

# **SOCIETE DE TAYNINH**

**2008**

## **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

- A. Rapport d'activité pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2007 au 31 mai 2008
- B. Etats financiers au 31 mai 2008
- 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> décembre 2007 au 31 mai 2008

Aucun investissement n'a été réalisé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008. La société n'a donc réalisé aucun chiffre d'affaires sur la période.

Au 31 mai 2008, le résultat est un bénéfice de 274 749 €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de 56 674 € contre une perte de 99 977 € au 30 juin 2007.
- d'un résultat financier bénéficiaire de 331 423 € représentant uniquement des intérêts de placement de trésorerie contre 251 936 € au 30 juin 2007.

Perspectives :

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

## B - Etats financiers au 31 mai 2008

### I - Bilan au 31 mai 2008

ACTIF	Brut	Amort. Dépréciations	(6 mois) 31/05/2008	(12 mois) 30/11/2007
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	-	-	-	-
Autres créances	17 415 052	-	17 415 052	17 119 429
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Disponibilités	526	-	526	385
Charges constatées d'avance	-	-	-	5 980
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 415 578</b>	-	<b>17 415 578</b>	<b>17 125 794</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17 415 578</b>	-	<b>17 415 578</b>	<b>17 125 794</b>

PASSIF	(6 mois) 31/05/2008	(12 mois) 30/11/2007
Capital social	15.078.462	15.078.462
Primes d'émission, de fusion, d'apport	461.679	461.679
Réserve légale	201.233	201.232
Autres réserves	2.577.313	2.577.313
Report à nouveau	-1 249 928	- 1677 584
Résultat de l'Exercice	274 749	427 656
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>17 343 509</b>	<b>17 068 760</b>
Emprunts et dettes financières divers	-	273
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	71 685	56 377
Dettes fiscales et sociales	385	385
<b>DETTES</b>	<b>72 070</b>	<b>57 035</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17 415 578</b>	<b>17 125 794</b>

## II - Compte de Résultat au 31 mai 2008

COMPTE DE RESULTAT	(6 mois) 31/05/2008	(6 mois) 31/05/2007	(12 mois) 30/11/2007
Production vendue de services			
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Autres achats et charges externes	55 374	99 977	150 492
Impôts,taxes et versements assimilés	1300	85	336
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>56 674</b>	<b>99 977</b>	<b>150 828</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-56 674</b>	<b>-99 977</b>	<b>-150 828</b>
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	331 423	251 936	578 484
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>331 423</b>	<b>251 936</b>	<b>578 484</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	<b>331 423</b>	<b>251 936</b>	<b>578 484</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>274 749</b>	<b>151 959</b>	<b>427 656</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital		391 400	
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impôts sur les bénéfices		83 979	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>331 423</b>	<b>251 936</b>	<b>578 484</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>56 674</b>	<b>183 956</b>	<b>150 828</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	<b>274 749</b>	<b>67 979</b>	<b>427 656</b>

### III - Tableau des flux de trésorerie

	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Résultat brut d'exploitation	-56 674	-99 977	-150 828
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs			
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op,sur capital			
Impôt sur les bénéfices			
Capacité d'autofinancement	-56 674	-99 977	-150 828
Variation des créances d'exploitation		-27 863	8 017
Variation des dettes d'exploitation	21 287	-213 691	-289 415
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	<b>21 287</b>	<b>-241 554</b>	<b>-281 398</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>-35 387</b>	<b>-341 531</b>	<b>-432 226</b>
Cession d'immobilisations financières			
Acquisitions 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	35 800	-13 387 300	-13 279 200
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	<b>35 800</b>	<b>-13 387 300</b>	<b>-13 279 200</b>
Augmentation de capital		13 720 385	13 720 385
Diminution des capitaux propres (taxe sur les PVNLT)			
Réduction de capital			
Augmentation des dettes financières			
Remboursement des dettes			
Avances accordées			
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>13 720 385</b>	<b>13 720 385</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>413</b>	<b>-8 446</b>	<b>8 959</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	-272	-9 231	-9 231
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>141</b>	<b>-17 677</b>	<b>-272</b>

## **IV - Annexes aux comptes au 31 mai 2008**

Comptes semestriels, durée de la période 6 mois

- Total du bilan : 17 415 578 €uros
- Résultat : 274 749 €uros

### **1 – Faits caractéristiques**

#### **Principaux évènements 2006 :**

Le 12 mai 2006, acquisition par Unibail Holding, auprès de la société Financière Tayninh et de Candell & Partners, de 2.585.235 actions de Tayninh, représentant 78,3% du capital et 78,2% des droits de vote de Tayninh, en vue de réorienter son activité de gestion de portefeuille afin de faire de Tayninh un véhicule supplémentaire pour l'investissement immobilier.

En août 2006, offre publique d'acquisition à l'issue de laquelle Unibail Holding détenait 3.223.552 actions Tayninh, représentant 97,68% du capital et 97,56% des droits de vote de la Société.

Préalablement à son changement de contrôle, Tayninh a cédé l'ensemble de ses actifs, à savoir son portefeuille de participations dans des sociétés cotées et non cotées. La société ne détient plus aucun actif financier en portefeuille. Elle ne détient donc à ce jour que des liquidités, en attente d'affectation à son nouvel objet social.

Le conseil d'administration de la Société, dans sa séance du 24 novembre 2006, a décidé de deux augmentations de capital successives permettant ainsi de porter ledit capital de 1 650 000 €uros à 15 078 462,30 €uros.

#### **Principaux évènements 2007 :**

Il est rappelé que le défaut d'investissement immobilier en 2007 a provoqué, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> décembre 2006, la sortie de la Société du bénéfice du régime SIIC pour lequel elle avait opté le 19 février 2007.

#### **Principaux évènements 2008 :**

**Aucun fait majeur n'est intervenu au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008.**

### **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 Autres créances

Les Autres créances sont valorisées à leur valeur nominale. Il s'agit du compte courant de trésorerie auprès d'Unibail-Rodamco.

### 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 :

	Montant	Échéance à moins d'un an
Etat des créances		
Compte courant Unibail-Rodamco	17 415 052	17 415 052 (1)
<b>TOTAL</b>	<b>17 415 052</b>	<b>17 415 052</b>

(1) la société a signé avec la société Unibail-Rodamco une convention de trésorerie le 17 juillet 2006.

#### 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	-

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

#### 3.2.1 Capital social :

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

#### Variation des capitaux propres :

Rubriques	01/12/2006	Augmentation	Diminution	30/11/2007
Capital social	1 650 000	13 428 462	-	15 078 462
Capital social appelé non versé	13 428 462	-	13 428 462	-
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	(2 874 689)	1 197 105	-	(1 677 584)
Résultat de l'exercice 2006	1 197 105	-	1 197 105	-
Résultat au 30 novembre 2007		427 656	-	427 656
<b>TOTAL</b>	<b>16 641 103</b>	<b>15 053 223</b>	<b>14 625 567</b>	<b>17 068 759</b>

Rubriques	01/12/2007	Augmentation	Diminution	31/05/2008
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	(1 677 584)	427 656	-	(1 249 928)
Résultat de l'exercice 2007	427 656	-	427 656	-
Résultat au 31 mai 2008	-	274 749	-	274 749
<b>TOTAL</b>	<b>17 068 759</b>	<b>702 405</b>	<b>427 656</b>	<b>17 343 508</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 rattachés	71 685	71 685	-
Dettes fiscales et sociales	385	385	-
<b>TOTAL</b>	<b>72 070</b>	<b>72 070</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	71 685 (1)

(1) ce poste se compose principalement des honoraires des commissaires aux comptes.

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

#### 3.3.1 Achats et charges externes :

Libellés	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Honoraires de gestion	35 880	42 761	135 634
Locations immobilières	-	-	-
Autres honoraires	12 558	41 262	-
Prime d'assurance	-	1 137	1 137
Frais bancaires	-	-	9 568
Frais de publications	5 217	-	1 908
Frais administratifs	1 719	14 817	2 245
<b>TOTAL</b>	<b>55 374</b>	<b>99 977</b>	<b>150 492</b>

#### 3.3.2 Impôts et taxes :

Libellés	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Taxe professionnelle	-	-	336
Impôt forfaitaire annuel	1 300	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1 300</b>	<b>-</b>	<b>336</b>

#### 3.3.3 Résultat financier :

##### Charges financières :

Libellés	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Intérêts bancaires	-	-	-
Perte de change	-	-	-
Intérêts des autres dettes	-	-	-
<b>Total des charges financières</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Produits financiers :

Libellés	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Revenus de la trésorerie	331 423	251 936	578 484
<b>Total des produits financiers</b>	<b>331 423</b>	<b>251 936</b>	<b>578 484</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>331 423</b>	<b>251 936</b>	<b>578 484</b>

#### 3.3.4 Résultat exceptionnel :

##### Charges exceptionnelles :

Libellés	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Produits exceptionnelles :

Libellés	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Produits exceptionnels sur opération de gestion	-	-	-
Produits exceptionnels sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

3.3.5 Engagements hors bilan : Néant.

3.3.6 Impôts :

Libellés	31/05/2008	31/05/2007	30/11/2007
Impôts société	-	83 979	-
Impôts Forfaitaire Annuelle	-	-	-
<b>Total des impôts</b>	-	<b>83 979</b>	-

Au 31 mai 2008, le montant du report déficitaire s'élève à 1 710 933 euros après imputation du bénéfice fiscal de l'exercice soit : 274 749 euros.

L'option au régime SIIC formulée le 19.02.2007 est sans effet, la société n'ayant réalisé aucun investissement en 2007.

#### 4. Informations diverses

4.1 Engagements financiers : Néant

4.2 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 semestre .Il en a été de même au cours de l'exercice précédent.

#### 5. Tableau des filiales et des participations

Néant

**HOCHE AUDIT**  
4, avenue Hoche  
75008 PARIS

**CONSTANTIN ASSOCIÉS**  
26, rue de Marignan  
75008 PARIS

**SOCIETE DE TAYNINH S.A.**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'EXAMEN LIMITE DES COMPTES SEMESTRIELS INDIVIDUELS  
AU 31 MAI 2008**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L.232-7 du Code de commerce et L.451-1-2 III du Code Monétaire et Financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels individuels de la SOCIETE DE TAYNINH, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> décembre 2007 au 31 mai 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport.
- la vérification des informations données dans le rapport d'activité semestriel.

Ces comptes semestriels individuels 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 d'exercice professionnel 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 intermédiaires et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du premier semestre de l'exercice 2007/2008, ainsi que du résultat du semestre.

## II - VERIFICATION SPECIFIQUE

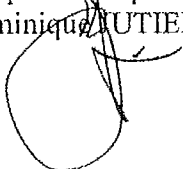
Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels individuels sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels individuels.

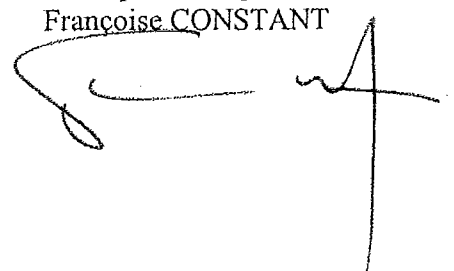
Paris, le 29 juillet 2008

Les commissaires aux comptes

HOCHÉ AUDIT  
représentée par  
Dominique TOUTIER



CONSTANTIN ASSOCIÉS  
représentée par  
Françoise CONSTANT

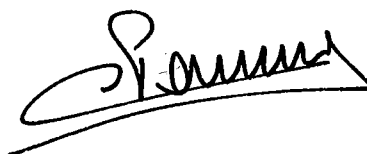


**D - Déclaration du responsable du rapport financier semestriel.**

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 Société de Tayninh, et que le rapport semestriel d'activité (page 2) présente un tableau fidèle des évènements 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.

Catherine POURRE

Président Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine Pourre', written over a horizontal line.