

# SOCIÉTÉ DE TAYNINH

## DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2009



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 19 avril 2010 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
<b>CHAPITRE I. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE.....</b>	<b>6</b>
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
<b>CHAPITRE II. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES .....</b>	<b>7</b>
2.1 Commissaires aux comptes titulaires .....	7
2.2 Commissaires aux comptes suppléants .....	7
<b>CHAPITRE III. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES.....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE IV. FACTEURS DE RISQUES .....</b>	<b>8</b>
4.1 Risques liés à Société de Tayninh.....	8
4.1.1 Risques de conflits d'intérêts avec l'actionnaire majoritaire de la Société de Tayninh .....	8
4.1.2 Risques liés à la perte du bénéfice de l'expérience du groupe Unibail-Rodamco SE.....	8
4.1.3 Risques juridiques.....	9
4.2 Risques liés à l'activité de Société de Tayninh.....	9
4.2.1 Risques liés à l'absence d'activité en 2010 .....	9
4.2.2 Risques liés à l'environnement économique.....	9
4.3 Risques de liquidité .....	9
4.4 Risques de marché .....	9
4.4.1 Risques de taux / de change et/ou d'actions .....	9
<b>CHAPITRE V. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR.....</b>	<b>9</b>
5.1 Histoire et évolution de la Société.....	9
5.1.1 Raison sociale, nom commercial.....	9
5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société.....	10
5.1.3 Date de constitution et durée de la Société.....	10
5.1.4 Forme juridique et législation applicable.....	10
5.1.5 Exercice social .....	10
5.1.6 Evènements récents.....	10
5.2 Investissements et désinvestissements réalisés au cours des trois derniers exercices .....	10
<b>CHAPITRE VI. APERCU DES ACTIVITES.....</b>	<b>11</b>
6.1 Principales activités .....	11
6.2 Principaux marchés de Société de Tayninh .....	11
6.2.1 Les marchés de Société de Tayninh .....	11

<b>CHAPITRE VII.</b>	<b>ORGANIGRAMME.....</b>	<b>11</b>
7.1	Organigramme de la Société de Tayninh au sein du groupe Unibail-Rodamco SE.....	11
7.2	Liste des filiales importantes de Société de Tayninh.....	11
<b>CHAPITRE VIII.</b>	<b>PROPRIETES IMMOBILIERES.....</b>	<b>11</b>
8.1	Principales immobilisations corporelles et impact environnemental.....	11
<b>CHAPITRE IX.</b>	<b>EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE DU RESULTAT.....</b>	<b>12</b>
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>	<i>12</i>
9.2.2	<i>Variation du chiffre d'affaires net et des produits nets.....</i>	<i>12</i>
9.2.3	<i>Stratégies ou facteurs ayant ou pouvant influencer les opérations de la Société.....</i>	<i>12</i>
9.3	Rapport de gestion sur l'exercice clos au 31 décembre 2009.....	12
9.3.1	<i>Rappel des faits marquants de l'exercice 2009.....</i>	<i>12</i>
9.3.2	<i>Activité de l'exercice 2009.....</i>	<i>12</i>
9.3.3	<i>Perspectives.....</i>	<i>12</i>
9.3.4	<i>Résultat de la Société au cours des cinq derniers exercices.....</i>	<i>13</i>
9.3.5	<i>Information relative à l'actionnariat de la Société de Tayninh.....</i>	<i>13</i>
<b>CHAPITRE X.</b>	<b>TRESORERIE ET CAPITAUX.....</b>	<b>13</b>
10.1	Capitaux de l'émetteur.....	14
10.2	Flux de trésorerie.....	14
10.3	Conditions d'emprunt et structure de financement.....	14
10.4	Sources de financement.....	14
<b>CHAPITRE XI.</b>	<b>INFORMATION SUR LES TENDANCES.....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE XII.</b>	<b>PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE.....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE XIII.</b>	<b>ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE.....</b>	<b>15</b>
13.1	Conseil d'administration.....	15
13.2	Conflits d'intérêts.....	17
<b>CHAPITRE XIV.</b>	<b>REMUNERATION ET AVANTAGES.....</b>	<b>17</b>
14.1	Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général.....	17
14.1.1	<i>Au sein de la Société de Tayninh.....</i>	<i>17</i>
14.1.2	<i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de la Société de Tayninh.....</i>	<i>18</i>
14.2	Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs.....	21
14.2.1	<i>Au sein de la Société de Tayninh.....</i>	<i>21</i>
14.2.2	<i>Au sein d'Unibail-Rodamco SE, Société mère de la Société de Tayninh.....</i>	<i>21</i>
14.2.3	<i>Autres informations.....</i>	<i>23</i>
<b>CHAPITRE XV.</b>	<b>FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION.....</b>	<b>23</b>
15.1	Contrats de service.....	23
<b>CHAPITRE XVI.</b>	<b>SALARIES.....</b>	<b>24</b>
16.1	Effectifs.....	24
16.2	Participations et stock-options des mandataires sociaux.....	24

<b>CHAPITRE XVII.</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES</b> .....	24
17.1	Répartition du capital et des droits de vote .....	24
17.2	Contrôle de la Société .....	24
17.3	Pactes d'actionnaires et action de concert .....	24
<b>CHAPITRE XIX.</b>	<b>OPERATIONS AVEC DES APPARENTES</b> .....	25
18.1	Convention de prestations et d'assistance .....	25
18.2	Domiciliation .....	25
18.3	Convention de trésorerie .....	25
<b>CHAPITRE XIX.</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR</b> .....	26
19.1	Informations financières historiques .....	26
19.2	Comptes annuels au 31 décembre 2009 .....	26
19.2.1	<i>Bilan au 31 décembre 2009</i> .....	26
19.2.2	<i>Compte de Résultat au 31 décembre 2009</i> .....	27
19.2.3	<i>Tableau des flux de trésorerie</i> .....	28
19.2.4	<i>Annexes aux comptes annuels 2009</i> .....	29
1.	Faits caractéristiques .....	29
2.	Règles et méthodes comptables .....	30
3.	Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat .....	30
3.1	Notes sur l'actif (en Euros) .....	30
3.1.2	État des créances .....	30
3.1.3	État des charges constatées d'avance .....	30
3.2	Notes sur le passif (en Euros) .....	30
3.2.1	Capital social .....	30
3.2.2	États des dettes .....	31
3.2.3	États des Charges à payer .....	31
3.3	Notes sur le compte de résultat (en Euros) .....	31
3.3.1	Achats et charges externes .....	31
3.3.2	Impôts et taxes .....	31
3.3.3	Résultat financier .....	31
3.3.4	Résultat exceptionnel .....	31
3.3.5	Engagements hors bilan .....	32
3.3.6	Impôts .....	32
4.	Informations diverses .....	32
4.1	Engagements financiers .....	32
4.2	Rémunérations des dirigeants .....	32
5.	Tableau des filiales et des participations .....	32
6.	Honoraires des commissaires aux comptes .....	33
19.3	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2009 .....	33
19.4	Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées .....	35
19.5	Informations trimestrielles .....	35
19.6	Politique de distribution de dividendes .....	35
19.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage .....	41
19.8	Changement significatif de la situation financière ou commerciale .....	35
<b>CHAPITRE XX.</b>	<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b> .....	35
20.1	Capital social .....	35
20.1.1	<i>Capital autorisé non émis</i> .....	36
20.1.2	<i>Titres non représentatifs du capital</i> .....	38
20.1.3	<i>Acquisition par la Société de ses propres actions</i> .....	38
20.1.4	<i>Titres donnant accès au capital</i> .....	39

20.1.5	<i>Option ou accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de placer sous option une partie des actions de la Société</i> .....	39
20.1.6	<i>Évolution du capital social de la Société</i> .....	39
20.2	<b>Dispositions statutaires</b> .....	39
20.2.1	<i>Objet social (article 3 des statuts)</i> .....	39
20.2.2	<i>Mode d'exercice de la Direction Générale (article 24 des statuts)</i> .....	40
20.2.3	<i>Assemblées générales</i> .....	40
20.2.4	<i>Dispositions susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société</i> .....	40
20.2.5	<i>Franchissements de seuils (article 36 bis des statuts)</i> .....	40
20.2.6	<i>Modifications du capital et des droits attachés aux actions</i> .....	40
20.2.7	<i>Bénéfice distribuable et Dividendes (articles 46 et 47 des statuts)</i> .....	40
20.2.8	<i>Titres au porteur identifiables (article 33 ter des statuts)</i> .....	41
20.2.9	<i>Exercice social (article 44 des statuts)</i> .....	41
<b>CHAPITRE XXI.</b>	<b>CONTRATS IMPORTANTS</b> .....	41
<b>CHAPITRE XXII.</b>	<b>INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS</b> .....	41
<b>CHAPITRE XXIII.</b>	<b>DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC</b> .....	41
<b>CHAPITRE XXIV.</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS</b> .....	41
<b>RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>		
	sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 (article L 225-37 al.6 du code de commerce) .....	42
<b>RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF AUX PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE</b> .....		
		45
<b>DOCUMENT D'INFORMATION ANNUELLE</b> .....		
		47

## REMARQUES GENERALES

Le présent document de référence contient des indications sur les objectifs, perspectives, et axes de développement de SOCIÉTÉ 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 SOCIÉTÉ 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 IV. SOCIÉTÉ DE TAYNINH ne prend pas l'engagement de mettre à jour ces déclarations prospectives ou ces informations contenues dans le document de référence.

### CHAPITRE I. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

#### 1.1 Responsable du document de référence contenant un rapport financier annuel

Mme Catherine POURRE Président Directeur Général de SOCIÉTÉ 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 en page 12) 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 ce document ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui figurant dans la partie financière de ce présent document de référence.*

Mme Catherine POURRE  
Président Directeur Général

#### 1.3 Politique d'Information

**Fabrice MOUCHEL**  
Directeur Financier Adjoint du Groupe Unibail-Rodamco  
7, place du chancelier adenauer – 75016 Paris  
Tel : (33) 1 53 43 73 03  
E-mail : investisseurs@unibail-rodamco.fr

## CHAPITRE II. CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

### 2.1 Commissaires aux comptes titulaires

**Constantin Associés**  
114, rue Marius AUFAN – 92535 Levallois-Perret cedex

**Hoche Audit**  
35, avenue Victor Hugo – 75116 Paris

Représentée par Mme Françoise Constant

Représentée par M. Dominique Jutier

*Date de première nomination : 8 juin 1998*

*Date de première nomination : 8 juin 1998*

*Date de renouvellement : 6 mai 2004*

*Date de renouvellement : 6 mai 2004*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Constantin Associés et Hoche Audit SA sont membres de la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Paris.

### 2.2 Commissaires aux comptes suppléants

**Jean-Claude Sauce**  
114, rue Marius AUFAN – 92300 Levallois-Perret

**Jean-Pierre Gramet**  
4, Avenue Hoche – 75008 Paris

*Date de première nomination : 8 juin 1998*

*Date de première nomination : 8 juin 1998*

*Date de renouvellement : 6 mai 2004*

*Date de renouvellement : 6 mai 2004*

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

*Date d'expiration du mandat :* lors de l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Jean-Claude Sauce et Jean-Pierre Gramet sont membres de la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes de Paris.

## CHAPITRE III. INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

SOCIÉTÉ 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.

	2007	2008	2009
Nombre d'actions	9.138.462	9.138.462	9.138.462
Résultat net	427.656	523.913	30.534
Résultat net par action	0,05 €	0,06 €	-
Actif net comptable (ANC)	17.068.759	17.592.672	17.623.206
Actif net comptable (ANC) par action	1,87 €	1,93 €	1,93 €

## CHAPITRE IV. 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 hormis ceux présentés.

### **4.1 Risques liés à la Société de Tayninh**

#### **4.1.1 Risques de conflits d'intérêts avec l'actionnaire majoritaire de la Société 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 très 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 SE**

La Société a conclu diverses conventions avec des entités du groupe Unibail-Rodamco SE (cf. chapitre XIII Opérations avec des apparentés).

Le non renouvellement de la convention de prestations et d'assistance et de la convention de trésorerie engendrerait la perte du bénéfice de l'expérience du groupe Unibail-Rodamco SE. Une telle situation 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 peut 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 Société de Tay Ninh**

### *4.2.1 Risques liés à l'absence d'activité en 2010*

Le marché de l'immobilier, stimulé par la mise place du régime SIIC, est devenu 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 2010, ou à devoir faire face à des délais de réalisation plus importants.

### *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, et tout particulièrement la crise économique et financière actuelle, est susceptible d'affecter à court, moyen ou long terme 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. Dans le contexte actuel de crise de liquidité, 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 à jouer, 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**

A ce jour, la Société n'a contracté aucun emprunt bancaire et ne supporte donc pas de risque de taux.

### *4.4.1 Risques de taux / de change et/ou d'actions*

La Société pourra souscrire des financements à taux variable et supportera à ce titre un risque de taux. Une politique de couverture sera mise en place pour en minimiser les effets sans pouvoir garantir l'absence d'impact d'une variation des taux sur le résultat de la Société.

La société ne présente aucun risque de change et/ou d'actions. Aucun investissement n'est susceptible d'en générer.

## **CHAPITRE V. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR**

### **5.1 Histoire et évolution de la Société**

#### *5.1.1 Raison sociale, nom commercial*

La dénomination sociale de la Société est « SOCIÉTÉ 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 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, 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 7 place du Chancelier Adenauer, 75016 Paris.

### 5.1.5 *Exercice social*

L'exercice social 2009 a commencé le 1<sup>er</sup> décembre 2008 pour se terminer le 31 décembre 2009. En effet, l'assemblée générale des actionnaires de Société de Tayninh du 29 mai 2009, qui a statué sur les comptes clos le 30 novembre 2008, a approuvé la modification des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social pour faire courir l'exercice social du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. Par dérogation, l'exercice social 2009 a donc une durée exceptionnelle de 13 mois.

### 5.1.6 *Evènements récents*

A l'issue d'une offre publique d'acquisition du 17 juillet 2006, Unibail Rodamco SE (dénommée Unibail Holding au moment de l'offre) a pris le contrôle de la société de Tayninh. Elle détient depuis cette date 97,68% du capital et à ce jour 97,68% des droits de vote (par suite de la suppression de vote double). La société a modifié son objet social pour réorienter son activité vers l'investissement immobilier long terme. Elle n'a pas à ce jour réalisé d'opération immobilière lui permettant de réopter par le statut SIIC.

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

Depuis la prise de contrôle, la société ne détient plus aucun actif, ni immobilisations corporelles et la Société n'a réalisé aucune opération d'acquisition en 2007, en 2008, et en 2009.

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 VI. 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.

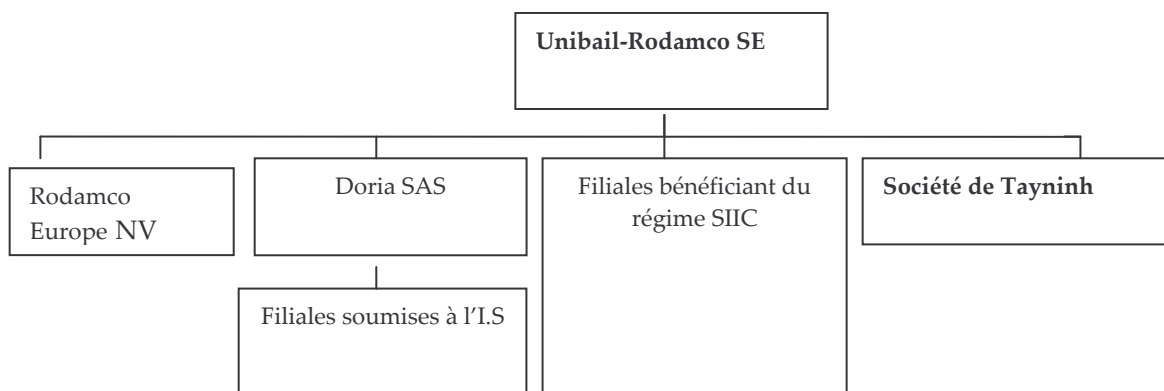
### **6.2 Principaux marchés de Société de Tayninh**

La Société n'a aucune activité à ce jour et ne se fixe pas de limites spécifiques à son activité de foncière, tel que décrit au 5.2.

## CHAPITRE VII. ORGANIGRAMME

### 7.1 Organigramme de la Société de Tayninh au sein du groupe Unibail-Rodamco SE

La Société est une filiale directe d'Unibail-Rodamco SE (anciennement Unibail-Rodamco), société mère du groupe Unibail-Rodamco.



### 7.2 Liste des filiales importantes de Société de Tayninh

Société de Tayninh ne détient aucune filiale.

## CHAPITRE VIII. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES

### 8.1 Principales immobilisations corporelles et impact environnemental

A la date du présent document de référence, Société de Tayninh ne détient aucune immobilisation corporelle et donc aucun impact environnemental ne peut être décrit à ce titre.

Elle est domiciliée à titre gratuit par la société Unibail Management au 7, place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris.

## CHAPITRE IX. 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 dans son activité de gestion de portefeuille est structurellement déficitaire, la société tirant exclusivement ses revenus, des dividendes, de ses investissements ainsi que de la réalisation de plus-values sur cession.

En Euros	2007	2008	2009
Résultat d'exploitation	(150.828)	(140.671)	(152.059)

#### 9.2.1 Facteurs importants influant sur le revenu de la Société

En 2009, la Société est sans activité opérationnelle et 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 2009 est nul comme en 2008.

#### 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 2009

#### 9.3.1 Rappel des faits marquants de l'exercice 2009

La société de Tayninh n'a pas, au cours de l'exercice 2009 réalisé d'investissement immobilier lui permettant d'opter de nouveau au régime SIIC. Elle a perdu ce statut depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Dans un souci d'harmonisation avec l'ensemble des sociétés du groupe Unibail-Rodamco, l'assemblée générale mixte du 29 mai 2009 a décidé de la modification des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social pour faire courir l'exercice social du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. L'exercice social en cours, ouvert le 1<sup>er</sup> décembre 2008 aura à titre exceptionnel, une durée de 13 mois.

Pour ces raisons, et compte tenu de la date du changement, les états financiers ne sont pas strictement comparables avec ceux de la période précédente lesquels avaient été établis sur une période de 12 mois.

#### 9.3.2 Activité de l'exercice 2009

Aucune opération d'investissement n'ayant pu être réalisée au cours de l'exercice 2009, la Société demeure sans activité opérationnelle et se limite exclusivement à la gestion de sa trésorerie disponible, placée dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie signée avec Unibail-Rodamco SE.

Elle s'élève au 31/12/2009 à 17.666 K€.

Après imputation du résultat fiscal de l'exercice (31 K€), les déficits fiscaux reportables s'élèvent à 1.431 K€. Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2009 fait ressortir un bénéfice de 31 K€.

Il sera proposé à l'assemblée générale d'affecter ce résultat en report à nouveau. Compte tenu d'un solde négatif de 726 K€ déjà existant, le poste report à nouveau, après affectation sera ramené à -695 K€.

#### 9.3.3 Perspectives

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

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

NATURE DES INFORMATIONS	Exercice 2005	Exercice 2006 <sup>1</sup> 11 mois	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009 <sup>2</sup>
<b>I - Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	1.650.000	15.078.462	15.078.462	15.078.462	15.078.462
Nombre des actions émises	3.300.000	9.138.462	9.138.462	9.138.462	9.138.462
Chiffre d'affaires H.T.					
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	(159.116)	(2.039.732)	427.656	523.913	30.534
Impôt sur les bénéfices					
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, dotations aux amortissements et provisions	(682 663)	1.197.105	427.656	523.913	30.534
Résultat distribué					
<b>III - Résultats par action</b>					
Résultats après impôts, avant dotations aux amortissements et provisions	(0,05)	(0,22)	0,05	0,06	0
Résultat après impôts, dotations aux amortissements et provisions	(0,21)	0,13	0,05	0,06	0
Dividende attribué à chaque action					
<b>IV – Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales)					

9.3.5 Information relative à l'actionnariat de la Société de Tay Ninh

Actionnaires	Au 30/11/2007		Au 30/11/2008		Au 31/12/2009	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO	8 926 344 (97,68%)	8.926.344 (97,65%)	8 926 344 (97,68%)	11.984.746 (98,24%)	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)
Public	212 118 (2,32 %)	214.893 (2,35 %)	212 118 (2,32 %)	215.043 (1,76 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)
<b>TOTAL</b>	<b>9.138.462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9.140.737</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9.138.462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>12.199.789</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9.138.462</b> <b>(100,00%)</b>	<b>9.138.462</b> <b>(100,00%)</b>

<sup>1</sup> Le Conseil d'Administration du 24 novembre 2006, conformément aux délégations de compétence accordées par l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 29 juin 2006, a décidé d'augmenter le capital social en le portant de 1.650.000 € à 15.078.462 € par émission d'actions nouvelles à hauteur d'un montant nominal de 2.919.231 € et par incorporation de prime avec élévation de la valeur nominale de l'action de 0,50 € à 1,65 €, à hauteur d'un montant de 10.509.231,30 €.

<sup>2</sup> Exercice social d'une durée de 13 mois par suite de la décision de l'assemblée générale du 29 mai 2009.

## CHAPITRE X. TRÉSORERIE ET CAPITAUX

### 10.1. Capitaux de l'émetteur

LA SOCIÉTÉ DE TAYNINH n'est pas, à ce jour, liée par d'éventuels engagements d'investissements fermes. Dans l'hypothèse où des investissements importants excédant les capacités actuelles de SOCIÉTÉ 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 29 mai 2008 et ainsi procéder à des augmentations de capital immédiates ou à terme, étant précisé que ces autorisations seront renouvelées lors de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009.

Voir également le chapitre 19, § 19.2.4 note 3.2.1 «*Tableau de variation des capitaux propres* ».

### 10.2 Flux de trésorerie

Evolution du passif de la Société de Tayninh (en euros) :

Libellés	2008	2009
Emprunts et dettes financières divers	-	-
Dettes sur Immobilisations	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45.344	44.640
Dettes fiscales	440	385
<b>TOTAL</b>	<b>45.784</b>	<b>45.024</b>

### 10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement

La Société 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 XI. INFORMATION SUR LES TENDANCES

En 2010, la Société entend poursuivre ses recherches d'investissements.

## CHAPITRE XII. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE

La Société n'entend pas communiquer de prévisions ou d'estimations du bénéfice.

**CHAPITRE XIII. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE**

**13.1 Conseil d'Administration**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-51-1 du code de commerce et aux statuts de la Société, le conseil d'administration réuni le 12 juillet 2006, a décidé que la direction générale de la Société sera assumée, par le président du conseil d'administration.

<p><b>Mme Catherine Pourre</b> 7 place du Chancelier Adenauer 75016 Paris</p> <p>Président du Conseil d'administration et Directeur Général</p> <p>Née le 2 février 1957 Nationalité française</p> <p>Premier mandat : 12 juillet 2006 en qualité d'administrateur et 26 juillet 2006 en qualité de Président et Directeur Général Renouvellement du mandat : 28 Mai 2010 Expiration du mandat : Assemblée Générale 2015</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p><b>Autres fonctions et mandats en cours</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membre du Directoire Directeur Exécutif Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco SE</li> <li>• Membre du Directoire de Rodamco Europe N.V</li> <li>• Administrateur d'U&amp;R Management BV</li> <li>• Président-Directeur Général de la Société de Tayninh</li> <li>• Président de la SAS Doria et de la SAS Unibail Management</li> <li>• Administrateur de Comexposium Holding (ex Comexposium SA), Unibail-Rodamco Participations et Viparis Holding</li> <li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos</li> <li>• Gérant d'Espace Expansion Immobilière</li> <li>• Représentant permanent de Doria au Conseil d'Administration de VIPARIS-Porte de Versailles</li> </ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Directeur Général Adjoint d'Unibail SA en charge de la Direction des Finances, des Ressources humaines, des Technologies de l'Information, du Département juridique et du Département Ingénierie Immobilière, Membre du Comité Exécutif</li> <li>• Président-Directeur Général d'Unibail-Rodamco Finance (aujourd'hui Viparis Holding)</li> <li>• Directeur Général Délégué de la Société de Tayninh, de la SAS Doria et Groupe Expositium Holding</li> <li>• Représentant permanent de Groupe Expositium Holding au Conseil de Surveillance du SIAL et au Conseil d'Administration de Comexposium (ex Expositium)</li> <li>• Représentant de la SAS Doria aux Conseils d'Administration de Viparis-Porte de Versailles, d'Exposima et Intermat</li> <li>• Membre du Conseil de Surveillance de SE SMP</li> <li>• Administrateur de Comexposium (ex Expositium), d'Européenne de Salons, d'Expogestion, de Viparis-Porte de Versailles, Viparis-Le Palais des Congrès de Paris</li> </ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diplômée de l'ESSEC</li> <li>• Diplômée expert-comptable et de droit de l'Université Catholique de Paris</li> <li>• Elle a démarré sa carrière au sein de PricewaterhouseCoopers, dont elle a été Partner de 1989 à 1999</li> <li>• Avant de rejoindre Unibail en 2002, elle occupait les fonctions de Directeur Exécutif de Cap Gemini Ernst &amp; Young France depuis 1999</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Bernard Fournier Airaud</b> 7 place du Chancelier Adenauer - 75016 Paris</p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 21 décembre 1948 Nationalité française</p> <p>Premier mandat : 13 octobre 2006 en qualité d'administrateur</p> <p>Renouvellement du mandat : 29 Mai 2009</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale 2014</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p><b>Autres fonctions et mandats en cours</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Directeur Finance France d'Unibail-Rodamco SE</li> <li>• Président de la SAS ERAKIS</li> <li>• Membre du Conseil de Surveillance d'Uni-Expos</li> <li>• Représentant permanent d'Espace Expansion Immobilière au Conseil d'administration de la société d'exploitation Intermat</li> <li>• Représentant permanent d'Unibail Rodamco SE au conseil d'administration de la Société Foncière 4-6 rue Louis Armand</li> </ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Président du Conseil d'Administration de la SA du Triangle des Gares,</li> <li>• Administrateur de la SA Borée,</li> <li>• Administrateur de la SA Nice Etoile,</li> <li>• Administrateur de la SA Etudes et Valorisation Immobilière,</li> <li>• Administrateur Viparis Holding ,</li> <li>• Membre du conseil de surveillance du Salon International de l'alimentation,</li> </ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diplômé de l'Institut Industriel du Nord (IDN)</li> <li>• Titulaire d'une licence de Sciences Economiques</li> <li>• Avant de rejoindre Unibail, il occupait les fonctions de Directeur Informatique avant de s'orienter vers l'organisation, la gestion administrative des opérations et la comptabilité, notamment pour le Groupe Diners Club International et le Groupe Suez.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>David Zeitoun</b> 7 place du Chancelier Adenauer - 75016 Paris</p> <p>Administrateur</p> <p>Né le 8 Novembre 1968 Nationalité française</p> <p>Premier mandat : 12 juillet 2006 en qualité d'administrateur</p> <p>Expiration du mandat : Assemblée Générale 2012</p> <p>Nombre de titres de la Société détenus : 50</p>	<p><b>Autres fonctions et mandats en cours</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Directeur Juridique Groupe Unibail-Rodamco SE</li> <li>• Administrateur de la SAS Unibail-Rodamco Participation</li> <li>• Administrateur de la Société foncière du 4-6 rue Louis Armand</li> </ul> <p><b>Précédents mandats échus au cours des 5 dernières années</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur Viparis Holding,</li> <li>• Président du Conseil de Surveillance de GHD,</li> <li>• Membre du conseil de Surveillance de la Compagnie d'Organisation des Salon des Professions</li> <li>• Représentant permanent Comexposium (anciennement Exposium SA) au conseil d'administration de Seapex Holding,</li> <li>• Représentant permanent de Seapex Holding (société dissoute) au conseil d'administration d'EXPOSIMA SA et d'INTERMAT SA,</li> <li>• Représentant de Seapex Holding au Conseil d'administration de la Société d'Exploitation Intermat (<i>jusqu'au 7 octobre 2009</i>)</li> </ul> <p><b>CV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Titulaire d'un DESS Droit de la Construction et de l'Urbanisme</li> <li>• Titulaire d'une maîtrise de Droit Privé (option Droit des Affaires)</li> <li>• 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).</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



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 la Société 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 quelconque 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 XIV. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Le 28 Novembre 2008, le Conseil d'Administration a examiné les recommandations Afep-Medef sur la rémunération des dirigeants des entreprises françaises cotées.

Après avoir rappelé que les mandataires sociaux actuels ne perçoivent aucune rémunération d'aucune sorte de la Société, le Conseil d'Administration a décidé d'appliquer ces recommandations, sans exception, à compter du 31 décembre 2008<sup>3</sup>.

Le contenu de ces recommandations a été confirmé et complété par les recommandations de l'Autorité des marchés financiers publiées peu après. La Société se réfère pleinement à ces recommandations pour l'élaboration du présent rapport.

### 14.1 Rémunérations et avantages en nature du Président Directeur Général

#### 14.1.1 Au sein de la Société de Tayninh

- **Rémunération, stock-options et actions**

Depuis sa nomination en juillet 2006, Mme Catherine POURRE, Président Directeur Général de la Société de Tayninh n'a perçu aucune rémunération directe ou avantage de toute nature au titre de ses fonctions exercées dans la Société de Tayninh.

- **Information requise par l'AMF sur la situation du Président Directeur Général (Tableau n° 10 Recommandation AMF du 22 décembre 2008)**

Président Directeur Général de Société de Tayninh	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnité due à raison de la cessation de fonction		Clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Mme Catherine POURRE Début de mandat : 26 juillet 2006 Fin de mandat : AG statuant sur les comptes 2009		x		x		x		x

<sup>3</sup> Voir communiqué de presse publié le 23 décembre 2008, à consulter sur le site Internet de la Société.

Mme Catherine POURRE, n'a jamais bénéficié d'un 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 la Société de Tayninh

Mme Catherine POURRE, nommée le 26 juin 2007, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco a été renouvelée dans ses fonctions le 15 mai 2009 date à laquelle la société Unibail Rodamco s'est transformée en Société Européenne.

Rémunération, stock-options et actions (avant impôts et cotisations sociales) attribuées à Mme Catherine Pourre, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE, dues au titre des exercices considérés (Tableau n° 1 Recommandations AMF / Afep-Medef)		
	Année 2008 (en €)	Année 2009 (en €)
Rémunération fixe	400 000	400 000
Incentive court terme (STI)*	190 000	180 621
Cotisation de retraite	51 366	48 031
Autres avantages	12 845	13 060
Jetons de présence	0	0
<b>Rémunération versée au titre de l'année</b>	<b>654 211</b>	<b>641 712</b>
Variation 2009 vs 2008 en %		-1,9%
<b>Valorisation des stock-options (IFRS) attribuées au titre de l'année fiscale (détaillées au tableau n°4)</b>	<b>255 000</b>	<b>162 500</b>
Variation 2009 vs 2008 en %		-36,3%
<b>Valorisation des actions de performance (IFRS) attribuées au titre de l'exercice fiscal</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>909 211</b>	<b>804 212</b>
Variation 2009 vs 2008 en %		-11,5%

\* Incentive Court Terme indiqué dans la colonne « année N » est l'Incentive Court Terme dû au titre de l'année N et payée en février / mars de l'année N+1

En sa qualité de membre du Directoire, elle bénéficie d'une voiture de société et bénéficie de l'assurance complémentaire mutuelle Groupe ainsi que d'une assurance chômage (type GSC pour les membres français). Elle peut souscrire au Plan Épargne Entreprise. Aucun montant n'est refacturé à la Société par le groupe Unibail-Rodamco SE à ce titre.

Elle ne bénéficie pas de l'intéressement et de la participation. Elle ne bénéficie d'aucune indemnité de départ contractuelle ni d'aucune clause contractuelle d'indemnisation au titre d'une clause de non-concurrence.

Détails de la rémunération (avant impôts et cotisations sociales) de Mme Catherine POURRE, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco (Tableau n° 2 Recommandations AMF / Afep-Medef)				
	Année fiscale 2008 (en €)		Année fiscale 2009 (en €)	
	Montant dû au titre de 2008	Montant réglé en 2008	Montant dû au titre de 2009	Montant réglé en 2009
Rémunération fixe	400 000	400 000	400 000	400 000
Incentive court terme (STI)	190 000	330 000	180 621	190 000
Cotisation de retraite	51 366	51 366	48 031	48 031
Autres avantages	12 845	12 845	13 060	13 060
Jetons de présence	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>TOTAL</b>	<b>654 211</b>	<b>794 211</b>	<b>641 712</b>	<b>651 091</b>
Incentive long terme (LTI) –Stock-options attribuées- Valorisation IFRS	255 000	255 000	162 500	162 500
<b>TOTAL</b>	<b>909 211</b>	<b>1 049 211</b>	<b>804 212</b>	<b>813 591</b>

#### Stock-options et actions de performance

- **Détail de l'incentive long terme sous forme de stock-options Unibail-Rodamco, attribuées ou exercées par Mme Catherine POURRE, membre du Directoire d'Unibail-Rodamco**

Toutes les stock-options attribuées en 2009 (Plan n° 5 Performance) aux membres du Directoire d'Unibail-Rodamco, sont sans décote et soumises à condition de performance. Le droit de lever les stock-options est subordonnée au fait que la performance boursière globale d'Unibail-Rodamco devra être strictement supérieure en pourcentage à la performance de l'indice de référence EPRA sur la période de référence (à savoir la période entre la date d'attribution des stock-options par le Conseil de Surveillance et/ou Directoire et le dernier jour de cotation précédant la date de levée des stock-options par le bénéficiaire, se situant au plus tôt au terme de la quatrième année et, au plus tard, à la fin de la durée du plan, à savoir à la fin de la septième année).

Il est formellement interdit aux membres du Directoire d'utiliser des instruments de couverture pour couvrir les stock-options et les actions détenues après exercice des stock-options.

L'attribution de stock-options Unibail-Rodamco à Mme Catherine POURRE en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco est présentée en détail dans le tableau ci-dessous selon le tableau issu des recommandations AMF/Afep-Medef.

L'attribution 2009 aux membres du Directoire d'Unibail-Rodamco a diminué en valeur par rapport à 2008.

Options d'achat ou de souscription d'actions attribuées à Mme Catherine POURRE, Directeur Exécutif Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco, durant les exercices fiscaux 2008 et 2009 (Tableau n° 4 Recommandations AMF / Afep-Medef)					
Numéro de Plan	Plan n° 5 performance		Plan n° 5 performance		
Date de l'attribution	23 octobre 2008		13 Mars 2009		
Période d'exercice	23 octobre 2012 au 22 octobre 2015		13 mars 2013 au 12 mars 2016		
Prix d'exercice par stock-option	130,27*		99,42*		
Valorisation par stock-option, norme IFRS**	8,5€		6,5 €		
Catégories de stock-options	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		
	Nombre de stock-options attribuées	Valorisation des stock-options attribuées, norme IFRS	Nombre de stock-options attribuées	Valorisation des stock-options attribuées, norme IFRS	Variation 2009 vs 2008
	30 000	255 000 €	25 000	162 500€	- 36,3 %

\* A la date d'attribution et avant application du ratio d'ajustement à effet du 15 juillet 2009

**Options d'achat ou de souscription d'action attribuées durant l'exercice fiscal 2009 à Mme Catherine POURRE en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE (article L. 225-184 du Code de commerce)**

Conformément aux recommandations Afep-Medef, le Conseil de Surveillance d'Unibail-Rodamco, sur proposition du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, a décidé dans sa séance du 11 décembre 2008 que, à partir de 2009, l'allocation annuelle de stock-options serait avancée d'octobre à mars, après la publication des résultats financiers de l'exercice précédent.

Toutes les stock-options attribuées en 2010 (Plan n° 6 Performance) ont les mêmes caractéristiques que celles attribuées en 2009 : il n'y a pas de décote sur le cours de l'action et elles sont soumises strictement à la même condition de performance (voir ci-dessus).

L'attribution de stock-options Unibail-Rodamco à Mme Catherine POURRE en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco est présentée en détail dans le tableau ci-dessous selon le tableau issu des recommandations AMF/Afep-Medef.

	<b>Mme Catherine Pourre</b> Directeur Exécutif Fonctions Centrales d'Unibail-Rodamco SE (depuis le 26 juin 2007)	
<b>Numéro de Plan</b>	Plan n° 6 performance	
<b>Date de l'attribution</b>	10 mars 2010	
<b>Période d'exercice</b>	10 mars 2014 au 9 mars 2017	
<b>Prix d'exercice par stock-options</b>	148,32€	
<b>Valorisation de stock-option selon norme IFRS **</b>	8,67€	
<b>Catégories de stock-options</b>	Options d'achat ou de souscription d'action à condition de performance, sans décote	
	<b>Nombre de stock-options attribuées</b>	<b>Valorisation des stock-options attribuées, norme IFRS</b>
	25 000	216 750€

\*\*Evaluation réalisée par un Cabinet d'experts indépendants Towers Watson (anciennement Towers Perrin) dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés selon les normes IFRS (modèle Monte-Carlo).

**Détails des stock-options Unibail-Rodamco exercées par Mme Catherine POURRE durant l'exercice fiscal 2009**  
– (article L. 225-184 du Code de commerce)

(Tableau n° 5 Recommandations AMF / Afep-Medef)

N° et date du Plan	Nombre de stock-options exercées pendant l'année fiscale	Prix d'exercice
Plan n°3 – Tranche n° 2003 15/10/2003	49 535	53,88 €/stock-option
Plan Performance n° 3 Tranche n° 2003- 15/10/2003	1 856	53,88 €/stock-option

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le rapport annuel d'Unibail-Rodamco SE.

- **Détails des actions de performance Unibail-Rodamco SE attribuées ou devenant disponibles pour Mme Catherine POURRE, durant l'exercice fiscal 2009**  
(article L 225-184 du Code de commerce)

(Tableau n°6 Recommandations AMF / Afep-Medef)

Actions de performance Unibail-Rodamco SE attribuées durant l'exercice fiscal 2009					
Numéro de Plan et date	Nombres d'actions attribuées au cours de l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Critère de Performance
Aucune attribution					

(Tableau n°7 des recommandations AMF / Afep-Medef)

Actions de performance Unibail-Rodamco SE devenues disponibles* durant l'exercice financier 2009		
Numéro de Plan et date	Nombre d'actions devenues disponibles	Critère d'acquisition
Aucune		

\* Les actions de performance deviennent disponibles après une période de 4 ans (2 ans dits de période d'acquisition, 2 ans dits de période de conservation, à compter de la date d'attribution)

➤ **Nombre d'actions/stock-options/actions de performance Unibail-Rodamco SE détenues par Mme Catherine POURRE au 10 mars 2010 (Art 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004)**

Actions Unibail-Rodamco SE détenues	Stock-options non exercées	Actions de performance en période de conservation
59 551	137 200	1 261

- **Information requise par l'AMF sur la situation relative au contrat de travail, régime de retraite supplémentaire, indemnités dus à raison de cessation de fonction, clause de non concurrence. (Tableau n°10 Recommandation AMF)**

Le Directoire d'Unibail-Rodamco SE est allé au-delà des recommandations Afep-Medef en mettant fin à l'ensemble des contrats de travail de ses membres avant la fin de l'année 2009, (celui du Président du Directoire ayant pris fin le 31 décembre 2008).

Le régime de retraite supplémentaire mis en place pour les membres du Directoire reflète le caractère franco-néerlandais du Groupe avec des pratiques et des normes qui peuvent différer de celles applicables en France.

	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités dues à raison de cessation de fonction		Clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
SITUATION DE Mme Catherine POURRE au sein d'Unibail-Rodamco SE		X Depuis le 01/11/09	x			x		x

Mme Catherine POURRE en sa qualité de membre du Directoire d'Unibail-Rodamco SE bénéficie d'un régime de retraite à cotisations définies. L'ensemble des cotisations de retraite 2009 figure dans la ligne « cotisations de retraite » des tableaux 1 et 2 ci-dessus.

- **Prêts et garanties accordés ou constitués en faveur de Mme Catherine POURRE**  
Néant

## 14.2 Rémunérations et avantages en nature des Administrateurs

### 14.2.1 Au sein de la Société de Taynhinh

Les Administrateurs de la Société de Taynhinh n'ont perçu aucun jeton de présence, aucune rémunération ou avantage de toute nature versé par la Société de Taynhinh.

	Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les Administrateurs (Tableau n°3 Recommandations AMF / Afep-Medef)				
		Année 2008 (en €)		Année 2009 (en €)	
		Jetons de présence	Autres rémunération	Jetons de présence	Autres rémunération
David ZEITOUN	0	0	0	0	
Bernard FOURNIER-AIRAUD	0	0	0	0	

### 14.2.2 Au sein d' Unibail-Rodamco SE, Société mère de la Société de Taynhinh

Les Administrateurs de la Société de Taynhinh ne perçoivent à ce titre aucune rémunération ou avantage de toute nature versé par Unibail-Rodamco.

- **Stock-options et actions de performance**

- **Détails des actions de performance Unibail-Rodamco attribuées ou devenant disponibles durant l'exercice fiscal 2009** (*article L 225-184 du Code de commerce*)

**(Tableau n°6 des recommandations AMF / Afep-Medef)**

<b>Actions de performance Unibail-Rodamco attribuées durant l'exercice fiscal 2009</b>					
Numéro de Plan et date	Nombres d'actions attribuées au cours de l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Critère de Performance
Aucune attribution					

**(Tableau n°7 des recommandations AMF / Afep-Medef)**

<b>Actions de performance Unibail-Rodamco devenues disponibles* durant l'exercice financier 2009</b>		
Numéro de Plan et date	Nombre d'actions devenues disponibles	Critère d'acquisition
Aucune		

\* Les actions de performance deviennent disponibles après une période de 4 ans (2 ans dits de période d'acquisition, 2 ans dits de période de conservation, à compter de la date d'attribution)

- **Nombre d'actions/stock-options/actions de performance Unibail-Rodamco détenues par les Administrateurs de la Société de Tay Ninh au 1<sup>er</sup> mars 2010** (Art 17 de l'annexe 1 du Règlement CE 809/2004)

Noms	Actions Unibail-Rodamco détenues	Stock-options non exercées	Actions de performance en période de conservation
M. Bernard Fournier-Airaud	25 932	29 936	0
M. David Zeitoun	0	41 687	100

- **Information sur les options de souscription ou d'achat d'actions Unibail-Rodamco au 13 mars 2010**

	Plan no.2	Plan no.2	Plan no.3	Plan no.3	Plan no.3	Plan no.4	Plan no.5	Plan no.5	Plan no.5	Plan no.6
Date du plan	Tranche 2001	Tranche 2002	Tranche 2003 +Performance (1)	Tranche 2004 + Performance (1)	Tranche 2005 + Performance (1)	Tranche 2006 +Performance	Tranche 2007 + Performance	Tranche 2008 +Performance	Tranche 2009 Performance	Tranche 2010 + Performance
Date du Conseil d'administration ou du Directoire d'Unibail-rodamco SE	09/10/01 <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>	09/10/02 <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>	15/10/03 <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>	13/10/04 <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>	14/12/05 <sup>(3)</sup>	11/10/06 <sup>(3)</sup>	11/10/07 <sup>(3)</sup>	23/10/08 <sup>(3)</sup>	13/03/09 <sup>(3)</sup>	10/03/10
Nombre d'actions Unibail-Rodamco pouvant être souscrites ou achetées par les mandataires Sociaux de la Société de Tay Ninh										
C.Pourre <sup>(4)</sup>	-	-	63 631	-	15 300	20 400	20 400	30 600	25 500	25 000
D.Zeitoun	7 636	9 626	9 545	6 363	6 000	4 500	5 000	3 500	4 080	5 000
B.Fournier-Airaud	-	10 435	-	7 636	-	4 000	4 000	3 500	4 080	4 000

(1) Les valorisations de ces stock-options ont été effectuées en prenant compte la condition de performance sur la partie des stock- options concernées.

En 2005, la valorisation effectuée par le cabinet indépendant Towers Watson représente un montant total de 4.961.000 euros pour les attributions 2005.

En 2006, la valorisation effectuée par le cabinet indépendant Towers Watson représente un montant total de 4.276.000 euros pour les attributions 2006.

En 2007, la valorisation effectuée par le cabinet indépendant Towers Watson représente un montant total de 8.802.000 euros pour les attributions 2007.

En 2008, la valorisation effectuée par le cabinet indépendant Towers Watson représente un montant total de 5.874.077 euros pour les attributions 2008.

En 2009, la valorisation effectuée par le cabinet indépendant Towers Watson représente un montant total de 3.246.172 euros pour les attributions 2009.

En 2010, la valorisation effectuée par le cabinet indépendant Towers Watson représente un montant total de 6 752 196 euros pour les attributions 2010.

(2)Après pris en compte de l'ajustement intervenu le 7 janvier 2005.

(3) Après pris en compte de l'ajustement intervenu le 15 juillet 2009.

(4) Membre du Directoire d'Unibail-Rodamco depuis le 26 juin 2007

De 2003 à 2005, le droit de lever les stock-options attribuées était partiellement subordonné à une condition de performance (Plan Performance n° 3). Depuis 2006, les plans sont entièrement et systématiquement à condition de performance.

Pour de plus amples informations, les actionnaires sont invités à consulter le rapport annuel d'Unibail-Rodamco SE. Ce document est disponible sur le site d'Unibail-Rodamco SE à l'adresse [www.unibail-rodamco.com](http://www.unibail-rodamco.com).

#### 14.2.3 Autres Informations

- **10 plus importantes attributions et 10 plus importants exercices de stock-options au cours de l'exercice financier 2009 (pour les salariés non mandataires sociaux) (art. L 225-184 du Code de commerce).**

(Tableau n°9 Recommandations AMF / Afep-Medef) : Non applicable, la Société n'ayant aucun salarié.

## CHAPITRE XV. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Conformément au Guide d'élaboration des Documents de Référence à l'attention des valeurs Moyennes et Petites de l'Autorité des Marchés Financiers, les informations suivantes figurent dans le rapport sur le contrôle interne du Rapport du Président du Conseil d'Administration :

- Date d'expiration des mandats actuels des administrateurs ;
- Déclaration de la Société à son adhésion au code Afep-Medef.

### 15.1. Contrats de service

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 XVI. 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 stock-options des mandataires sociaux

- Participations :

Chacun des trois 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 XVII. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

### 17.1 Répartition du capital et des droits de vote

A la connaissance de la Société, l'actionariat de Société de Tayninh est réparti comme suit :

Actionnaires	Au 30/11/2007		Au 30/11/2008		Au 31/12/2009	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
UNIBAIL-RODAMCO	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,65%)	8 926 344 (97,68%)	11 984 746 (98,24%)	8 926 344 (97,68%)	8 926 344 (97,68%)
Public	212118 (2,32 %)	214 893 (2,35 %)	212118 (2,32 %)	215 043 (1,76 %)	212 118 (2,32 %)	212 118 (2,32 %)
<b>TOTAL</b>	<b>9 138 462 (100,00%)</b>	<b>9 140 737 (100,00%)</b>	<b>9 138 462 (100,00%)</b>	<b>12.199 789 (100,00%)</b>	<b>9 138 462 (100,00%)</b>	<b>9 138 462 (100,00%)</b>

L'assemblée générale spéciale du 29 mai 2009 a supprimé le droit de vote double attaché aux actions de la Société prévu antérieurement à l'article 33 des statuts et a modifié les dispositions statutaires dudit article. Désormais, à chaque action est attaché un droit de vote.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres actionnaires que ceux mentionnés ci-dessus détenant directement ou indirectement plus de 2% du capital de la Société.

LA SOCIÉTÉ DE TAYNINH ne détient aucune action en auto-détention.

### 17.2 Contrôle de la Société

LA SOCIÉTÉ DE TAYNINH est contrôlée par Unibail Rodamco SE qui détient, au 31 décembre 2009, 97,68% du capital et 97,68% des droits de vote de SOCIÉTÉ 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 les dispositions spécifiques rappelées au paragraphe 4.1.1 « risque de conflit d'intérêt avec l'actionnaire majoritaire de Société de Tayninh » visant à s'assurer que le contrôle ne soit pas exercé de manière abusive.

### **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 XIX. 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<sup>er</sup> janvier 2009 avec la société Unibail Management,
- une convention de trésorerie intragroupe conclue le 1<sup>er</sup> 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.

Nature des missions : 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).

Rémunération des missions : 60.000 euros H.T. (révisable au 1<sup>er</sup> janvier sur la base de l'indice ICC).

Durée et Résiliation : la convention est conclue du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2009 et 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 Domiciliation**

La Société est autorisée à domicilier son siège social au 7, place du Chancelier Adenauer – Paris (75016) sans limitation de durée et à titre gratuit.

### **18.3 Convention de trésorerie**

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

La convention de trésorerie entre Unibail-Rodamco et la Société, en date du 17 juillet 2006, a été modifiée.

Une nouvelle convention a été conclue le 1<sup>er</sup> juillet 2009 et est renouvelable tacitement par période allant du 1<sup>er</sup> 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 décrite au paragraphe 5.2 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 d'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 SE.

**CHAPITRE XIX. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR**

**19.1 Informations financières historiques**

Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 30 novembre 2007 figurent dans le document de référence 2007 de la Société déposé le 31 mars 2008 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les comptes sociaux en normes françaises pour l'exercice clos le 30 novembre 2008 figurent dans le document de référence 2008 de la Société déposé le 31 mars 2009 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers.

**19.2 Comptes annuels au 31 décembre 2009**

19.2.1 Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	Brut	Amort. Dépréciations	(13 mois) 31/12/2009	(12 mois) 30/11/2008
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	17.667.767	-	17.667.767	17.632.013
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Disponibilités	464	-	464	463
Charges constatées d'avance	-	-	-	5.980
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17.668.230</b>	<b>-</b>	<b>17.668.230</b>	<b>17.638.456</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17.668.230</b>	<b>-</b>	<b>17.668.230</b>	<b>17.638.456</b>
<b>PASSIF</b>			(13 mois) 31/12/2009	(12 mois) 30/11/2008
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			-726.015	-1.249.928
Résultat de l'Exercice			<b>30.534</b>	<b>523.913</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			<b>17.623.206</b>	<b>17.592.672</b>
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			44.640	45.344
Dettes fiscales et sociales			385	440
<b>DETTES</b>			<b>45.024</b>	<b>45.784</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>17.668.230</b>	<b>17.638.456</b>

19.2.2 *Compte de Résultat au 31 décembre 2009*

	(13 mois)	(12 mois)
COMPTE DE RESULTAT	31/12/2009	30/11/2008
Production vendue de services	-	-
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	-	-
Autres achats et charges externes	152.059	139.316
Impôts, taxes et versements assimilés		1.355
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>152.059</b>	<b>140.671</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-152.059</b>	<b>-140.671</b>
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	182.593	664.584
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>182.593</b>	<b>664.584</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>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	<b>182.593</b>	<b>664.584</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>30.534</b>	<b>523.913</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>182.593</b>	<b>664.584</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>152.059</b>	<b>140.671</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	<b>30.534</b>	<b>523.913</b>

19.2.3 *Tableau des flux de trésorerie*

	31/12/2009	30/11/2008
Résultat brut d'exploitation	-152.059	-140 671
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs		
Intérêts Unibail-Rodamco SE	182.593	664 584
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op. sur capital		
Impôt sur les bénéfices		
Capacité d'autofinancement	<b>30.534</b>	<b>523 913</b>
Variation des créances d'exploitation		
Variation des dettes d'exploitation	3.060	-10 978
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	<b>3.060</b>	<b>-10 978</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>33.594</b>	<b>512 935</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 SE	149.000	152 000
Affectation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco SE à l'investissement		-13 279 200
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco SE	-182.593	-664 584
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	<b>-33.593</b>	<b>-13 791 784</b>
Augmentation de capital		
Réduction de capital		
Augmentation des dettes financières		
Remboursement des dettes		
Variation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco SE		13 279 200
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco SE		
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>13 279 200</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>1</b>	<b>351</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	79	-272
<b>Trésorerie à la clôture de l'exercice</b>	<b>79</b>	<b>79</b>

19.2.4 *Annexes aux comptes annuels 2009*

Exercice clos le 31 décembre 2009, durée de l'exercice 13 mois

- Total du bilan : 17 668 230 €uros
- Résultat : 30 534 €uros

## 1 – Faits caractéristiques

### Principaux évènements 2007 :

Le 19 février 2007 la Société de Tayninh a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). Cette option est sans effet, la société n'ayant eu aucune activité immobilière durant l'exercice.

### Principaux évènements 2008 :

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours de l'année 2008.

### Principaux évènements 2009 :

Dans un souci d'harmonisation avec l'ensemble des sociétés du groupe Unibail-Rodamco SE, l'assemblée générale mixte du 29 mai 2009 a décidé de la modification des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social pour faire courir l'exercice social du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. L'exercice social en cours, ouvert le 1<sup>er</sup> décembre 2008 aura à titre exceptionnel, une durée de 13 mois.

Pour ces raisons, et compte tenu de la date du changement, les états financiers ne sont pas strictement comparables avec ceux de la période précédente lesquels avaient été établis sur une période de 12 mois.

Afin d'assurer la comparativité de l'exercice à l'exercice précédent, nous présentons les comptes de résultat pro-forma des données sur 12 mois:

- du 1/01/2009 au 31/12/2009
- du 1/12/2007 au 30/11/2008

COMPTE DE RESULTAT PRO-FORMA	(12 mois)	(12 mois)
	01/01/2009 31/12/2009	01/12/2007 30/11/2008
Autres achats et charges externes	146 079	139 316
Impôts, taxes et versements assimilés		1 355
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>146 079</b>	<b>140 671</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-146 079</b>	<b>-140 671</b>
Produits financiers de participations		-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		-
Autres intérêts et produits assimilés	148 370	664 584
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		-
Différences positives de change		-
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>148 370</b>	<b>664 584</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	<b>148 370</b>	<b>664 584</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>2 291</b>	<b>523 913</b>
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>0</b>	<b>0</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>148 370</b>	<b>664 584</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>146 079</b>	<b>140 671</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	<b>2 291</b>	<b>523 913</b>

## 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 €uros) :

#### 3.1.1 Etat des créances :

	Montant	Échéance à moins d'un an
<b>Etat des créances</b>		
Compte courant Unibail-Rodamco SE	17 665 606	17 665 606 (1)
Fournisseurs	2 161	2 161
<b>TOTAL</b>	<b>17 667 767</b>	<b>17 667 767</b>

(1) la société a signé avec la société Unibail-Rodamco SE une nouvelle 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	0

### 3.2. Notes sur le passif (en €uros) :

#### 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	01/12/2008	Augmentation	Diminution	31/12/2009
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	(1 249 928)	523 913	-	(726 015)
Résultat de l'exercice 2008	523 913	-	523 913	-
Résultat au 31 décembre 2009	-	30 534	-	30 534
<b>TOTAL</b>	<b>17 592 672</b>	<b>554 447</b>	<b>523 913</b>	<b>17 623 206</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	44 640	44 640	-	-
Dettes fiscales et sociales	385	385	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>45 024</b>	<b>45 024</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	45 024 (1)

(1) ce poste se compose principalement de 44 KE d'honoraires des commissaires aux comptes

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

### 3.3.1 Achats et charges externes :

Libellés	31/12/2009	30/11/2008
Honoraires de gestion	124 363	114 816
Frais bancaires	14 650	10 525
Frais de publications	8 619	9 968
Frais administratifs	4 427	4 007
<b>TOTAL</b>	<b>152 059</b>	<b>139 316</b>

### 3.3.2 Impôts et taxes :

Libellés	31/12/2009	30/11/2008
Taxe professionnelle	-	55
IFA	-	1 300
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1 355</b>

### 3.3.3 Résultat financier :

#### Charges financières :

Libellés	31/12/2009	30/11/2008
Intérêts bancaires	-	-
Intérêts des autres dettes	-	-
<b>Total des charges financières</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Produits financiers :

Libellés	31/12/2009	30/11/2008
Revenus de la trésorerie	(*)182 593	664 584

<b>Total des produits financiers</b>	<b>182 593</b>	<b>664 584</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>182 593</b>	<b>664 584</b>

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

### 3.3.4 Résultat exceptionnel :

Charges exceptionnelles :

<b>Libellés</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/11/2008</b>
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Produits exceptionnelles :

<b>Libellés</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/11/2008</b>
Produits exceptionnels sur opération de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opération en capital	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
------------------------------	----------	----------

### 3.3.5 Engagements hors bilan : Néant

### 3.3.6 Impôts :

<b>Libellés</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/11/2008</b>
Impôt sur les bénéfices	-	-
<b>Total des impôts</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Au 31 décembre 2009, le montant du report déficitaire s'élève à 1 431 235 euros après imputation du bénéfice fiscal de l'exercice soit : 30 534 euros.

## 4. 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<sup>ème</sup>.

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

## 5. Tableau des filiales et des participations

Néant



## 6. Honoraires des commissaires aux comptes :

	Constantin Associés				Sa Hoche Audit			
	Année 2009		Année 2008		Année 2009		Année 2008	
	Montant (en €)	%	Montant (en €)	%	Montant (en €)	%	Montant (en €)	%
<b>AUDIT *</b>								
Commissariat des comptes, Certification, examen des comptes								
Semestriels et annuels	22 320	100	21 528	100	22 320	100	21 528	100
Sous-total	22 320	100	21 528	100	22 320	100	21 528	100
<b>AUTRES PRESTATIONS</b>								
Sous-total			-				-	
<b>TOTAL</b>	<b>22 320</b>	<b>100</b>	<b>21 528</b>	<b>100</b>	<b>22 320</b>	<b>100</b>	<b>21 528</b>	<b>100</b>

### 19.3 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2009

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 13 mois clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SOCIETE DE TAYNINH, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **I. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

#### **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III. Vérifications et informations spécifiques

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 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.

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

Levallois-Perret et Paris, le 15 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

CONSTANTIN ASSOCIES

HOCHE AUDIT

Françoise CONSTANT

Dominique JUTIER

#### **19.4 Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions et engagements réglementés dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de tels conventions et engagements.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement soumis aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Levallois-Perret et Paris, le 15 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

CONSTANTIN ASSOCIES

HOCHE AUDIT

Françoise CONSTANT

Dominique JUTIER

#### **19.5 Informations financières trimestrielles**

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 reste non significatif, la société n'ayant pas d'activité opérationnelle.

#### **19.6 Politique de distribution de dividendes**

Il n'a pas été distribué de dividendes 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.

#### **19.7 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.

#### **19.8 Changement significatif de la situation financière ou commerciale**

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008, aucun changement significatif de la situation financière de la Société n'est survenu.

### **CHAPITRE XX. 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.

La suppression du droit de vote double a été décidée lors de l'Assemblée Générale Spéciale des Actionnaires du 29 mai 2009. A chaque action est désormais attaché un droit de vote.

### 20.1.1 Capital autorisé non émis

L'Assemblée Générale Mixte réunie le 29 mai 2008 a consenties 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 2009)**

<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>Montant utilisé</i>
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 29 mai 2008	500.000.000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale	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 29 mai 2008	500.000.000* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale	non	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 29 mai 2008	Apport en nature : 10% du capital social à la date de l'opération	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 29 mai 2008	Dans la limite de 15% de l'émission initiale	-	26 mois	Non utilisée

<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>Montant utilisé</i>
Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.	AGM du 29 mai 2008	500.000.000 €	-	26 mois	Non utilisée
Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux salariés (avec suppression du droit préférentiel de souscription).	AGM du 29 mai 2008	Limité à 2% du capital social*	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 29 mai 2008.

\*\* à compter de l'assemblée générale mixte des actionnaires du 29 mai 2008

Les autorisations arrivant à expiration le 28 juillet 2010, le Conseil d'Administration proposera aux actionnaires, lors de l'Assemblée Générale du 28 mai 2010, de délibérer sur les autorisations d'augmentation de capital suivantes :

#### **Tableau récapitulatif des nouvelles autorisations d'augmentation de capital soumises à l'accord de l'Assemblée Annuelle des actionnaires du 28 mai 2010**

<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 l'autorisation en cours</i>
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 28 mai 2010	500.000.000 €* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale	oui	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 29 mai 2008
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 28 mai 2010	500.000.000* Eventuellement augmenté à hauteur de 15 % de l'émission initiale	non	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 29 mai 2008
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 28 mai 2010	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 29 mai 2008
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 28 mai 2010	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 29 mai 2008

<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 l'autorisation en cours</i>
Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.	AGM du 28 mai 2010	500.000.000 €	-	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 29 mai 2008
Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux salariés (avec suppression du droit préférentiel de souscription).	AGM du 28 mai 2010	Limité à 2% du capital social*	non	26 mois	L'approbation de cette autorisation privera d'effet la part non utilisée de la délégation du 29 mai 2008

### 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 Mixte du 29 mai 2009 a autorisé le Conseil d'Administration, en application de l'Article L. 225-209 Code de commerce pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société, dans la limite autorisée par la loi de 10 % du nombre d'actions total composant le capital social, ajusté de toute modification survenue sur celui-ci pendant la période d'autorisation, pour permettre à la Société, notamment :

- (i) de réduire son capital par annulation de tout ou partie des actions ;
- (ii) de disposer d'actions pouvant être remises à ses dirigeants et salariés ainsi qu'à ceux des sociétés qui lui sont liées, dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions, d'opérations d'attribution gratuite d'actions existantes ou de Plans d'Epargne Entreprise ou interentreprise ;
- (iii) de disposer d'actions pouvant lui permettant la remise d'actions 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) de disposer d'actions pouvant être conservées et ultérieurement remises à titre d'échange ou de paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe (y compris les prises ou accroissements de participations) ;
- (v) d'animer le marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité et, plus généralement la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur

Le prix maximum d'achat est fixé à 3 €. Le montant maximal consacré au rachat des actions propres ne pourra pas excéder 990.000 euros.

Le Conseil d'Administration proposera aux actionnaires, lors de l'Assemblée Générale du 28 mai 2010, 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 29 mai 2009 au 19 avril 2010

Au 19 avril 2010, aucune action était auto-détenue par la Société.

Au titre du programme de rachat autorisé par l'Assemblée Générale du 29 mai 2009, 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 nominale 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 Tay Ninh	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

\*Ci-après « N/A »

\*\* Réduction de capital motivée par des pertes

## 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, le Président 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.

Sur décision du Conseil d'Administration du 12 juillet 2006, 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.

#### *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 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.

#### *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 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 1er janvier et finit le 31 décembre, suite à la décision de l'assemblée générale mixte du 29 mai 2009.

Par dérogation, l'exercice 2009, d'une durée exceptionnelle de 13 mois, a débuté le 1er décembre 2008 pour se terminer le 31 décembre 2009.

### **CHAPITRE XXI. CONTRATS IMPORTANTS**

A la date du présent document de référence, Société de Tayninh n'a conclu aucun contrat important au titre de son activité de foncière et aucun pacte d'actionnaires.

### **CHAPITRE XXII. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS**

Néant

### **CHAPITRE XXIII. 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 XXIV INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS**

La Société de Tayninh ne détient aucune participation.

**RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 (article L 225-37 al.6 du code de commerce)**

Conformément à l'article L 225-37 al.6 du Code de commerce, le Président Directeur Général de la Société de Tayninh rend compte dans le présent rapport des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le présent rapport a été préparé avec l'appui du Directeur de l'Audit Interne et du Directeur juridique du Groupe Unibail-Rodamco SE. Le 22 mars 2010, le Conseil d'Administration a approuvé le présent rapport conformément à l'article L 225-37 du Code de Commerce.

## **1. Organisation des travaux des organes d'administration**

### Structure juridique

La 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 trois administrateurs personnes physiques : Catherine POURRE, Président Directeur Général ; Bernard FOURNIER AIRAUD ; David ZEITOUN.

Il sera proposé aux actionnaires réunis pour statuer sur les comptes de l'exercice 2009 de renouveler le mandat d'administrateur de Catherine Pourre qui arrive à expiration, pour une durée de 6 ans.

Mme Catherine Pourre, exerçant également les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général, il sera proposé de renouveler ses mandats à l'issue de la présente Assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article L. 225-47 du Code de commerce.

Le mandat de M. Fournier Airaud expirera lors de l'assemblée générale de 2014.

Le mandat de M. Zeitoun expirera lors de l'assemblée générale de 2012.

## **2. Règles de fonctionnement du Conseil**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, le Conseil d'Administration se réunit sur convocation de son Président 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 du Président de séance est prépondérante.

En 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois, les 26 mars et 26 août 2009.

Il a débattu sur :

- l'arrêté des comptes annuels ;
- l'affectation du résultat ;
- la suppression du droit de vote double ;
- l'arrêté des comptes semestriels.

L'assemblée spéciale des actionnaires du 29 mai 2009 a supprimé le droit de vote double prévu à l'article 33 des statuts de la Société.

Le taux de présence des administrateurs aux réunions du Conseil a été de 100%.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2008 et 2009. Par ailleurs, il est rappelé que les mandataires sociaux actuels ne perçoivent aucune rémunération d'aucune sorte de la Société.

### **3. Comités spécialisés et limitation des pouvoirs du Président Directeur Général**

#### Comité spécialisés : Néant

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

Par ailleurs, cette obligation d'instauration d'un comité d'audit est remplie par la maison mère de la Société Unibail Rodamco.

#### Pouvoirs du Président Directeur Général

Aucune limitation n'a été fixée par le Conseil d'Administration.

### **4. Gouvernement d'entreprise**

La Société de Tayninh adhère au Code Afep-Medef de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées.

Pour l'élaboration du rapport prévu à l'article L 225.37 du Code de commerce, la Société de Tayninh se réfère au Code Afep-Medef, (version consolidée de décembre 2008) et à la recommandation AMF qui l'a complétée.

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 en 2009 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.

### **5. Le dispositif de contrôle interne**

Le dispositif de contrôle interne de la 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 du Président Directeur Général repose sur un référentiel de procédures et la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle.

Le référentiel de procédures est 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 2009.

**Les risques financiers**

La gestion et le suivi des risques financiers sont réalisés par la Société sous le contrôle du Président Directeur Général 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 au Président Directeur Général 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 SE pour l'ensemble de ses filiales.

Les rapprochements bancaires sont réalisés quotidiennement.

## **Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration relatif aux procédures de contrôle interne**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la SOCIETE DE TAYNINH et en application des dispositions de l'article L 225-235 du Code de Commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L 225-37 du Code de Commerce, au titre de l'exercice de 13 mois clos le 31 décembre 2009.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par les articles L 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

### **Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.**

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L 225-37 du Code de commerce.

**Autres informations**

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L 225-37 du Code de commerce.

Levallois-Perret et Paris, le 15 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

**CONSTANTIN ASSOCIES**

**HOCHE AUDIT**

Françoise CONSTANT

Dominique JUTIER

## DOCUMENT D'INFORMATION ANNUELLE

Conformément aux dispositions de l'article 221-1-1 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (A.M.F), ce document contient ou mentionne les informations publiées ou rendues publiques par l'émetteur au cours des 12 mois pour satisfaire aux obligations législatives ou réglementaires en vigueur.

Les informations ci-après recensées sont celles publiées ou rendues publiques depuis le précédent Document de Référence.

Date publication Numéro affaire/dépôt	Informations	Lieu de consultation
<b>COMPTES ANNUELS – DOCUMENTS DE REFERENCE – INFORMATIONS REGLEMENTEES</b>		
26 mars 2009	Résultats annuels 2008	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
1 <sup>er</sup> avril 2009	Communiqué de mise à disposition du document de référence 2008 inclus : - le rapport financier annuel - le rapport sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise - l'information relative aux honoraires des commissaires aux comptes - le document annuel d'information - le descriptif du programme de rachat d'actions	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
31.mars.2009	Information financière trimestrielle relative au 1 <sup>er</sup> trimestre 2009	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
22 avril 2009	Communiqué de mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale Mixte	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
22 avril 2009	Communiqué de mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Spéciale	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
29.mai.2009	Résultats des votes de l'Assemblée Générale mixte du 29 mai 2009	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
29.mai.2009	Résultats des votes de l'Assemblée Spéciale du 29 mai 2009	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
28 août 2009	Communiqué de mise à disposition du rapport financier semestriel	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
3 juin 2009	Déclaration du nombre d'actions et de droit de vote	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
4 novembre 2009	Information financière trimestrielle relative au 3 <sup>ème</sup> trimestre 2009	<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>

<b>BALO / JOURNAL D'ANNONCES LEGALES</b>		
Bulletin BALO n°	Documents comptables annuels exercice 2008	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
22/04/2009 Bulletin BALO n° 48	Avis de réunion valant avis de convocation de l'AGM du 29 mai 2009	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
22/04/2009 Bulletin BALO n°48	Avis de réunion valant avis de convocation de l'Assemblée spéciale du 29 mai 2009	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> <a href="http://www.tayninh.fr">www.tayninh.fr</a>
08/05/2009	Avis de convocation de l'AGM du 29 mai 2009	Affiches Parisiennes n°52 p31
08/05/2009	Avis de convocation de l'Assemblée Spéciale du 29 mai 2009	Affiches Parisiennes n°52 p31
06/06/2009	Droits de vote au jour de l'Assemblée Générale du 29 mai 2009	Affiches Parisiennes n°63 p24
19/06/2009 Bulletin BALO n° 73	Approbation par l'Assemblée Générale Mixte du 29 mai 2009 des comptes annuels clos au 30 novembre 2008	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
<b>GREFFE</b>		
11/06/2009 Dépôt n° 48259	Extrait du PV du 29 mai 2009 Changement de date d'exercice social Statuts à jour au 29 mai 2009	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
12/06/2009 Dépôt n° 28323	Comptes annuels clos le 30 novembre 2008	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>