat de M. David Zeitoun expirera lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2017. Le renouvellement de son mandat sera proposé aux actionnaires lors de la prochaine Assemblée Générale.

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

Le mandat de Mme Florence Samaran expirera lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2022.

b. Règles de fonctionnement du Conseil

Conformément aux dispositions légales et statutaires, le Conseil d'administration se réunit sur convocation de sa Présidente 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 de la Présidente de séance est prépondérante.

En 2017, le Conseil d'administration s'est réuni deux fois, les 27 avril et le 21 juillet.

Il a notamment débattu des sujets suivants :

- l'arrêté des comptes annuels ;
- l'affectation du résultat ;
- l'arrêté des comptes semestriels ;
- la nomination de Mme Florence Samaran en qualité d'Administrateur.

Le taux de présence effective des Administrateurs aux réunions du Conseil a été de 85,71 %.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2016 et 2017. Par ailleurs, il est rappelé que les mandataires sociaux actuels ne perçoivent aucune rémunération d'aucune sorte de la Société.

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

Comité spécialisés : Néant

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

A titre transitoire et conformément au Code de commerce, 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.

d. Gouvernement d'entreprise

Pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L. 225-37 du Code de commerce, Société de Tayninh 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 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.

e. Autres informations du rapport sur le gouvernement d'entreprise

	<u>REFERENCE</u>
<u>ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE</u>	
Structure du capital de la société	SECTION 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 du Code de commerce	SECTION 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 du Code de commerce	SECTION 9.3.6
Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci	SECTION 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	SECTION 17.3	
Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts	CHAPITRE 13	
Pouvoirs du Conseil d'administration, 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	SECTION 13.2	
Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration 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	
<u>GOUVERNANCE</u>		
Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice	CHAPITRE 13	
Conventions réglementées	NON APPLICABLE	
Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité	CHAPITRE 20	
<u>REMUNERATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX</u>		
Information sur la politique de rémunération	CHAPITRE 14	
Information sur les rémunérations	Rémunérations et avantages de toute nature versés par la Société et/ou la société Unibail-Rodamco SE (société qui contrôle la Société dans laquelle le mandat est exercé)	CHAPITRE 14
	Engagements de toute nature pris par la Société au bénéfice de ses mandataires sociaux	NON APPLICABLE

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

En 2017, 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.

9.3.7 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 COFRAC¹ 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 2017, présentées dans le chapitre « Prise en compte de l'impact social et environnemental de l'activité » du rapport de gestion, ci-après les « Informations RSE », en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du code de commerce, 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. 822-11-3 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).

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur la conformité aux autres dispositions légales applicables le cas échéant en particulier celles prévues par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 dite Sapin II (lutte contre la corruption).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 2 personnes et se sont déroulés entre mars et avril 2018 pour 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 3000².

¹ Portée d'accréditation disponible sur www.cofrac.fr

² ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical information

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 ces 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 20 avril 2018

L'Organisme Tiers Indépendant
ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud
Associé développement durable

Bruno Perrin
Associé

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

NATURE DES INFORMATIONS	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017
I - Capital en fin d'exercice					
Capital social	15 078 462	15 078 462	15 078 462	15 078 462	15 078 462
Nombre des actions émises	9 138 462	9 138 462	9 138 462	9 138 462	9 138 462
Chiffre d'affaires H.T.	0	0	0	0	0
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	(27 181)	(30 295)	(65 217)	(107 011)	(103 465)
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	(27 181)	(30 295)	(65 217)	(107 011)	(103 465)
Résultat distribué	0	0	0	0	0
II - Résultats par action					
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
III - Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales)	0	0	0	0	0

9.3.9 Information relative à l'actionnariat de SOCIETE DE TAYNINH

Actionnaires	Au 31/12/2015		Au 31/12/2016		Au 31/12/2017	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO SE	8 926 344 (97,68 %)					
Autres (Public)	212 118 (2,32 %)					
TOTAL	9 138 462 (100,00 %)					

CHAPITRE 10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX

10.1. Capitaux de l'émetteur

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

Dans l'hypothèse où des investissements importants excédant les capacités actuelles de SOCIETE DE TAYNINH seraient envisagés, le Conseil d'administration pourrait être amené à utiliser les autorisations qui lui ont été accordées par l'Assemblée Générale du 2 juin 2016 et ainsi procéder à des augmentations de capital immédiates ou à terme, étant précisé que le renouvellement de ces autorisations sera proposé lors de la prochaine Assemblée Générale.

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 2018, 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 2017

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et aux statuts de la Société, la Direction Générale est assumée par le Président du Conseil d'administration. Ces modalités d'exercice de la Direction Générale ont été confirmées lors de la nomination de Madame Astrid Panosyan en qualité de Présidente Directrice Générale⁵.

⁵ Confirmées par le Conseil d'administration du 27 avril 2017.

Mandats en cours au 31 décembre 2017 :

<p>Mme Astrid Panosyan</p> <p>Présidente du Conseil d'administration et Directrice Générale</p> <p>Née le 13 août 1971 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : Cooptation en qualité d'Administrateur appelé aux fonctions de Présidente et Directrice Générale à effet du 1^{er} 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>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco</p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Membre du Conseil de Surveillance d'AP-HP International <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <p>NA</p> <p>Mandats intra-groupe en cours</p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Membre du Directoire et Directrice Générale Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco SE• Présidente de Doria S.A.S., d'Unibail Management S.A.S. et d'Espace Expansion Immobilière S.A.S.• Présidente et Administrateur d'Unibail-Rodamco Participations S.A.S.• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos S.A. <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Administrateur d'U&R Management B.V.• Administrateur de Rodamco Europe Beheer B.V. <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <p><u>Sociétés françaises</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Membre du Conseil d'administration et du Comité d'Audit de CEGID GROUP S.A. <p><u>Sociétés étrangères</u></p> <p>NA</p> <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none">• Diplômée de l'IEP Paris, de HEC Paris et de l'Université de Harvard (<i>Kennedy School of Government</i>).• 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 & Development Asie-Pacifique.• En 2002, elle a rejoint Groupama, où elle a successivement collaboré à la Direction Internationale, à la Direction de la Stratégie, puis à la Direction Financière. Elle est devenue Secrétaire Générale du Groupe en 2011.• 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.
---	---

<p>M. Jean-Luc Neez</p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 23 juillet 1966 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 1^{er} 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>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco</p> <p><u>Sociétés françaises</u> NA</p> <p><u>Sociétés étrangères</u> NA</p> <p>Mandats intra-groupe en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> • Président de la SAS R.E. France Financing • Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos • Administrateur d'Union Internationale Immobilière • Directeur Général Délégué de la SAS Espace Expansion • Administrateur et Président du Comité d'audit de Viparis Holding <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> • Président de la SAS Société Foncière Immobilière • Président de la SAS Poland Finco <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diplômé de HEC • Titulaire d'une maîtrise de Sciences économiques • Il est entré dans le Groupe Unibail-Rodamco en janvier 2002 et a notamment exercé les fonctions de Directeur de la Gestion et des Comptabilités d'Unibail et de Directeur Administration et Finances de Comexposium <p><i>Directeur Finance France et Directeur Consolidation d'Unibail-Rodamco SE</i></p>
<p>Mme Florence Samaran</p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 26 mai 1968 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 7 juin 2017 en qualité d'Administrateur</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2022</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco</p> <p><u>Sociétés françaises</u> NA</p> <p><u>Sociétés étrangères</u> NA</p> <p>Mandats intra-groupe en cours NA</p> <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années NA</p> <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Titulaire du Certificat d'Aptitude à la Profession d'Avocat • Titulaire d'un DESS Relations Internationales • Elle est entrée dans le Groupe Unibail-Rodamco en 2003 en qualité de Responsable Juridique contrats et contentieux. En 2007, elle est promue Directeur Juridique France de la société Unibail-Rodamco et prendra à sa charge, à partir de 2015, le Corporate Center. • Elle a débuté sa carrière en tant qu'avocat inscrit au barreau de Paris entre 1997 et 2003. <p><i>Directeur Juridique France et Corporate Center d'Unibail-Rodamco SE</i></p>

<p>M. David Zeitoun</p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 8 novembre 1968 De nationalité Française</p> <p>Premier mandat : 12 juillet 2006 en qualité d'Administrateur</p> <p>Renouvellement du mandat : 1^{er} juin 2012</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31/12/2017</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p>Mandats en cours hors Groupe Unibail-Rodamco</p> <p><u>Sociétés françaises</u> NA</p> <p><u>Sociétés étrangères</u> NA</p> <p>Mandats intra-groupe en cours</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administrateur de la SAS Unibail-Rodamco Participations • Administrateur d'Union Internationale Immobilière • Directeur Général Délégué de R.E. France Financing <p>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos <p>CV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Titulaire d'un DESS Droit de la Construction et de l'Urbanisme • Titulaire d'une maîtrise de Droit Privé (option Droit des Affaires) • Il est entré dans le Groupe Unibail-Rodamco en juillet 2000 en qualité de Responsable Juridique Corporate Law et a exercé les fonctions de Directeur Juridique à partir de 2002. • Il a débuté sa carrière en tant que Juriste de la foncière et promoteur de logements Efidis (Groupe Crédit Foncier) puis de Responsable Juridique du Cnit (C.G.I.S – Cie Générale des Eaux). <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 (à l'exception de celles rappelées à la section 9.3.5. b)), 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^{er} septembre 2015, Mme Astrid Panosyan, Présidente Directrice Générale 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 de la Présidente Directrice Générale*

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 »)		Indemnité contractuelle de départ		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 ^{er} 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^{er} septembre 2015.

a- *Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de la Présidente Directrice Générale de la Société, 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 (RF), une rémunération variable composée d'une partie à court terme (*Rémunération Variable Annuelle - RVA*) basé sur la performance de l'exercice précédent, ainsi que d'une partie à long terme (*Rémunération Long Terme - RLT*) sous la forme de Stock-Options de Performance (SO) et d'Actions de Performance (AP), 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 contractuelle de départ 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.

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 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

RF, RVA, RLT et autres avantages attribuées à Mme Astrid Panosyan, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, au titre des exercices considérés			
	Année 2015***	Année 2016	Année 2017
Rémunération Fixe	120 000 €	360 000 €	400 000 €
Incentive court terme (RVA) *	113 400 €	348 552 €	400 000 €
Retraite	0 €	115 020 €	119 855 €
Autres avantages	3 928 €	14 325 €	16 794 €
Rémunération versée au titre de l'année	237 328 €	837 897 €	936 649 €
Variation année N vs N-1 en %	n/a	n/a	11,8 %
Valorisation IFRS des SO attribuées au titre de l'année fiscale **	n/a	158 190 €	132 839 €
Variation année N vs N-1 en %	n/a	n/a	-16 %
Valorisation IFRS des AP attribuées au titre de l'année fiscale **	n/a	115 144 €	125 996 €
TOTAL	237 328 €	1 111 231 €	1 195 484 €
Variation année N vs N-1 en %	n/a	n/a	7,6 %

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 la RVA due au titre de l'année N et payé en mars de l'année N+1.

** La valeur correspond à la valeur des SO et AP lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), 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 de la société Unibail-Rodamco SE, la rémunération arrêtée pour l'exercice 2015 de Mme Astrid Panosyan a été appliquée *prorata temporis*. Par ailleurs, au titre de 2015, elle n'a bénéficié d'aucune pension de retraite et n'a reçu aucun SO ou AP. Son mandat, au sein de la société Unibail-Rodamco SE, a été renouvelé le 25 avril 2017 pour 4 ans.

Tableau n° 2 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de Mme Astrid Panosyan, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE pour les années fiscales 2016 et 2017				
	Année fiscale 2016		Année fiscale 2017	
	Montant dû	Montant réglé	Montant dû	Montant réglé
Rémunération Fixe	360 000 €	360 000 €	400 000 €	400 000 €
Incentive court terme (RVA)	348 552 €	113 400 €	400 000 €	348 552 €
Retraite	115 020 €	115 020 €	119 855 €	119 855 €
Autres avantages	14 325 €	14 325 €	16 794 €	16 794 €
Total rémunération directe	837 897 €	602 745 €	936 649 €	885 201 €
Valorisation IFRS des SO attribuées au titre de l'année fiscale*	158 190 €	158 190 €	132 839 €	132 839 €
Valorisation IFRS des AP attribuées au titre de l'année fiscale*	115 144 €	115 144 €	125 996 €	125 996 €
TOTAL	1 111 231 €	876 079 €	1 195 484 €	1 144 036 €

* La valeur correspond à la valeur des SO et AP lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), 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.

b- *Détail de la Rémunération Long Terme sous forme de Stock-Options de Performance et d'Actions de Performance*

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

Les plans d'attribution de Stock-Options de Performance (SO) et d'Actions de Performance (AP) sont soumis à une condition de présence continue de 24 mois précédant la levée des SO ou l'acquisition définitive d'AP, 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 de SO ou l'acquisition définitive d'AP 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 SO et les AP 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 de SO et l'acquisition définitive d'AP 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 Reference Index » sur la période de référence.

Attributions à compter de 2017

Depuis 2017, l'exercice de SO et l'acquisition définitive d'AP sont conditionnés à l'atteinte de deux indicateurs clés de performance (« KPI »), ayant la même pondération :

KPI n° 1 : *Total Shareholder Return* (TSR) sur l'EPRA Eurozone Reference Index - pour 50 %.

Performance boursière globale de l'action Unibail-Rodamco SE (dividendes réinvestis), strictement supérieure à la performance de l'indice « EPRA Eurozone Reference Index ».

Sur le long terme, le TSR reflète la performance sous-jacente de la Société et le gain pour ses actionnaires.

KPI n° 2 : Croissance du résultat net récurrent par action (RNRPA) - 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 EPRA Eurozone Reference Index intègre des sociétés ayant plus de 50% de leur activité dans les centres commerciaux ou dans les bureaux et opérant dans les mêmes pays qu'Unibail-Rodamco SE, afin de refléter l'activité et la géographie d'Unibail-Rodamco SE. Cet indice est composé au 5 mars 2018 de 14 sociétés (10 dans le secteur des centres commerciaux et 4 dans le secteur Bureaux). Le Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations de la société Unibail-Rodamco SE s'assure de façon régulière de la pertinence de l'indice de référence afin de garantir qu'il s'appuie sur un comparatif cohérent et équitable au regard des performances et du profil d'activité d'Unibail-Rodamco SE, et qu'il reflète le poids de chacun des grands secteurs d'activité d'Unibail-Rodamco SE. Il est composé des sociétés suivantes (pour autant que l'indice comprenne la société concernée sur toute la période d'acquisition du plan) :

- Sous-Indice Centre Commerciaux (pondéré à 90%) - Klépierre, Carmila, Deutsche EuroShop, Citycon, EuroCommercial Ppty, Mercialis, Wereldhave, Vastned Retail, Retail Estates and Lar España Real Estate.
- Sous-Indice Bureau France (pondéré à 10%) - ANF-Immobilier, Icade, Foncière des Régions and Gecina.

Période de référence : passage à un dispositif à test unique depuis 2017

Pour les attributions d'AP antérieures à 2017, la période de référence court à compter de la date d'attribution des AP et expire au troisième anniversaire de la date d'attribution. Si la condition de performance n'est pas remplie à cette date, la période peut être étendue d'une durée maximale de 24 mois. Si la condition de performance n'est toujours pas réalisée, les droits sont alors définitivement et intégralement perdus.

À compter des attributions 2017, dans la continuité du dialogue engagé par le Conseil de Surveillance avec les actionnaires en 2016, et sur recommandation du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, le plan d'attribution des AP donnera lieu à un test unique de la condition performance, à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la date d'attribution.

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le Document de référence 2017 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

- ❖ **Détail de la Rémunération Long Terme (RLT) sous forme de Stock-Options de Performance Unibail-Rodamco SE, attribuées ou exercées par la Présidente Directrice Générale en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE (article L. 225-184 du Code de commerce)**

Stock-Options de Performance Unibail-Rodamco SE attribuées à la Présidente Directrice Générale durant l'exercice 2017

Toutes les Stock-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 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 Stock-Options de Performance.

Tableau n° 4-Recommandations AMF / Afep-Medef

Stock-Options de Performance (SO) attribuées durant les exercices fiscaux 2014 à 2017 à Mme Astrid Panosyan (en fonction depuis le 1 ^{er} septembre 2015)												
Numéro de Plan	Plan n° 7 performance			Plan n° 8 performance			Plan n° 8 performance			Plan n° 8 performance		
Date d'attribution	3 mars 2014			3 mars 2015			8 mars 2016			7 mars 2017		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)*	4 mars 2018			4 mars 2019			9 mars 2020			8 mars 2021		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	3 mars 2021			3 mars 2022			8 mars 2023			7 mars 2024		
Prix d'exercice par SO	186,10 €			256,81 €			227,24 €			218,47 €		
Type de SO	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 de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2014 vs 2013 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2015 vs 2014 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2016 vs 2015 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2017 vs 2016 en valeur
Mme Astrid Panosyan	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	18 700	158 190 €	n/a	18 700	132 839 €	- 16 %

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 SO lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), 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 Stock-Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par la Présidente Directrice Générale durant l'exercice 2017

Mme Astrid Panosyan ayant été nommée membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE en septembre 2015, elle ne disposait d'aucune SO exerçable en 2017.

- ❖ **Détail de la Rémunération Long Terme sous forme d'Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE, attribuées ou devenant disponibles pour la Présidente Directrice Générale en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE (article L. 225-197-4 du Code de commerce)**

Les AP 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 (AP) Unibail-Rodamco SE attribuées et/ou devenues disponibles durant l'exercice 2017

Tableau n°6 - Recommandations AMF / Afep-Medef

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

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

(2) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance au 7 mars 2020. Si la condition de performance n'est pas réalisée, les droits seront définitivement perdus au 8 mars 2022.

Tableau n°7- Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE devenues définitivement disponibles pour Mme Astrid Panosyan durant l'exercice 2017		
Numéro de Plan et date	Nombre d'AP devenues définitivement disponibles au cours de l'exercice	Condition d'acquisition
Plan Performance n° 2 – 21/04/2016	n/a	Oui
Plan Performance n°2 – 07/03/2017	n/a	Oui

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

Détail des Actions de Performance définitivement attribuées à Mme Astrid Panosyan durant l'exercice 2017

Nom des Administrateurs	Numéro et date du Plan	Nombre total d'Actions de Performance attribuées durant l'exercice 2017	Performances boursières UR	Performances boursières de l'indice de référence	Atteinte de la condition de performance
Mme Astrid Panosyan	Plan n° 2 Performance - 21/04/2016 Plan n°2 Performance - 07/03/2017	n/a	n/a	n/a	n/a

n/a Mme Astrid Panosyan a été nommée aux fonctions de Directrice Générale Fonction Centrales de la société Unibail-Rodamco SE à compter du 1^{er} septembre 2015.

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le Document de référence 2017 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

❖ **Nombre d'actions/Stock-Options de Performance/Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par Mme Astrid Panosyan au 31 décembre 2017 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004)**

Actions Unibail-Rodamco SE détenues*	Stock-Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
243	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 Document de référence 2017 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse 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 2016 (en €)	Année 2017 (en €)
M. David Zeitoun	Jetons de présence	0	0
	Autre rémunération	0	0
M. Jean-Luc Neez	Jetons de présence	0	0
	Autre rémunération	0	0
Mme Florence Samaran	Jetons de présence	n/a	0
	Autre rémunération	n/a	0

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

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 Stock-Options de Performance et les Actions de Performance sont attribuées au titre de leur contrat de travail, par Unibail-Rodamco SE.

- b- *Stock-Options et Actions de Performance*

❖ **Détail de la Rémunération Long Terme (RLT) sous forme de Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE, attribuées ou exercées par chaque Administrateur (article L. 225-184 du Code de commerce)**

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

Tableau n° 4- Recommandations AMF / Afep-Medef

Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE attribuées durant les exercices fiscaux 2014 à 2017 aux Administrateurs												
Numéro de Plan	Plan performance n° 7			Plan performance n° 8			Plan performance n° 8			Plan performance n° 8		
Date d'attribution	3 mars 2014			3 mars 2015			8 mars 2016			7 mars 2017		
Début de la période d'exercice (à l'ouverture de bourse)	4 mars 2018			4 mars 2019			9 mars 2020			8 mars 2021		
Fin de la période d'exercice (à la clôture de bourse)	3 mars 2021			3 mars 2022			8 mars 2023			7 mars 2024		
Prix d'exercice par SO	186,10 €			256,81 €			227,24 €			218,47 €		
Type de SO	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 de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2014 vs 2013 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2015 vs 2014 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2016 vs 2015 en valeur	Nombre de SO attribuées	Valorisation des SO attribuées*	Variation 2017 vs 2016 en valeur
M. David Zeitoun	8 500	61 543	-8,93 %	8 500	69 947	+ 13,66 %	8 500	71 904	+ 2,80 %	8 500	60 381	- 16,03 %
M. Jean-Luc Neez	3 400	24 617	+ 21,43 %	3 825	31 476	+ 27,86 %	4 250	35 952	+ 14,22 %	4 250	30 191	- 16,02 %
Mme Florence Samaran	n/a	n/a	n/a									

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

*La valeur correspond à la valeur des SO lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), 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

Stock-Options de Performance Unibail-Rodamco SE exercées par chaque Administrateur durant l'exercice 2017

Tableau n° 5 - Recommandations AMF / Afep-Medef

Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE exercées par chaque Administrateur durant l'exercice 2017								
Nom des Administrateurs	Numéro et date du Plan	Nombre total de SO exercées pendant l'année fiscale	Date de l'exercice	Prix d'exercice	Nombre de SO exercées pendant l'année fiscale	Performances boursières UR	Performances boursières de l'indice de référence	Atteinte de la condition de performance
M. David Zeitoun	Plan Performance n°7 Tranche 2013	8 356	06/03/2017	173,16 €	8 154	46,68 %	44,52 %	oui
	Plan Performance n°7 Tranche 2013		13/03/2017	173,16 €	202	43,85%	42,02%	oui
M. Jean-Luc Neez	Plan Performance n°7 Tranche 2013	2 550	06/03/2017	173,16 €	2 425	46,68 %	44,52 %	oui
	Plan Performance n°7 Tranche 2013		09/03/2017	173,16 €	125	45,36%	42,87%	oui
Mme Florence Samaran	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

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

- ❖ **Détail de la Rémunération Long Terme (RLT) sous forme d'Actions de Performance (AP) 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 2017

Tableau n°6-Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE attribuées aux Administrateurs durant l'exercice 2017						
	Numéro de Plan et date	Nombres d'AP attribuées	Valorisation des AP attribuées (1)	Date d'acquisition définitive (2)	Date de disponibilité (à la clôture de Bourse)	Conditions de performance et de présence
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

Mme Florence Samaran	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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

- (1) La valeur correspond à la valeur des AP lors de leur attribution telle que retenue dans le cadre de l'application d'IFRS 2 (sur la base de l'évaluation du cabinet WTW), après prise en compte notamment d'une éventuelle décote liée à des critères de performance et à la probabilité de présence dans la société Unibail-Rodamco SE à l'issue de la période d'acquisition mais avant effet de l'étalement au titre d'IFRS 2 de la charge sur la période d'acquisition.
- (2) Sous réserve de la réalisation de la condition de performance au 7 mars 2020. Si la condition de performance n'est pas réalisée, les droits seront définitivement perdus au 8 mars 2022.

Tableau n°7-Recommandations AMF / Afep-Medef

Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE devenues définitivement disponibles pour les Administrateurs durant l'exercice 2017			
	Numéro de Plan et date	Nombre d'AP devenues définitivement disponibles au cours de l'exercice	Condition d'acquisition
M. David Zeitoun	Plan n° 1 Performance - 26/04/2012	455	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
	Plan n°2 Performance - 07/03/2017	n/a	Oui
M. Jean-Luc Neez	Plan n° 1 Performance - 26/04/2012	171	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
	Plan n°2 Performance - 07/03/2017	n/a	Oui
Mme Florence Samaran	(1)	(1)	(1)

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

(1) Mme Florence Samaran a été nommée Administrateur de Société de Tay Ninh le 7 juin 2017.

Détail des Actions de Performance (AP) définitivement attribuées aux Administrateurs durant l'exercice 2017

Nom des Administrateurs	Numéro et date du Plan	Nombre total d'AP attribuées durant l'exercice 2017	Performances boursières UR	Performances boursières de l'indice de référence	Atteinte de la condition de performance et de présence
M. David Zeitoun	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	512	32,75 %	32,73 %	oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015 Plan n° 2 Performance - 21/04/2016 Plan n° 2 Performance - 07/03/2017	n/a			
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	205	32,75 %	32,73 %	oui
M. Jean-Luc Neez	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	205	32,75 %	32,73 %	oui
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2015 Plan n° 2 Performance - 21/04/2016 Plan n° 2 Performance - 07/03/2017	n/a			
	Plan n° 1 Performance - 03/03/2014	205	32,75 %	32,73 %	oui
Mme Florence Samaran	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

n/a signifie que les Actions de Performance attribuées au titre de ces plans ne sont pas encore disponibles.

(1) signifie toute information relative à une période au cours de laquelle Madame Florence Samaran n'était ni mandataire social ni salarié de la Société.

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le Document de référence 2017 d'Unibail-Rodamco SE, disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

❖ **Nombre d'actions/Stock-Options de Performance/Actions de Performance Unibail-Rodamco SE détenues par les Administrateurs de SOCIETE DE TAYNINH au 31 décembre 2017 (article 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004)**

Noms des Administrateurs	Actions Unibail-Rodamco SE détenues	Stock-Options de Performance non exercées	Actions de Performance en période d'acquisition
M. David Zeitoun	30 701*	34 144	1 577
M. Jean-Luc Neez	1 575*	15 725	762
Mme Florence Samaran	9 854*	16 150	762

*sous réserve d'actions détenues au porteur

❖ **Information sur les Stock-Options de Performance (SO) Unibail-Rodamco SE au 31 décembre 2017**

Tableau n°8-Recommandations AMF / Afep-Medef

Date du plan	Plan no.6	Plan no.6	Plan no.7	Plan no.7	Plan no.7	Plan no.8	Plan no.8	Plan no.8
	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	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 de SO 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	18 700	18 700
D. Zeitoun	6 163	7 140	6 800	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500
J-L Neez	n/a	n/a	n/a	2 550	3 400	3 825	4 250	4 250
F. Samaran	n/a							
Point de départ de l'exercice des SO (à l'ouverture de Bourse)* (4)	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)* (4)	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	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 et/ou de la Société de Tay Ninh.

(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.

(4) Les dates mentionnées sont indicatives et doivent être ajustées pour tenir compte des jours non ouvrés.

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

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

❖ Information sur les Actions de Performance (AP) Unibail-Rodamco SE au 31 décembre 2017

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

Date du Plan	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Date du Directoire d'Unibail-Rodamco SE	14/03/2012	04/03/2013	03/03/2014	03/03/2015	21/04/2016	07/03/2017
Nombre total d'AP attribuées :	44 975	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
F. Samaran **	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
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
<i>Date d'attribution définitive et, le cas échéant, début de la période d'indisponibilité ***</i>						
- 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
<i>Fin de la période de conservation (à la clôture de Bourse)***</i>						
- 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'AP acquises (non disponibles)	0	21 482	18 706	0	0	0
Nombre d'AP acquises (disponibles)	34 496	6 942	345	345	0	0
Nombre cumulé d'AP annulées ou caduques	10 479	7 632	9 860	9 223	5 471	2 723
Nombre d'AP en attente d'attribution définitive	0	0	7 605	27 986	31 274	37 047

*Mme Astrid Panosyan a été nommée à compter du 1^{er} septembre 2015 Directrice Générale Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco SE et Présidente Directrice-Générale de Société de Tay Ninh.

**Mme Florence Samaran a été nommée Administrateur de Société de Tay Ninh le 7 juin 2017.

***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, les actionnaires sont invités à consulter le Document de référence 2017 d'Unibail-Rodamco SE. Ce document est disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse www.unibail-rodamco.com.

14.2.3 *Eléments de rémunération au titre de l'exercice 2017 à soumettre au vote contraignant de l'Assemblée Générale Annuelle*

Les mandataires sociaux ne percevant aucune rémunération au titre de leur mandat dans SOCIETE DE TAYNINH, ce vote contraignant est sans objet. En conséquence, il ne sera pas proposé lors de la prochaine Assemblée Générale Annuelle statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2017.

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

Société 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 la prochaine Assemblée Générale Annuelle statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2017.

14.2.5 *Autres Informations*

10 plus importantes attributions et 10 plus importants exercices de Stock-Options de Performance au cours de l'exercice 2017 (hors 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 et disponibilités d'Actions de Performance au cours de l'exercice 2017 (hors 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

Les informations suivantes figurent dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise (Section 9.3.5) :

- 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 quatre 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 31/12/2015		Au 31/12/2016		Au 31/12/2017	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO SE	8 926 344 (97,68%)					
Autres (Public)	212 118 (2,32 %)					
TOTAL	9 138 462 (100,00%)					

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autre actionnaire que celui mentionné 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 2017, 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 à la section 4.1.1 « risque de conflit d'intérêt avec l'actionnaire majoritaire de Société de Tay Ninh ».

17.3 Pactes d'actionnaires et action de concert

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

CHAPITRE 18. OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS

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

- une convention de prestations et d'assistance intragroupe conclue le 1^{er} janvier 2015 avec la société Unibail Management,
- une convention de trésorerie intragroupe conclue le 1^{er} juillet 2009 avec la société Unibail-Rodamco SE.

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

18.1 Convention de prestations et d'assistance

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

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

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

La convention conclue pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017 est renouvelable tacitement par période d'un an sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois.

18.2 Convention de trésorerie

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

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

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie 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 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.
- Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 ainsi que les rapports des contrôleurs légaux y afférent, figurant en page 36 à 46 du Document de référence 2016 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 avril 2017.

19.2 Comptes annuels au 31 décembre 2017

19.2.1 Bilan au 31 décembre 2017

ACTIF (en euros)	Brut	Amort. Dépréciations	31/12/2017 (12 mois)	31/12/2016 (12 mois)
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	-	-	-	-
Autres créances	17 437 310		17 437 310	17 538 273
Capital appelé, non versé		-		
Disponibilités	456		456	478
Charges constatées d'avance		-		
TOTAL ACTIF CIRCULANT	17 437 766		17 437 766	17 538 751
TOTAL GENERAL	17 437 766		17 437 766	17 538 751

PASSIF (en euros)			31/12/2017 (12 mois)	31/12/2016 (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			- 798 311	- 691 300
Résultat de l'Exercice			- 103 465	- 107 011
CAPITAUX PROPRES			17 416 911	17 520 376
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			20 470	17 990
Dettes fiscales et sociales			385	385
DETTES			20 855	18 375
TOTAL GENERAL			17 437 766	17 538 751

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	31/12/2017 (12 mois)	31/12/2016 (12 mois)
Production vendue de services	-	-
CHIFFRES D'AFFAIRES	-	-
Autres achats et charges externes	111 502	121 430
Impôts, taxes et versements assimilés		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	111 502	121 430
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION	-111 502	-121 430
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	8 037	14 419
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	8 037	14 419
Dotations financières aux amortissements et dépréciations		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES		
2 - RESULTAT FINANCIER	8 037	14 419
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 103 465	- 107 011
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	8 037	14 419
TOTAL DES CHARGES	111 502	121 430
5 - BENEFICE OU PERTE	- 103 465	- 107 011

(en euros)	31/12/2017	31/12/2016
Résultat brut d'exploitation	-111 502	-121 430
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs		
Intérêts Unibail-Rodamco	8 037	14 419
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op. sur capital		
Impôt sur les bénéfices		
Variation du Besoin en fonds de roulement	2 480	1 858
Flux de trésorerie générés par l'exploitation	- 100 985	- 105 153
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	100 963	105 181
Affectation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco à l'investissement	-	-
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco		
Flux de trésorerie générés par l'investissement	100 963	105 181
Augmentation de capital	-	-
Réduction de capital	-	-
Augmentation des dettes financières	-	-
Remboursement des dettes	-	-
Flux de trésorerie affectés au financement	0	0
VARIATION DE TRESORERIE	-22	28
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	478	450
Trésorerie à la clôture de l'exercice	456	478

19.2.4 *Annexes aux comptes au 31 décembre 2017*

Exercice clos le 31 décembre 2017, durée de l'exercice 12 mois.

- Total du bilan : 17 437 766 euros
- Résultat : - 103 465 euros

❖ **Faits caractéristiques**

Principaux évènements 2016 :

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

Principaux évènements 2017 :

L'Assemblée Générale du 7 juin 2017 a nommé Madame Florence Samaran en qualité de nouvel Administrateur de la Société de Tayninh.

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(*)	17 437 310	17 437 310
TOTAL	17 437 310	17 437 310

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

✓ Etat des produits à recevoir :

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montant
Intérêts courus non échus	2 271

❖ 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	31/12/2016	Affectation du résultat 2016	Résultat de la période	31/12/2017
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	(691 300)	(107 011)		(798 311)
Résultat de l'exercice 2016	(107 011)	107 011		
Résultat au 31 décembre 2017			(103 465)	(103 465)
TOTAL	17 520 376	0	(103 465)	17 416 911

✓ 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	20 470	20 470	0
Dettes fiscales et sociales	385	385	0
TOTAL	20 855	20 855	0

✓ 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	20 470 (*)

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

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

✓ Achats et charges externes :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Honoraires de gestion	92 161	96 215
Frais bancaires	13 352	13 616
Frais de publications	4 563	10 184
Frais administratifs	1 426	1 415
TOTAL	111 502	121 430

✓ Résultat financier :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Revenus de la trésorerie	(*) 8 037	14 419
Total des produits financiers	8 037	14 419
Résultat financier	8 037	14 419

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

✓ Impôts :

Au 31 décembre 2017, le montant du report déficitaire s'élève à 1 637 529,35 euros après imputation de la perte comptable de l'exercice de - 103 465 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^{ème}.

❖ 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		
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		
Autres créances	17 437 310	
Capital appelé, non versé		
Disponibilités		
Charges constatées d'avance		
TOTAL ACTIF CIRCULANT	17 437 310	
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
TOTAL DETTES		
Autres intérêts et produits assimilés	8 037	
Intérêts et charges assimilées		

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 2016 et 2017 :*

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (montant HT en euros)	Ernst & Young		Deloitte & Associés	
	2017	2016	2017	2016
Certification des comptes individuels et consolidés	8 529	8 495	8 529	8 495
Services autres que la certification des comptes ⁽¹⁾	0	0	0	0
TOTAL	8 529	8 495	8 529	8 495

⁽¹⁾ Les prestations fournies couvrent les services autres que le commissariat aux comptes (SACC) requis par les textes légaux et réglementaires ainsi que les SACC fournis à la demande de l'entité.

19.3 Rapport annuel des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la société SOCIETE DE TAYNINH,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOCIETE DE TAYNINH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit de votre maison mère, la société Unibail-Rodamco SE.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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 autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-27-3 et L. 225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 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.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-5 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

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

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société SOCIETE DE TAYNINH par votre assemblée générale du 2 juin 1998 pour le cabinet DELOITTE & ASSOCIES et du 28 mai 2010 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 31 décembre 2017, le cabinet DELOITTE & ASSOCIES était dans la vingtième année de sa mission sans interruption, compte tenu des acquisitions ou fusions de cabinets intervenues antérieurement, et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la huitième année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de votre maison mère, la société Unibail-Rodamco SE de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit de votre maison mère, la société Unibail-Rodamco SE

Nous remettons un rapport au comité d'audit de votre maison mère, la société Unibail-Rodamco SE qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit de votre maison mère, la société Unibail-Rodamco SE figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit de votre maison mère, la société Unibail-Rodamco SE la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit de votre maison mère, la société Unibail-Rodamco SE des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 20 avril 2018

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES

ERNST & YOUNG et Autres

Emmanuel Proudhon

Jean-Yves Jégourel

19.4 Rapport d'activité 2017

Au 31 décembre 2017, le résultat est une perte de (103 465) €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de (111 502) € contre une perte de (121 430) € au 31 décembre 2016.
- d'un résultat financier bénéficiaire de 8 037 € représentant la rémunération du compte courant avec Unibail-Rodamco SE contre 14 419 € au 31 décembre 2016. 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 2017 comme suit :

Résultat de l'exercice	- 103 465 €
Report à nouveau antérieur	<u>- 798 311 €</u>
Nouveau report à nouveau	- 901 776 €

(sur une base de 9 138 462 actions au 31 décembre 2017)

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)

Conformément à l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous constatons que la Société de Tayninh n'a ni dette fournisseurs échue ni créance clients échue au 31 décembre 2017.

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

A l'Assemblée Générale de la société SOCIETE DE TAYNINH,

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 et conclus 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 20 avril 2018

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES

ERNST & YOUNG et Autres

Emmanuel Proudhon

Jean-Yves Jégourel

19.6 Informations financières trimestrielles

Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2018 (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 2017, 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 2017

<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 émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (sans droit préférentiel de souscription)	AGM du 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	non	26 mois	Non utilisée
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 limité 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.

Les autorisations arrivant à expiration le 2 août 2018, le Conseil d'administration proposera aux actionnaires, lors de la prochaine Assemblée Générale Annuelle statuant sur les comptes clos au 31 décembre 2017, de délibérer sur les autorisations d'augmentation de capital suivantes :

<i>Nature de l'autorisation</i>	<i>Date de l'Assemblée</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>Impact sur les autorisations en cours</i>
Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.	AGM du 21 juin 2018	500 000 000 €	-	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 2 juin 2016
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 21 juin 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	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 2 juin 2016
Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (sans droit préférentiel de	AGM du 21 juin 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	non	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 2 juin 2016

souscription)					
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 21 juin 2018	Dans la limite de 15 % de l'émission initiale	-	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 2 juin 2016
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 21 juin 2018	Apport en nature : 10% du capital social à la date de l'opération	non	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 2 juin 2016

* Ce montant s'impute sur le plafond global décidé par l'Assemblée Générale Mixte du 21 juin 2018 (résolution n° 12) soit un montant cumulé maximal de 500 000 000 euros en nominal et un montant cumulé maximal de 500 000 000 euros en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance.

** A compter de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 21 juin 2018

Il sera proposé de consentir au Conseil d'administration ces autorisations pour une durée de 26 mois et dans la limite d'un montant global maximal de 500 000 000 euros en nominal et de 500 000 000 euros en nominal de valeurs mobilières représentatives de titres de créance.

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 7 juin 2017 a autorisé le Conseil d'administration, en application de l'article L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du règlement 596/2014 du Parlement européen et du Conseil européen du 16 avril 2014 sur les abus de marché, 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 dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans les conditions et selon les modalités prévues ou permises par la loi, notamment dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes, de plans d'actionnariat ou de plans d'épargne d'entreprise ou interentreprises (ou plan assimilé) ;
- (iii) de disposer d'actions afin de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;

- (iv) 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'Autorité des Marchés Financiers 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 2,74 millions d'euros.

Le Conseil d'administration proposera aux actionnaires, lors de la prochaine Assemblée Générale Annuelle statuant sur les comptes clos au 31 décembre 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 7 juin 2017 au 19 avril 2018

Au 19 avril 2018, 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 Tayninh	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, la Présidente 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.

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. Ces modalités d'exercice de la Direction Générale ont été confirmées lors de la nomination de Madame Astrid Panosyan en qualité de Présidente Directrice Générale⁶.

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

⁶ Confirmé par le Conseil d'administration du 27 avril 2017.

qu'il possède dans un délai de quinze jours à compter du franchissement dudit seuil. En cas de violation de cette obligation, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée seront privées de droit de vote dans les conditions prévues par l'article L. 233-14 du Code de commerce. Tout actionnaire dont la participation dans la Société devient inférieure à l'un des seuils susvisés est également tenu d'en informer la Société dans le même délai.

20.2.6 Modifications du capital et des droits attachés aux actions

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

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

Par ailleurs, le Conseil d'administration a proposé aux actionnaires, lors de l'Assemblée Générale du 3 juin 2014, de délibérer sur une résolution dont l'objet était de modifier les statuts (article 33) dans le cadre des dispositions de la Loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 « visant à reconquérir l'économie réelle ». Cette résolution a confirmé que chaque action donne droit à une voix.

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

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

L'Assemblée peut en outre décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

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

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

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

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

20.2.9 Exercice social (article 44 des statuts)

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

CHAPITRE 21. CONTRATS IMPORTANTS

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

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

Néant

CHAPITRE 23. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

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

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

CHAPITRE 24. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

SOCIETE DE TAYNINH ne détient aucune participation.