

SOCIETE DE TAYNINH

(la « Société »)

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2025

- A. Rapport d'activité pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025**
- B. Etats financiers au 30 juin 2025**
- C. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière intermédiaire**
- D. Attestation du responsable du rapport financier semestriel**

A. Rapport d'activité pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025

Au 30 juin 2025, le résultat du premier semestre 2025 de la Société présente un bénéfice de 188 136 €.

Ce résultat se compose :

- d'une perte d'exploitation de 66 279 € contre une perte de 50 466 € au 30 juin 2024.
- d'un résultat financier bénéficiaire de 254 415 € représentant la rémunération du compte courant avec Unibail-Rodamco-Westfield SE contre 376 560 € au 30 juin 2024. La variation des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco-Westfield SE s'explique par la variation du taux Ester et du solde du compte courant.

Perspectives :

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

Information sur les prises de participation (article L. 233-6 du Code de commerce)

Néant.

Information sur le montant des charges non déductibles (dépenses somptuaires) (articles 39-4 et 223 quater du Code général des impôts)

Néant.

B - Etats financiers au 30 juin 2025

I - Bilan au 30 juin 2025

ACTIF (en euros)	Brut	Amort. Dépréciations	30/06/2025	31/12/2024
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Autres Immobilisations Financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE				
Autres créances	18 368 116		18 368 116	18 156 500
Capital appelé, non versé				
Disponibilités	108		108	81
Charges constatées d'avance	44 010		44 010	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	18 412 233		18 412 233	18 156 581
TOTAL GENERAL	18 412 233		18 412 233	18 156 581
PASSIF (en euros)			30/06/2025	31/12/2024
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			-181 034	-767 489
Résultat de la période			188 137	586 454
CAPITAUX PROPRES			18 325 790	18 137 653
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			86 444	18 927
Dettes fiscales et sociales				
DETTES			86 444	18 927
TOTAL GENERAL			18 412 233	18 156 581

II - Compte de Résultat au 30 juin 2025

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Production vendue de services			
CHIFFRES D'AFFAIRES			
Autres achats et charges externes	66 279	50 466	137 061
Impôts, taxes et versements assimilés			
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	66 279	50 466	137 061
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION	-66 279	-50 466	-137 061
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	254 416	376 560	723 515
Reprises sur dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	254 416	376 560	723 515
Dotations financières aux amortissements et dépréciations			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			
2 - RESULTAT FINANCIER	254 416	376 560	723 515
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	188 137	326 094	586 454
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES			
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL			
Impôts sur les bénéfices			
TOTAL DES PRODUITS	254 416	376 560	723 515
TOTAL DES CHARGES	66 279	50 466	137 061
5 - BENEFICE OU PERTE	188 137	326 094	586 454

III - Tableau des flux de trésorerie

(en euros)	30/06/2025	30/06/2024	31/12/2024
Résultat brut d'exploitation	-66 279	-50 466	-137 061
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs			
Intérêts Unibail-Rodamco-Westfield SE	254 416	376 560	723 515
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op. sur capital			
Impôt sur les bénéfices			
Variation du Besoin en fonds de roulement	23 506	20 657	1 771
Flux de trésorerie générés par l'exploitation	211 643	346 751	588 226
Cession d'immobilisations financières			
Acquisition d'immobilisations financières			
Variation nette des prêts, créances rattachées et a/immo financières			
Variation des dettes sur immobilisations			
Variation du compte courant Unibail-Rodamco-Westfield SE	-211 616	-347 060	-588 516
Flux de trésorerie générés par l'investissement	-211 616	-347 060	-588 516
Augmentation de capital			
Réduction de capital			
Augmentation des dettes financières			
Remboursement des dettes			
Flux de trésorerie affectés au financement			
VARIATION DE TRESORERIE	27	-309	-291
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	81	370	370
Trésorerie à la clôture de l'exercice	108	61	81

IV - Annexes aux comptes au 30 juin 2025

Comptes semestriels, durée de la période 6 mois.

- Total du bilan : 18 412 233 euros
- Résultat : 188 137 euros

1. Faits caractéristiques

Principaux événements premier semestre 2025 :

Néant.

Principaux événements post clôture :

Cession de parts :

Le 25 juillet 2025, URW a signé un contrat pour la cession de l'intégralité de sa participation de 97,68 % dans la Société de Tayninh au profit des sociétés Nuku Hiva Holding et Quatre Vingt Dix.

La cession est prévue pour Octobre /Novembre 2025 et interviendra après une distribution exceptionnelle d'environ 18 M€, soit 1,96 € par action. La cession sera suivie d'une offre publique d'achat simplifiée, à un prix par action identique à celui qui sera versé à URW.

Assemblée Générale du 22 Septembre 2025 :

La 31 juillet 2025, le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni et a décidé de convoquer une assemblée générale le 22 septembre 2025 afin de :

- (i) désigner de nouveaux administrateurs sous réserve de la cession à URW ;
- (ii) procéder à une réduction de capital motivée par des pertes d'un montant de 181.034,16 €, par voie de diminution de la valeur nominale des actions de la Société et par apurement du report à nouveau négatif, et suppression corrélative de la mention de la valeur nominale de l'action dans les statuts ;
- (iii) procéder à une distribution exceptionnelle de primes et réserves pour un montant de 2.650.153,98 €, soit 0,29€ par action ;
- (iv) sous réserve de la réduction de capital visée au (ii) et de la distribution exceptionnelle visée au (iii), procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant 14.804.308,44€, par voie de diminution du pair des actions de la Société et distribution aux actionnaires d'un montant d'un euro et soixante-deux centimes (1,62€) par action ;
- (v) sous réserve des réductions de capital visée au (ii) et (iv) et de la distribution exceptionnelle visée au (iii), procéder à une distribution exceptionnelle de primes et réserves pour un montant de 456.923,10 €, soit 0,05€ par action.

2. Règles et méthodes comptables

Les comptes semestriels sont établis et présentés conformément au Règlement n°2018-01 du 20 avril 2018 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions comptables sont appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes,

- Indépendance des exercices,
et aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est le coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.1 Créances

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

2.2 Disponibilités

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

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

3.1. Notes sur l'actif (en Euros)

3.1.1 Etat des créances :

Etat des créances	Montant	Échéance à moins d'un an
Compte courant Unibail-Rodamco-Westfield SE	18 368 116	18 368 116 (*)
Fournisseurs		
TOTAL	18 368 116	18 368 116

(*) La société a signé avec la société Unibail-Rodamco-Westfield SE une convention de trésorerie le 11 mars 2022 avec une rémunération au taux de Ester + 40 bps par an décompté trimestriellement à terme échu, sans que ledit taux de rémunération ne puisse devenir inférieur à 0,05 %.

3.1.2 Etat des produits à recevoir :

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montant
Intérêts courus non échus	117 186

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

Variation des capitaux propres :

Rubriques	31/12/2024	Affectation du résultat 2024	Résultat de la période	30/06/2025
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	-767 489	586 454		-181 034
Résultat de la période	586 454	-586 454	188 137	188 137
TOTAL	18 137 653		188 137	18 325 790

3.2.2 Etat des dettes :

Etat des dettes	Montant	Échéance à moins d'un an	Échéance à plus d'un an et à moins de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers			
Dettes fournisseurs et comptes rattachées	86 444	86 444	
Dettes fiscales et sociales			
TOTAL	86 444	86 444	

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	86 444 (*)
(*) Ce poste se compose essentiellement d'honoraires de convention de prestations d'Unibail Management et d'honoraires des commissaires aux comptes.	

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

3.3.1 Achats et charges externes :

Libellés	30/06/2025	30/06/2024
Honoraires Commissaires aux comptes	11 194	10 481
Honoraires de gestion	36 000	24 000
Frais bancaires	13 755	13 221
Frais de publications	2 492	2 074
Frais administratifs	2 838	689
TOTAL	66 279	50 466

3.3.2 Résultat financier :

Produits financiers :

Libellés	30/06/2025	30/06/2024
Revenus des placements	254 416	376 560 (*)
Total des produits financiers	254 416	376 560
Résultat financier	254 416	376 560

(*) La variation des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco-Westfield SE s'explique par la variation du taux Ester et du solde du compte courant.

3.3.3 Impôts :

Le montant du report déficitaire au 31 décembre 2024 s'élève à 916 788 euros.

4. Informations diverses

4.1 Société mère consolidante

La société est intégrée par intégration globale dans le périmètre de consolidation de la société Unibail-Rodamco-Westfield SE -7 Place du Chancelier Adenauer - Paris 16^{ème}.

4.2 Engagements hors bilan et financiers

Néant.

4.3 Rémunérations des dirigeants

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

5. Tableau des filiales et des participations

Néant.

6. Relations avec les parties liées

Au cours de l'exercice, il n'a été conclu aucune convention nouvelle avec les parties liées au sens de l'article L. 225-38 du Code de commerce, d'un montant significatif et à des conditions qui n'auraient pas été des conditions normales de marché.

7. Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques et incertitudes auxquels la Société estime être exposée à la date du présent rapport financier semestriel sont ceux détaillés au Chapitre 3 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2024.

B. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière intermédiaire

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
92066 Paris-La Défense Cedex
SA au capital 5 497 100 €
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. au capital de 2 201 424 €
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles et du Centre

SOCIETE DE TAYNINH

Société anonyme

7, place du Chancelier Adenauer

75016 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société SOCIETE DE TAYNINH, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025, 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 de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

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 patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

Vérification spécifique

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

Paris-La Défense, le 18 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.

Deloitte & Associés

Régis CHEMOUNY

Sylvain DURAFOUR

C. Attestation du responsable du rapport financier semestriel

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes semestriels sont établis conformément au corps de normes comptables applicables et donnent une image fidèle et honnête du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'émetteur, et que le rapport semestriel d'activité, figurant en page 2, présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 18 septembre 2025

Madame Anne-Sophie Sancerre
Présidente Directrice Générale