

# **SOCIETE DE TAYNINH**

**2013**

## **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

- A. **Rapport d'activité pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 30 juin 2013**
- B. **Etats financiers au 30 juin 2013**
- C. **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière intermédiaire**
- D. **Déclaration du responsable du rapport financier semestriel**

## **A. Rapport d'activité pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 30 juin 2013**

Au 30 juin 2013, le résultat est une perte de 15 043 €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de 56 926 € contre une perte de 57 419 € au 30 juin 2012 ;
- d'un résultat financier bénéficiaire de 41 883 € représentant la rémunération du compte courant avec Unibail-Rodamco SE contre 66 877 € au 30 juin 2012.

La diminution des intérêts du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la baisse du taux Eonia.

Perspectives :

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

### **Information sur les prises de participation (article L 233-6)**

Néant

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

Néant

## B. Etats financiers au 30 juin 2013

### I - Bilan au 30 juin 2013

ACTIF (en euros)	Brut	Amort. Dépréciations	30/06/2013	31/12/2012
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Autres créances	17 797 603	-	17 797 603	17 769 720
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Disponibilités	441	-	441	889
Charges constatées d'avance	42 132	-	42 132	-
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 840 176</b>	<b>-</b>	<b>17 840 176</b>	<b>17 770 609</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17 840 176</b>	<b>-</b>	<b>17 840 176</b>	<b>17 770 609</b>
<hr/>				
PASSIF (en euros)			30/06/2013	31/12/2012
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			-568 607	-564 909
Résultat de l'Exercice			<b>-15 043</b>	<b>-3 698</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			<b>17 735 037</b>	<b>17 750 080</b>
Emprunts et dettes financières divers			-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			104 754	20 144
Dettes fiscales et sociales			385	385
<b>DETTES</b>			<b>105 139</b>	<b>20 529</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>17 840 176</b>	<b>17 770 609</b>

## II - Compte de Résultat au 30 juin 2013

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Production vendue de services	-	-	-
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Autres achats et charges externes	56 926	57 419	115 950
Impôts, taxes et versements assimilés			
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>56 926</b>	<b>57 419</b>	<b>115 950</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-56 926</b>	<b>-57 419</b>	<b>-115 950</b>
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	41 883	66 877	112 252
Reprises sur dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>41 883</b>	<b>66 877</b>	<b>112 252</b>
Dotations financières aux amortissements et dépréciations			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	<b>41 883</b>	<b>66 877</b>	<b>112 252</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>- 15 043</b>	<b>9 458</b>	<b>-3 698</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b></b>	<b></b>	<b></b>
Impôts sur les bénéfices			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>41 883</b>	<b>66 877</b>	<b>112 252</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>56 926</b>	<b>57 419</b>	<b>115 950</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	<b>- 15 043</b>	<b>9 458</b>	<b>-3 698</b>

### III - Tableau des flux de trésorerie

(en euros)	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Résultat brut d'exploitation	-56 926	-57 419	-115 950
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs			
Intérêts Unibail-Rodamco	41 883	66 877	112 252
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op.sur capital			
Impôt sur les bénéfices			
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	<b>42 478</b>	<b>33 790</b>	<b>2 070</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>27 435</b>	<b>43 248</b>	<b>- 1 628</b>
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 Unibail-Rodamco	-27 883	-43 277	2 048
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	<b>-27 883</b>	<b>-43 277</b>	<b>2 048</b>
Augmentation de capital			
Réduction de capital			
Augmentation des dettes financières			
Remboursement des dettes			
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-448</b>	<b>-29</b>	<b>420</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	889	469	469
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>441</b>	<b>440</b>	<b>889</b>

#### **IV - Annexes aux comptes au 30 juin 2013**

Comptes semestriels, durée de la période 6 mois.

- Total du bilan : 17 840 176 €uros
- Résultat : - 15 043 €uros

##### **1 – Faits caractéristiques**

Principaux évènements 2012 :

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours de l'année 2012.

Principaux évènements 2013 :

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

##### **2 - 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

###### *2.1 Créances*

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

###### *2.2 Disponibilités*

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

### 3. Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat

#### 3.1. Notes sur l'actif (en euros) :

##### 3.1.1 Etat des créances :

Etat des créances	Montant	Échéance à moins d'un an
Compte courant Unibail-Rodamco SE	17 797 603	17 797 603 (*)
Fournisseurs	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>17 797 603</b>	<b>17 797 603</b>

(\*) La société a signé avec la société Unibail-Rodamco SE une convention de trésorerie le 1<sup>er</sup> juillet 2009 avec une rémunération au taux de EONIA + 40 bps.

##### 3.1.2 Etat des charges constatées d'avance :

Montant des charges constatées d'avance inclus dans les postes du bilan	Montant
Charges d'exploitation	42 132 (*)

(\*) Ce poste représente principalement les frais de convention de prestations d'Unibail Management.

##### 3.1.3 Etat des produits à recevoir :

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montant
Intérêts courus non échus	21 287

#### 3.2. Notes sur le passif (en euros) :

##### 3.2.1 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	31/12/2012	Affectation du résultat 2011	Résultat de la période	30/06/2013
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	(564 909)	-3 698	-	(568 607)
Résultat de l'exercice 2012	-3 698	3 698		-
Résultat au 30 juin 2013	-	-	-15 043	-15 043
<b>TOTAL</b>	<b>17 750 080</b>	<b>0</b>	<b>-15 043</b>	<b>17 735 037</b>

### 3.2.2 Etat des dettes :

	Montant	Échéance à moins d'un an	Échéance à plus d'un an et à moins de 5 ans
<b>Etat des dettes</b>			
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachées	104 754	104 754	-
Dettes fiscales et sociales	385	385	-
<b>TOTAL</b>	<b>105 139</b>	<b>105 139</b>	<b>-</b>

### 3.2.3 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	29 615 (*)

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

### 3.3. Notes sur le compte de résultat (en Euros) :

#### 3.3.1 Achats et charges externes :

Libellés	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Honoraires de gestion	45 752	45 529	92 028
Frais bancaires	6 252	6 231	13 230
Frais de publications	4 922	5 659	9 340
Frais administratifs	0	0	1 352
<b>TOTAL</b>	<b>59 926</b>	<b>57 419</b>	<b>115 950</b>

#### 3.3.2 Résultat financier :

Produits financiers :

Libellés	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Revenus de la trésorerie	(*) 41 883	66 877	112 252
<b>Total des produits financiers</b>	<b>41 883</b>	<b>66 877</b>	<b>112 252</b>

<b>Résultat financier</b>	<b>41 883</b>	<b>66 877</b>	<b>112 252</b>
---------------------------	---------------	---------------	----------------

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

### 3.3.3 Impôts :

Au 30 juin 2013, compte tenu du montant du report déficitaire au 31 décembre 2012 qui s'élève à 1 304 360 euros, et du résultat de la période de – 15 043 euros, la société n'a pas provisionné d'impôt sur les sociétés.

## 4. Informations diverses

4.1 Société mère consolidante : La société est intégrée par intégration globale dans le périmètre de consolidation de la société Unibail-Rodamco SE – 7 Place du Chancelier Adenauer - Paris 16<sup>ème</sup>.

4.2 Engagements hors bilan et financiers : Néant

4.3 Rémunérations des dirigeants : Néant

Les dirigeants et les membres du conseil d'administration de la Société n'ont perçu aucune rémunération y compris les avantages en nature au cours de la période. Il en a été de même au cours de l'exercice précédent.

## 5. Tableau des filiales et des participations

Néant

## 6. Transactions avec les parties liées

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

## C. Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière intermédiaire

ERNST & YOUNG et Autres  
1/2, Place des Saisons  
92400 Courbevoie – Paris-La Défense 1  
S.A.S. à capital variable

DELOITTE MARQUE & GENDROT  
185, avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex  
S.A. au capital de € 27 200 000

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

### **SOCIETE DE TAYNINH**

Société Anonyme  
7 Place du Chancelier Adenauer  
75016 PARIS

---

### **Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle**

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 30 juin 2013

---

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société de Tayninh, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2013, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

## **I - Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

## **II - Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris-La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 24 juillet 2013,

Les Commissaires aux Comptes,

ERNST & YOUNG et Autres

DELOITTE MARQUE & GENDROT

Benoit SCHUMACHER

Joël ASSAYAH

#### **D. Déclaration du responsable du rapport financier semestriel**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société de Tayninh, et que le rapport semestriel d'activité (page 2) présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris le 24 juillet 2013

Catherine POURRE

Président Directeur Général