

# **SOCIETE DE TAYNINH**

**2011**

## **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

- A. Rapport d'activité pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 30 juin 2011**
- B. Etats financiers au 30 juin 2011**
- C. Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière intermédiaire**
- D. Déclaration du responsable du rapport financier semestriel**

## **A - Rapport d'activité du premier semestre 2011**

Au 30 juin 2011, le résultat est un bénéfice de 48 937 €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de 62 359 € contre une perte de 56 750 au 30 juin 2010.
- d'un résultat financier bénéficiaire de 111 296 € représentant uniquement des intérêts de placement de trésorerie contre 64 708 € au 30 juin 2010. L'augmentation des intérêts du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la hausse 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 2011

### I - Bilan au 30 juin 2011

<b>ACTIF</b> (en euros)	Brut	Amort. Dépréciations	30/06/2011	31/12/2010
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	-	-	-	-
Autres créances	17 754 885	-	17 754 885	17 677 768
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Disponibilités	440	-	440	395
Charges constatées d'avance	41 142	-	41 142	-
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 796 467</b>	-	<b>17 796 467</b>	<b>17 678 163</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17 796 467</b>	-	<b>17 796 467</b>	<b>17 678 163</b>

  

<b>PASSIF</b> (en euros)	30/06/2011	31/12/2010
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	-672 437	-695 482
Résultat de l'Exercice	48 937	23 045
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>17 695 187</b>	<b>17 646 250</b>
Emprunts et dettes financières divers	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 895	31 528
Autres dettes	385	385
<b>DETTES</b>	<b>101 280</b>	<b>31 913</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17 796 467</b>	<b>17 678 163</b>

## II - Compte de Résultat au 30 juin 2011

<b>COMPTE DE RESULTAT (en euros)</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2010</b>
Production vendue de services		-	-
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>		-	-
Autres achats et charges externes	62 359	56 750	123 551
Impôts, taxes et versements assimilés			
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>62 359</b>	<b>56 750</b>	<b>123 551</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-62 359</b>	<b>-56 750</b>	<b>-123 551</b>
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	111 296	64 708	146 596
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>111 296</b>	<b>64 708</b>	<b>146 596</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>111 296</b>	<b>64 708</b>	<b>146 596</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>48 937</b>	<b>7 958</b>	<b>23 045</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			
Impôts sur les bénéfices			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>111 296</b>	<b>64 708</b>	<b>146 596</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>62 359</b>	<b>56 750</b>	<b>123 551</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	<b>48 937</b>	<b>7 958</b>	<b>23 045</b>

### III - Tableau des flux de trésorerie

(en euros)	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Résultat brut d'exploitation	-62 359	-56 750	-123 551
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs			
Intérêts Unibail-Rodamco	111 296	64 708	146 596
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op.sur capital			
Impôt sur les bénéfices			
Capacité d'autofinancement	48 937	7 958	23 045
Variation des créances d'exploitation			
Variation des dettes d'exploitation	26 904	-38 848	-11 318
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	<b>26 904</b>	<b>-38 848</b>	<b>-11 318</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>75 841</b>	<b>-30 890</b>	<b>11 727</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 équilibrage Unibail-Rodamco	35 500	95 100	134 800
Affectation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco à l'investissement			
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco	-111 296	-64 708	-146 596
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	<b>-75 796</b>	<b>30 392</b>	<b>-11 796</b>
Augmentation de capital			
Réduction de capital			
Augmentation des dettes financières			
Remboursement des dettes			
Variation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco			
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco			
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>45</b>	<b>-498</b>	<b>-69</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	395	464	464
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>440</b>	<b>-34</b>	<b>395</b>

#### **IV - Annexes aux comptes au 30 juin 2011**

Comptes semestriels, durée de la période 6 mois.

- Total du bilan : 17 796 467 €uros
- Résultat : 48 937 €uros

##### **1 – Faits caractéristiques**

###### **Principaux événements 2010 :**

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours de l'année 2010.

###### **Principaux événements 2011 :**

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours du premier semestre 2011.

##### **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 et aux recommandations du CNC relatives aux comptes intermédiaires.

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.

Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les comptes semestriels sont identiques à celles utilisées pour l'établissement des comptes annuels.

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 :

	Montant	Échéance à moins d'un an
<b>Etat des créances</b>		
Compte courant Unibail-Rodamco SE	17 753 198	17 753 198 (*)
Fournisseurs	1 687	1 687
<b>TOTAL</b>	<b>17 754 885</b>	<b>17 754 885</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	41 142(*)

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

#### 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 de période		9 138 462	1,65 €	15 078 462,30

##### Variation des capitaux propres :

Rubriques	31/12/2010	Affectation du résultat 2010	Résultat de la période	30/06/2011
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	(695 482)	23 045	-	(672 437)
Résultat de l'exercice 2010	23 045	-23 045	-	-
Résultat au 30 juin 2011	-	-	48 937	48 937
<b>TOTAL</b>	<b>17 646 250</b>	<b>0</b>	<b>48 937</b>	<b>17 695 187</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	100 895	100 895	-
Autres dettes	385	385	-
<b>TOTAL</b>	<b>101 280</b>	<b>101 280</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	100 895(*)

(\*) Ce poste se compose principalement de 71 K€ d'honoraires de gestion d'Unibail Management.

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

#### 3.3.1 Achats et charges externes :

Libellés	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Honoraires de gestion	50 703	50 710	101 821
Frais bancaires	5 787	5 000	13 913
Frais de publications	4 494	1 040	7 817
Frais administratifs	1 374	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>62 358</b>	<b>56 750</b>	<b>123 551</b>

#### 3.3.2 Impôts et taxes :

Libellés	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Taxe professionnelle	-	-	-
IFA	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 3.3.3 Résultat financier :

##### Charges financières :

Libellés	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Intérêts bancaires	-	-	-
Intérêts des autres dettes	-	-	-
<b>Total des charges financières</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Produits financiers :

Libellés	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Revenus de la trésorerie	(*) 111 296	(*) 64 708	(*) 146 596
<b>Total des produits financiers</b>	<b>111 296</b>	<b>64 708</b>	<b>146 596</b>

<b>Résultat financier</b>	<b>111 296</b>	<b>64 708</b>	<b>146 596</b>
---------------------------	----------------	---------------	----------------

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

#### 3.3.4 Résultat exceptionnel :

##### Charges exceptionnelles :

Libellés	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Produits exceptionnels :

<b>Libellés</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2010</b>
Produits exceptionnels sur opération de gestion	-	-	-
Produits exceptionnels sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	-	-	-
<b>Résultat exceptionnel</b>	-	-	-

3.3.5 Engagements hors bilan : Néant

3.3.6 Impôts :

<b>Libellés</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>31/12/2010</b>
Impôt sur les bénéfices	-	-	-
<b>Total des impôts</b>	-	-	-

Au 30 juin 2011, le montant du report déficitaire s'élève à 1 359 253 euros après imputation du bénéfice fiscal de la période soit : 48 937 euros.

#### 4. Informations diverses

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

4.2 Engagements 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 directe ou indirecte 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

Les seules transactions avec les parties liées sont :

- le compte courant avec Unibail-Rodamco SE : 17 688 146 euros
- les intérêts courus : 111 296 euros
- les prestations de service dues à Unibail Management : 35 880 euros

ERNST & YOUNG et Autres  
41, rue Ybry  
92576 Neuilly sur Seine  
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 2011 au 30 juin 2011

---

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 2011, 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.

Neuilly-sur-Seine, le 22 juillet 2011,

Les Commissaires aux Comptes,

ERNST & YOUNG et Autres

DELOITTE MARQUE & GENDROT

Benoit SCHUMACHER

Joël ASSAYAH

## **SOCIETE DE TAYNINH**

### **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 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.

Fait à Paris le 25 juillet 2011

Catherine POURRE

Président Directeur Général