

# SOCIETE DE TAYNINH

2009

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

- A. Rapport d'activité pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2008 au 30 juin 2009
- B. Etats financiers au 30 juin 2009
- C. Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière intermédiaire
- D. Déclaration du responsable du rapport financier semestriel

## A - Rapport d'activité pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2008 au 30 juin 2009

Aucun investissement n'a été réalisé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2009 qui, de manière exceptionnelle, est d'une durée de 7 mois compte tenu de la décision prise par l'assemblée générale des actionnaires réunis le 29 mai 2009, de modifier les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social qui court désormais du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

Au 30 juin 2009, le résultat est un bénéfice de 28 049 €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de 90 656 € contre une perte de 56 674 € au 31 mai 2008.
- d'un résultat financier bénéficiaire de 118 705 € représentant uniquement des intérêts de placement de trésorerie contre 331 423 € au 31 mai 2008.

Perspectives :

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

## B - Etats financiers au 30 juin 2009

### I - Bilan au 30 juin 2009

ACTIF	Brut	Amort. Dépréciations	(7 mois) 30/06/2009	(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	17.680.918	-	17.680.918	17.632.013
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Disponibilités	478	-	478	463
Charges constatées d'avance	-	-	-	5980
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17.681.396</b>	<b>-</b>	<b>17.681.396</b>	<b>17.638.456</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17.681.396</b>	<b>-</b>	<b>17.681.396</b>	<b>17.638.456</b>
<b>PASSIF</b>			<b>(7 mois) 30/06/2009</b>	<b>(12 mois) 30/11/2008</b>
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			28.049	523.913
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			<b>17.620.721</b>	<b>17.592.672</b>
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			60.290	45.344
Dettes fiscales et sociales			385	440
<b>DETTES</b>			<b>60.675</b>	<b>45.784</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>17.681.396</b>	<b>17.638.456</b>

## II - Compte de Résultat au 30 juin 2009

COMPTE DE RESULTAT	(7 mois) 30/06/2009	(6 mois) 31/05/2008	(12 mois) 30/11/2008
Production vendue de services	-	-	-
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	-	-	-
Autres achats et charges externes	90.656	55 374	139.316
Impôts, taxes et versements assimilés	-	1300	1.355
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>90.656</b>	<b>56 674</b>	<b>140.671</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-90.656</b>	<b>-56 674</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	118.705	331 423	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>118.705</b>	<b>331 423</b>	<b>664.584</b>
Dotations financières aux amortissements et dépréciations			
Intérêts et charges assimilés			
Différences négatives de change			
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	<b>118.705</b>	<b>331 423</b>	<b>664.584</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>28.049</b>	<b>274 749</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>118.705</b>	<b>331 423</b>	<b>664.584</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>90.656</b>	<b>56 674</b>	<b>140.671</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	<b>28.049</b>	<b>274 749</b>	<b>523.913</b>

### III - Tableau des flux de trésorerie

	30/06/2009	31/05/2008	30/11/2008
Résultat brut d'exploitation	-90.656	-56.674	-140.671
Résultat financier hors dotations, reprises de prov. sortie d'actifs			
Intérêts Unibail-Rodamco	118.705		664.584
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov. op. sur capital			
Impôt sur les bénéfices			
Capacité d'autofinancement	28.049	-56.674	523.913
Variation des créances d'exploitation			
Variation des dettes d'exploitation	20 871	21.287	-10.978
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	<b>20 871</b>	<b>21.287</b>	<b>-10.978</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>48 920</b>	<b>-35.387</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	69 800	35.800	152.000
Affectation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco à l'investissement			-13.279. 200
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco	-118 705		-664.584
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	<b>-48 905</b>	<b>35.800</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			13.279.200
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco			
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.279.200</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>15</b>	<b>413</b>	<b>351</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	79	-272	-272
Trésorerie à la clôture de l'exercice	94	141	79

## **IV - Annexes aux comptes au 30 juin 2009**

Comptes semestriels, durée de la période 7 mois

- Total du bilan : 17 681 396 Euros
- Résultat : 28 049 Euros

### **1 – Faits caractéristiques**

#### **Principaux évènements 2006 :**

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

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

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

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

#### **Principaux évènements 2007 :**

Le 19 février 2007 la société de Tayninh avait opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). Cette option est devenue caduque, la société n'a 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, 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 sociale 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.

Afin d'assurer la comparativité du semestre au semestre de l'exercice précédent, nous présentons les comptes de résultat pro-forma des données sur 6 mois:

- du 1/01/2009 au 30/06/2009
- du 1/12/2007 au 31/05/2008

COMPTE DE RESULTAT PRO-FORMA	(6 mois)	
	01/12/2009	01/12/2007
	30/06/2009	31/05/2008
Autres achats et charges externes	79 414	55 374
Impôts,taxes et versements assimilés		1 300
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>79 414</b>	<b>56 674</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-79 414</b>	<b>-56 674</b>
Produits financiers de participations		-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		-
Autres intérêts et produits assimilés	84 482	331 423
Reprises sur dépréciations et transferts de charges		-
Différences positives de change		-
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>84 482</b>	<b>331 423</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilés		
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	<b>84 482</b>	<b>331 423</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>5 068</b>	<b>274 749</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>-</b>	<b>-</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>84 482</b>	<b>331 423</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>79 414</b>	<b>56 674</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	<b>5 068</b>	<b>274 749</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 euros) :

#### 3.1.1 Etat des créances :

	Montant	Échéance à moins d'un an
<b>Etat des créances</b>		
Compte courant Unibail Rodamco SE	17 680 918	17 680 918(1)
<b>TOTAL</b>	17 680 918	17 680 918

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

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

Montant des charges constatées d'avance inclus dans les postes du bilan	Montant
Charges d'exploitation	-

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

#### 3.2.1 Capital social :

	Nombre d'actions émises	Nombres d'actions	Valeur 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	01/12/2007	Augmentation	Diminution	30/11/2008
Capital social	15 078 462	-	-	15 078 462
Capital social appelé non versé	-	-	-	-
Prime d'émission d'actions	41 923	-	-	41 923
Primes de fusion	419 756	-	-	419 756
Réserve légale	201 233	-	-	201 233
Autres réserves réglementées	-	-	-	-
Autres réserves	2 577 313	-	-	2 577 313
	(1 677	427 656		
Report à nouveau débiteur	584)			(1 249 928)
Résultat de l'exercice 2007	427 656	-	427 656	-
Résultat au 30 novembre 2008	-	523 913	-	523 913
<b>TOTAL</b>	<b>17 068 759</b>	<b>951 569</b>	<b>427 656</b>	<b>17 592 672</b>

Rubriques	01/12/2008	Augmentation	Diminution	30/06/2009
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
	(1 249	523 913		
Report à nouveau débiteur	928)			(726 015)
Résultat de l'exercice 2008	523 913	-	523 913	-
Résultat au 30 juin 2009	-	28 049	-	28 049
<b>TOTAL</b>	<b>17 592 672</b>	<b>551 962</b>	<b>523 913</b>	<b>17 620 721</b>

### 3.2.2 Etat des dettes :

	Montant	Échéance à moins d'un an	Échéance à plus d'un an et à moins de 5 ans
<b>Etat des dettes</b>			
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachées	60 290	60 290	-
Dettes fiscales et sociales	385	385	-
<b>TOTAL</b>	<b>60 675</b>	<b>60 675</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	60 290(1)

(1) ce poste se compose principalement de 23 K€ d'honoraires des commissaires aux comptes et 36K€ d'honoraires de gestion d'Unibail Management.

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

#### 3.3.1 Achats et charges externes :

<b>Libellés</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>31/05/2008</b>	<b>30/11/2008</b>
Honoraires de gestion	65 763	35 880	114 816
Autres honoraires	-	-	-
Prime d'assurance	-	12 558	-
Frais bancaires	16 811	-	10 525
Frais de publications	8 082	5 217	9 968
Frais administratifs	-	1 719	4 007
<b>TOTAL</b>	<b>90 656</b>	<b>55 374</b>	<b>139 316</b>

#### 3.3.2 Impôts et taxes :

<b>Libellés</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>31/05/2008</b>	<b>30/11/2008</b>
Taxe professionnelle	-	-	55
IFA	-	1 300	1 300
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1 300</b>	<b>1 355</b>

#### 3.3.3 Résultat financier :

##### Charges financières :

<b>Libellés</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>31/05/2008</b>	<b>30/11/2008</b>
Intérêts bancaires	-	-	-
Intérêts des autres dettes	-	-	-
<b>Total des charges financières</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Produits financiers :

<b>Libellés</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>31/05/2008</b>	<b>30/11/2008</b>
Revenus de la trésorerie	(*)118 705	331 423	664 584
<b>Total des produits financiers</b>	<b>118 705</b>	<b>331 423</b>	<b>664 584</b>

<b>Résultat financier</b>	<b>118 705</b>	<b>331 423</b>	<b>664 584</b>
---------------------------	----------------	----------------	----------------

(\*) La diminution des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la baisse du taux Eonia au 1<sup>er</sup> semestre.

### 3.3.4 Résultat exceptionnel :

Charges exceptionnelles :

Libellés	30/06/2009	31/05/2008	30/11/2008
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	-	-	-

Produits exceptionnelles :

Libellés	30/06/2009	31/05/2008	30/11/2008
Produits exceptionnels sur opération de gestion	-	-	-
Produits exceptionnels sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	-	-	-

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

### 3.3.5 Engagements hors bilan : Néant

### 3.3.6 Impôts :

Libellés	30/06/2009	31/05/2008	30/11/2008
Impôt sur les bénéfices	-	-	-
<b>Total des impôts</b>	-	-	-

Au 30 juin 2009, le montant du report déficitaire s'élève à 1 433 720 euros après imputation du bénéfice fiscal de l'exercice soit : 28 049 euros.

## 4. Informations diverses

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

4.2 Engagements financiers : Néant

4.3 Rémunérations des dirigeants : Néant

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

## 5. Tableau des filiales et des participations

Néant

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

**CONSTANTIN ASSOCIÉS**  
114, rue de Marius AUFAN  
92532 LEVALLOIS-PERRET

**SOCIÉTÉ DE TAYNINH S.A.**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE  
AU 30 JUIN 2009**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels de la SOCIÉTÉ DE TAYNINH, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> décembre 2008 au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport.
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration, dans un contexte de forte volatilité des marchés, de crise économique et financière caractérisé par une difficulté certaine à appréhender les perspectives d'avenir. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

**I – CONCLUSION SUR LES COMPTES**

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

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

## II - VERIFICATION SPECIFIQUE

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

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

Paris, le 27 août 2009

Les commissaires aux comptes



HOCHÉ AUDIT  
représentée par  
Dominique JUTIER



CONSTANTIN ASSOCIÉS  
représentée par  
Françoise CONSTANT

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

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



Catherine POURRE

Président Directeur Général