

## OROSDI

Société en commandite par actions au capital de 830.000 €

Siège social : 112, avenue Kléber, 75116 Paris

552 022 832 R.C.S. Paris

### **INFORMATION TRIMESTRIELLE (TROISIEME TRIMESTRE 2009)**

#### **Chiffre d'affaires (hors taxes) de la Société et chiffre d'affaires consolidé (hors taxes) du groupe Orosdi**

1. Chiffre d'affaires comparé (hors taxes) de la Société

(en milliers d'euros)	2009	2008
1 <sup>er</sup> trimestre	Néant	1.030
2 <sup>ème</sup> trimestre	Néant	937
3 <sup>ème</sup> trimestre	Néant	975
4 <sup>ème</sup> trimestre		128

La Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au titre du troisième trimestre 2009.

2. Groupe Orosdi : chiffre d'affaires consolidé (hors taxes)

Le chiffre d'affaires consolidé (hors taxes) réalisé par le groupe Orosdi au terme du troisième trimestre 2009 s'élève à 270 milliers d'euros environ. Il est égal au chiffre d'affaires réalisé par Orosdi La Chapelle, filiale de la Société, pour un montant de 270.345 euros, et correspond aux loyers et charges refacturés par cette dernière pour le troisième trimestre 2009.

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé (hors taxes) réalisé par le groupe Orosdi au 30 septembre 2009 s'élève donc à 270 milliers d'euros environ.

#### **Opérations et évènements importants du trimestre - incidence sur la situation financière de la Société et du groupe Orosdi**

De manière générale, Orosdi a continué au cours du troisième trimestre 2009 à gérer son patrimoine immobilier et à examiner des opportunités d'investissement.

Au cours de cette période, des loyers ont été perçus conformément au rythme anticipé, aucune nouvelle location n'ayant été signée.

1. Ensemble immobilier sis dans le neuvième arrondissement de Paris (rue Blanche)

Il est rappelé que, suite au départ du locataire (Société Anonyme des Galeries Lafayette) début octobre 2008, la Société a récupéré l'ensemble immobilier sis dans le neuvième arrondissement de Paris et a déposé, fin 2008, un dossier de demande de permis de

construire, en vue de la réalisation d'un immeuble de bureau de classe A. Le permis a été obtenu le 27 février 2009. Les certificats de non recours des tiers et de retrait ayant été obtenus, et les procès-verbaux de constat d'affichage sur site et en mairie ayant été dûment effectués, le permis de construire peut être considéré comme définitif.

Le 23 juillet 2009, la Société et la société Bouygues Bâtiment Ile de France ont ainsi signé deux marchés de travaux, pour un montant total de 55.000.000 euros HT aléas compris, relatifs aux travaux d'entreprise générale (TCE, hors lots curage, désamiantage et mantille), pour la restructuration lourde de l'ensemble immobilier, l'un desdits marchés portant sur la restructuration des surfaces à usage de logements (délai d'exécution de 29 mois), et l'autre portant sur la restructuration des surfaces à usage de bureaux (délai d'exécution de 25 mois). Le même jour, la Société et la société AB Construction ont signé un contrat pour un prix de 2 200 000 euros HT, portant sur la conception et la réalisation des travaux du lot "mantille".

En parallèle, la Société a poursuivi le processus de négociation et de signature des divers contrats et commandes (honoraires techniques, assurances, etc.) indispensables à la mise en œuvre de la restructuration du site, telle que prévue par le permis de construire susvisé.

## 2. Site immobilier sis Porte de la Chapelle (Saint Denis)

Le contrat de location d'un emplacement publicitaire sur deux façades de l'immeuble sis Porte de la Chapelle, signé le 15 juin 2009 avec la société JC Decaux Advertising, a pris effet au cours du troisième trimestre 2009. Il est rappelé que ce bail a été conclu pour une durée minimum d'un an, renouvelable tacitement, et moyennant une redevance égale à 50% du chiffre d'affaires net hors taxes réalisé du fait de la location de l'emplacement comme support publicitaire.

Aucun autre événement particulier n'a marqué le site sis Porte de la Chapelle au cours du troisième trimestre 2009.

Les autres évènements importants survenus depuis le début de l'exercice 2009 sont détaillés au sein du rapport financier annuel au 31 décembre 2008 et au sein du rapport financier semestriel au 30 juin 2009, disponibles sur le site Internet de la Société ([www.orosdi.com](http://www.orosdi.com)).

### **Evènements postérieurs - Perspectives et objectifs**

Depuis le 30 septembre 2009, la Société et sa filiale ont continué à gérer leur patrimoine immobilier respectif, notamment au travers de la poursuite des opérations liées à la restructuration du site sis dans le neuvième arrondissement de Paris ou de la mise en œuvre de travaux de maintenance du site sis Porte de la Chapelle.

Aucun autre événement sortant du cadre ordinaire de la gestion courante ni aucune affaire susceptible d'affecter de manière significative les résultats de la Société ou du groupe Orosdi ne sont intervenus depuis la fin du troisième trimestre 2009.

Compte tenu des opérations d'investissements déjà réalisées, le groupe Orosdi va poursuivre la gestion et le développement de son patrimoine immobilier mais reste cependant ouvert à tous nouveaux investissements cohérents avec son objet social.

Le site immobilier sis Porte de la Chapelle, actuellement partiellement loué à plusieurs locataires, est destiné à être développé au sein d'une zone d'aménagement concertée à créer. La construction d'un ensemble d'environ 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux est également envisagée.

Comme mentionné ci-avant, le permis de construire en vue de la réalisation d'un immeuble de bureau de classe A sur le site sis rue Blanche, dans le neuvième arrondissement de Paris, peut être dorénavant considéré comme définitif. Cet immeuble fera donc l'objet d'une restructuration lourde en vue d'être reloué comme immeuble à usage principal de bureaux. Il est prévu que le financement de la restructuration de cet immeuble se fasse pour partie au moyen d'un emprunt bancaire, le solde du coût global étant financé au moyen de fonds propres.

Les loyers à percevoir par le groupe Orosdi devraient diminuer sensiblement pendant la période de restructuration de ces sites (soit la fin de l'exercice 2009 et l'exercice 2010 en principe), ce qui pèsera sur la capacité de la Société à distribuer des dividendes au cours des exercices futurs. En attendant, le paiement des loyers des actifs détenus par le groupe Orosdi est échelonné sur la base du calendrier prédéfini et s'effectuera en principe en fonction de ce calendrier.

Les perspectives d'avenir du groupe Orosdi sont semblables à celles énoncées au sein du rapport financier annuel au 31 décembre 2008, disponible sur le site Internet de la Société ([www.orosdi.com](http://www.orosdi.com)).

La Société a notamment l'intention d'accroître, de valoriser et de diversifier son patrimoine immobilier au moyen de nouvelles acquisitions, de poursuivre son développement sur le marché de l'immobilier commercial et d'élargir son flottant. Les acquisitions pourraient être financées par des prêts consentis par le groupe de sociétés auquel la Société appartient et de l'endettement bancaire. Orosdi pourra investir directement mais n'exclut pas d'investir au travers de filiales, autres que Orosdi La Chapelle, qu'elle sera amenée à détenir. Ainsi, divers projets d'investissement font régulièrement l'objet d'examen. En outre, une augmentation de capital pourrait être envisagée afin de renforcer les fonds propres et rembourser tout ou partie des prêts intra-groupe consentis par le groupe de sociétés auquel la Société appartient.

La stratégie à moyen et long terme concernant le groupe Orosdi est identique à celle énoncée au sein du rapport financier annuel au 31 décembre 2008 et au sein du rapport financier semestriel au 30 juin 2009, disponibles sur le site Internet de la Société ([www.orosdi.com](http://www.orosdi.com)).

### **A Propos d'Orosdi**

Orosdi est une société foncière cotée qui a vocation à investir dans l'immobilier commercial et d'entreprise (bureaux, parcs d'affaires, entrepôts, centres commerciaux et éventuellement logements).

Les actions Orosdi sont cotées sur le compartiment C d'Eurolist d'Euronext Paris S.A. - ISIN FR0000039141 - OROS.

### **Contact**

M. Eric Sasson, représentant légal d'Orosdi Management, gérant et associé commandité unique d'Orosdi

112, avenue Kléber, 75116 Paris

Téléphone: 01 53 70 35 20

Télécopie: 01 53 70 35 30