

**SOCIETE DE TAYNINH**  
Société anonyme au capital de 15 078 462,30 euros  
Siège social : 7 place du Chancelier Adenauer - 75016 PARIS  
562 076 026 RCS Paris  
(Ci-après la « Société »)  
-----

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 17 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept juin, à 11 heures, les actionnaires de la Société de Tayninh, société anonyme au capital de 15 078 462,30 euros, dont le siège social est sis 7 place du Chancelier Adenauer à Paris (75016), se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation du Conseil d'administration, conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

L'avis de réunion à l'Assemblée a été publié au BALO le 13 mai 2019 et un communiqué de mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale a également été diffusé le 23 mai 2019 conformément au Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. L'avis de convocation a été publié au BALO le 27 mai 2019 et aux Affiches Parisiennes le 31 mai 2019.

En l'absence de Madame Astrid Panosyan, Présidente Directrice Générale, l'Assemblée est présidée par Monsieur David Zeitoun, désigné comme Président de séance.

Monsieur Jean-Luc Neez et Madame Florence Samaran, actionnaires présents disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction, sont nommés comme scrutateurs.

Monsieur Yohann Leroy est désigné comme secrétaire de séance.

Les Commissaires aux comptes, le Cabinet ERNST & YOUNG ET AUTRES, représenté par Monsieur Thomas Perruchot, et la société DELOITTE & ASSOCIES, représentée par Madame Aurélie Lecoer, régulièrement convoqués, sont présents.

Le Président rappelle que le nombre total des actions composant le capital de la Société et ayant droit de vote s'élève à 9 138 462 actions.

La feuille de présence établit une situation selon laquelle les actionnaires présents ou représentés, ainsi que les actionnaires ayant voté par correspondance, possèdent 8 926 504 actions, représentant 8 926 504 droits de vote. Le quorum requis pour les résolutions du ressort de l'assemblée générale ordinaire, soit le cinquième des actions ayant droit de vote, est de 1 827 693 actions.

Le quorum requis étant atteint, le Président déclare que l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1° Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- 2° Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;

- 3° Rapport spécial des Commissaires aux comptes et prise d'acte de l'absence de conventions et engagements visés par les articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce ;
- 4° Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce ;
- 5° Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président indique que le Conseil d'administration n'a été saisi d'aucune demande d'inscription à l'ordre du jour de nouveaux projets de résolution émanant d'actionnaires et qu'aucune question écrite ou point d'ordre du jour n'ont été reçus préalablement à la présente Assemblée, en application de l'article L. 225-108 du Code de commerce.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires et aux Commissaires aux comptes ou tenus à leur disposition au siège social et sur le site internet de la Société pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Ces documents sont également mis à disposition de la présente Assemblée, et notamment le Document de référence 2018, la brochure de convocation, les rapports des Commissaires aux comptes et l'ensemble des documents légaux relatifs à cette Assemblée Générale.

Le Président rappelle que l'ordre du jour a été publié dans l'avis de convocation et que le rapport de gestion ainsi que le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise sont intégrés au Document de référence 2018. Il rappelle enfin que le rapport du Conseil d'administration sur les résolutions présentées à cette Assemblée Générale figure dans la brochure de convocation.

Le Président donne la parole à Madame Aurélie Lecoœur, Commissaire aux comptes, pour l'exposé du résumé des rapports émis au titre des première et troisième résolutions.

Le Président ouvre ensuite la discussion et propose de donner la parole aux actionnaires qui auraient des observations à présenter ou des renseignements à demander.

Monsieur Jean-Louis Guibert constate que la Société a réalisé des pertes au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, au même titre que lors des exercices précédents. Il s'interroge tout d'abord sur les raisons de ces pertes récurrentes ainsi que sur le pourcentage que représente le capital social par rapport aux capitaux propres de la Société.

Dans un premier temps, Monsieur Jean-Luc Neez met en exergue le fait que les pertes de la Société ont diminué par rapport à l'année précédente. Il rappelle qu'en 2017, elles s'élevaient à 103 465 euros alors qu'elles s'établissent à 99 548 euros au 31 décembre 2018. Monsieur David Zeitoun complète ces propos et indique que la Société fait face à des coûts de fonctionnement inéluctables (commissaires aux comptes, teneur de compte, frais de cotation) et qu'en l'absence de salarié au sein de Société de Tayninh, la mise en place d'une convention de prestations et d'assistance intragroupe est indispensable.

A la question de Monsieur Jean-Louis Guibert relative à la part du capital social dans les capitaux propres, les Commissaires aux comptes indiquent que le capital social de la Société représente 87 % des capitaux propres.

Enfin, Monsieur Jean-Louis Guibert fait état de son mécontentement quant à l'absence d'activité de la Société.

Monsieur David Zeitoun souligne qu'il demeure peu aisé d'investir dans une opération immobilière rentable compte tenu du marché extrêmement concurrentiel et de la trésorerie de la Société qui, même si elle s'élève à 17 M€, reste limitée. Il rappelle que la réalisation de projets dépend uniquement des opportunités de marché. Le Président indique, qu'à ce jour, aucune opportunité correspondant à la taille de la Société et ses attentes en terme de rentabilité et création de valeur ne s'est présentée. Enfin, il rappelle que la trésorerie de la Société est placée dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie signée avec Unibail-Rodamco-Westfield SE. La diminution du résultat financier s'explique principalement par une diminution des revenus du placement de cette trésorerie consécutive à la baisse des taux de marché. Le Président conclut en indiquant que la Société poursuit activement ses recherches et l'étude d'opportunités.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

##### ***Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice 2018, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que toutes opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

<i>Nombre de titres participant au vote :</i>	8 926 504
<i>Voix pour :</i>	8 926 494
<i>Voix contre :</i>	10
<i>Abstention :</i>	0

**Cette résolution est adoptée.**

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

##### ***Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018, constate que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et approuvés par la présente Assemblée Générale font ressortir une perte de 99 548 euros.

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Conseil d'administration et après prise en compte du report à nouveau négatif de 901 776 euros, d'affecter en report à nouveau la totalité de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2018 comme suit :

Résultat de l'exercice	- 99 548,39 €
Report à nouveau antérieur	- <u>901 775,98 €</u>
<b>Nouveau report à nouveau</b>	<b>- 1 001 324,37 €</b>

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.

Nombre de titres participant au vote :	8 926 504
Voix pour :	8 926 494
Voix contre :	10
Abstention :	0

**Cette résolution est adoptée.**

### **TROISIEME RESOLUTION**

***Rapport spécial des Commissaires aux comptes et prise d'acte de l'absence de conventions et engagements visés par les articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, prend acte de l'absence de nouvelle convention ou engagement réglementé et approuve les termes de ce rapport.

Nombre de titres participant au vote :	8 926 504
Voix pour :	8 926 494
Voix contre :	10
Abstention :	0

**Cette résolution est adoptée.**

### **QUATRIEME RESOLUTION**

***Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration :

- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, dans le respect du Règlement 596/2014 du Parlement européen et du Conseil européen du 16 avril 2014 sur les abus de marché, à acheter des actions de la Société, en vue :
  - de l'annulation de tout ou partie des actions de la Société ainsi rachetées, 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 ;
  - d'animer le marché ou la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
  - de 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.

- fixe le prix maximum d'achat par action à 3 euros hors frais d'acquisition, sur la base d'une valeur nominale de l'action de 1,65 euro.

Les rachats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale ; et
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment (sauf en période d'offre publique même intégralement réglée en numéraire visant les titres de la Société) et par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, sans pouvoir excéder le prix de marché, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), offres publiques d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, dans les conditions prévues par les autorités de marché (y compris l'Autorité des Marchés Financiers) et dans le respect de la réglementation en vigueur.

En application de l'article R. 225-151 du Code de commerce, l'Assemblée Générale fixe à 2,74 millions d'euros le montant maximal global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé.

Cette autorisation est donnée pour une période de 18 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale et prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'administration ayant le même objet.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix maximal d'achat afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et mettre en œuvre la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités avec faculté de déléguer, dans les conditions légales, la réalisation du programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations notamment auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

<i>Nombre de titres participant au vote :</i>	8 926 504
<i>Voix pour :</i>	8 926 494
<i>Voix contre :</i>	0
<i>Abstention :</i>	10

**Cette résolution est adoptée.**

## CINQUIEME RESOLUTION

### *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités prévues par la loi.

<i>Nombre de titres participant au vote :</i>	8 926 504
<i>Voix pour :</i>	8 926 504
<i>Voix contre :</i>	0
<i>Abstention :</i>	0

**Cette résolution est adoptée.**

\* \*  
\*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée à 11h20.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les membres du bureau.

---

**Le Président**  
David Zeitoun

---

**Le Secrétaire**  
Yohann Leroy

**Les Scrutateurs**

---

Jean-Luc Neez

---

Florence Samaran