

OROSDI

Rapport annuel pour l'exercice clos le 31 décembre 2009

1	Principales informations sélectionnées.....	4
1.1	Identité de la Société	4
1.2	Chiffres clés consolidés au 31 décembre 2009.....	4
1.3	Lettre aux associés	4
1.4	Relations investisseurs	5
2	Rapport de gestion	5
2.1	Présentation du groupe Orosdi	5
2.2	Composition du portefeuille d'actifs immobiliers.....	5
2.3	Historique	6
2.4	Structure et évolution du capital.....	12
2.5	Description des investissements réalisés par le Groupe.....	14
2.6	Activité de la Société et du Groupe - Analyse des résultats et de la situation financière.....	16
2.7	Activité et résultats des sociétés contrôlées	20
2.8	Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice et perspectives d'avenir	22
2.9	Relations avec le Groupe CEREP III	23
2.10	Ressources financières du Groupe et politique de financement	25
2.11	Conséquences sociales et environnementales de l'activité du Groupe	28
2.12	Participations réciproques.....	29
2.13	Risques	29
2.14	Assurance – Couverture des risques.....	32
2.15	Informations diverses.....	32

2.16	Informations relatives aux règles applicables à la nomination et au remplacement du gérant et des membres du Conseil de surveillance et aux modifications statutaires	34
2.17	Conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 du même Code	34
2.18	Présentation des résolutions à l'Assemblée Générale Annuelle	35
3	Rapport du conseil de surveillance	83
3.1	Situation de la Société	83
3.2	Comptes de l'exercice.....	83
3.3	Proposition d'affectation des résultats	83
3.4	Rémunération des membres du Conseil de surveillance	84
3.5	Organes sociaux et contrôle de la Société	85
3.6	Commissaires aux comptes de la Société	85
3.7	Gouvernement d'entreprise au sein du Conseil de surveillance.....	85
3.8	Conclusion	87
4	Comptes consolidés au 31 décembre 2009.....	88
4.1	Etats financiers consolidés d'Orosdi au 31 décembre 2009.....	88
4.2	Rapport des commissaires aux comptes.....	114
5	Comptes annuels au 31 décembre 2009	118
5.1	Etats financiers sociaux annuels d'Orosdi au 31 décembre 2009.....	118
5.2	Rapport des commissaires aux comptes.....	146
5.3	Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées	151
6	Gouvernance d'entreprise	157
6.1	Rapport du Président du Conseil de surveillance sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne	157
6.2	Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du Conseil de surveillance pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.....	174
6.3	Gérance et Conseil de surveillance	178
6.4	Commissaires aux comptes.....	181

7	Document d'information annuel	182
7.1	Communiqués de presse disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com	183
7.2	Autres éléments d'information permanente ou occasionnelle disponibles sur le site Internet de la Société : www.orosdi.com	183
7.3	Informations publiées au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) disponibles sur le site Internet : www.journal.officiel.gouv.fr	184
7.4	Informations publiées dans un journal d'annonces légales OU un quotidien d'information économique et financière de diffusion nationale	184
7.5	Informations déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris	184
8	Personnes responsables	185
8.1	Personnes responsables du Rapport Annuel	185
8.2	Attestation des personnes responsables du Rapport Annuel.....	185

1 PRINCIPALES INFORMATIONS SELECTIONNEES

1.1 Identité de la Société

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).

Depuis le 9 juillet 2007, Orosdi est une société en commandite par actions, au capital de 830.000 euros, identifiée sous le numéro 552 022 832 RCS Paris, dont le siège social est situé au 112, avenue Kléber, 75116 Paris.

Place de cotation : Euronext Paris SA, Compartiment C

Code ISIN : FR0000039141 - OROS

1.2 Chiffres clés consolidés au 31 décembre 2009

Les chiffres clés de la Société sont exposés ci-dessous. Ils sont exprimés en milliers d'euros.

Une présentation des comptes consolidés et des comptes annuels de la Société figure aux sections 2.6.3 et 2.6.4 du présent Rapport Annuel.

1.2.1 Compte de résultat consolidé

Les chiffres clés du compte de résultat consolidé sont les suivants :

En K€

Revenus locatifs	181
Résultat opérationnel	(4.161)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(10.539)

1.2.2 Bilan consolidé

Les chiffres clés consolidés du bilan consolidé sont les suivants :

En K€

Actifs non courants	99.249
Actifs courants	6.722
Capitaux propres	(24.427)
Passifs non courants	118.937
Passifs courants	11.462

1.3 Lettre aux associés

"Chers Associés, Chers Lecteurs,

Je vous rappelle que, durant l'exercice qui s'est achevé le 31 décembre 2007, Orosdi a connu un développement significatif avec l'acquisition de deux nouveaux immeubles correspondant aux critères de sélection que s'était imposée la Société en termes de qualité de locataires, de taille et de rendement. Ces investissements ont représenté un coût global d'acquisition d'environ 84,7 millions d'euros qui inclut l'actif et les frais d'acquisition.

Au cours des exercices 2008 et 2009, Orosdi a continué à gérer son patrimoine immobilier et à examiner des opportunités d'investissement. Suite à l'obtention du permis de construire requis, des travaux importants ont été lancés sur le site sis rue Blanche, dans le neuvième arrondissement de Paris. Ces travaux ont pour but de restructurer en profondeur le bâtiment de façon à le relouer comme immeuble à usage principal de bureaux.

Le résultat net consolidé de l'exercice clos au 31 décembre 2009 s'établit à (10.539.189,90) euros.

Orosdi souhaite poursuivre la stratégie de croissance de son patrimoine immobilier tout en continuant à valoriser et à optimiser la gestion de ses immeubles. Néanmoins, le contexte économique actuel laisse présager une année 2010 essentiellement tournée vers la valorisation du patrimoine existant.

Le gérant et le management remercient tous les associés qui ont choisi de faire confiance à Orosdi pour l'accompagner dans son développement."

1.4 Relations investisseurs

Orosdi poursuit une politique de transparence en fournissant à ses associés et au marché financier des informations mises à jour très régulièrement. Ces informations sont disponibles via le présent rapport financier annuel (le "**Rapport Annuel**"), les présentations faites aux investisseurs et aux analystes financiers, le site Internet (www.orosdi.com) et les communiqués de presse.

En tant que société cotée sur Euronext Paris SA, Orosdi a l'obligation de fournir toute information pouvant avoir une influence sur son cours de bourse.

Pour plus d'informations concernant les relations investisseurs, contactez :

**Eric Sasson, représentant légal d'Orosdi Management SARL,
gérant associé commandité unique d'Orosdi
Tél. : 01 53 70 35 20
Fax : 01 53 70 35 30**

2 RAPPORT DE GESTION

Le présent rapport de gestion a été établi afin de présenter l'activité du groupe Orosdi au cours de l'exercice 2009.

2.1 Présentation du groupe Orosdi

2.1.1 Organigramme

Le groupe Orosdi (ci-après le "**Groupe**" ou le "**Groupe Orosdi**") est constitué des deux sociétés suivantes :

- o Orosdi, société mère (ci-après "**Orosdi**" ou la "**Société**") ; et
- o Orosdi La Chapelle (ci-après "**Orosdi La Chapelle**" ou la "**Filiale**"), détenue et contrôlée à 100 % par Orosdi.

2.2 Composition du portefeuille d'actifs immobiliers

2.2.1 Description générale des actifs

Orosdi a pour objet l'investissement immobilier et détient deux immeubles à la date du présent rapport de gestion, dont un au travers de sa filiale Orosdi La Chapelle. Cette dernière, qui a également pour objet principal l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles,

détient en effet depuis le 9 octobre 2007 un site immobilier mixte d'une surface d'environ 11.000 m² situé Porte de la Chapelle à Saint Denis (93200).

Le deuxième actif immobilier, détenu directement par Orosdi, consiste en un ensemble immobilier à usage de bureau et d'entrepôt d'environ 25.000 m² situé rue Blanche, dans le neuvième arrondissement de Paris, acquis par voie de levée d'option de crédit-bail fin novembre 2007.

Ces deux actifs sont plus amplement décrits en section 2.5 du présent rapport de gestion.

2.2.2 Expertise du patrimoine et Actif Net Réévalué

Au 31 décembre 2009, les deux actifs en patrimoine ont fait l'objet d'une valorisation par King Sturge SA, expert indépendant. Les conclusions du rapport d'évaluation mentionnent, pour l'actif situé dans le neuvième arrondissement de Paris, une valeur de marché de 100.300.000 euros, sous réserve que l'ensemble des autorisations requises et le permis de construire définitif en vue de la restructuration de l'immeuble en environ 21.000 m² de bureaux et 1.300 m² d'immeuble d'habitation soient en place.

Le même expert indépendant a retenu, pour l'actif situé Porte de la Chapelle, une valeur de marché de 12.600.000 euros au 31 décembre 2009. Cette valeur de marché pourrait être portée, selon cet expert, à un montant de 23.100.000 euros si l'ensemble des autorisations et permis de construire requis en vue de la restructuration de l'immeuble en environ 80.000 m² SHON de bureaux étaient en place. Une telle restructuration serait toutefois soumise à une modification de la réglementation locale d'urbanisme actuelle.

2.3 Historique

2.3.1 Jusqu'en 2008

La Société a été constituée le 2 mars 1895. La Société était à l'origine spécialisée dans la distribution d'articles textiles et de bijouterie. Lorsque la Société fut reprise par le groupe Omnium de Participations le 4 janvier 1991, elle exploitait depuis le 1er février 1985 un fonds de commerce de détail d'articles textiles et de nouveautés situé à Toulouse au 47, rue Alsace Lorraine. Jusqu'au 1er février 2003, le fond était exploité sous l'enseigne Eurodif puis sous l'enseigne Bouchara avant d'être donné en location gérance à une société du groupe Omnium de Participations. Son chiffre d'affaires par produit et service se répartissait entre les articles de confection et nouveautés, les tissus, produits vendus par un magasin sous enseigne Bouchara à Toulouse et par des magasins sous enseigne Eurodif (rayons voilage) et les services.

Le 30 septembre 2003, la Société a résilié ce contrat de location-gérance et réalisé un apport partiel d'actif de son fonds à la société Bouchara SAS. Les murs du fonds de commerce de Toulouse ont été cédés le 28 septembre 2006. La Société n'avait, depuis cette date, plus aucune activité commerciale ou immobilière. L'actif principal de la Société consistait en une participation de 9,73% dans le capital de la société Bouchara SAS.

Au cours des six premiers mois de l'exercice 2007, la Société ne détenait aucun actif, à l'exception de la participation susvisée dans la société Bouchara SAS, et n'exerçait plus aucune activité. En mars 2007, la société Omnium de Participations et la Société Financière de la Bijouterie et du Textile, appartenant toutes deux au groupe Omnium, ont initié une procédure d'appel d'offres en vue de céder leur participation dans le capital de la Société (représentant 90,34% du capital et 99,03% des droits de vote de la Société).

A l'issue du processus compétitif d'appel d'offres, le groupe Omnium de Participations est entré dans une phase de négociations exclusives avec CEREP III LLC, filiale à 100% d'un fonds d'investissement géré par le groupe Carlyle ("**Groupe Carlyle**"), dédié aux acquisitions immobilières en Europe et organisé sous la forme d'un limited partnership de droit américain, en vue de finaliser un accord portant sur la cession de la totalité de sa participation dans la Société.

Le groupe Omnium a conclu le 3 mai 2007 un contrat de cession d'actions avec CEREP Investment France Sàrl, une société contrôlée par CEREP III GP, LLC, aux termes duquel CEREP Investment France Sàrl a acquis hors marché un total de 57.799 actions représentant 90,31% du capital et 99% des droits de vote de la Société. L'acquisition du bloc de contrôle a été réalisée à un prix de 159,07 euros par action, soit un prix total de 9.194.086,93 euros. Concomitamment à cette cession, la Société a cédé à la société Omnium de Participations la totalité des actions qu'elle détenait dans le capital de la société Bouchara SAS pour un prix de 2.500.000 euros.

La prise de contrôle de la Société par CEREP Investment France Sàrl s'est inscrite dans le cadre d'une stratégie visant à constituer une société foncière ayant vocation à exercer une activité patrimoniale consistant à acquérir, construire, réhabiliter, détenir et gérer, en vue de les louer, des actifs immobiliers de grande qualité sur des durées généralement supérieures à 5 ans, son intention étant de gérer ce portefeuille en fonction des opportunités qui pourront se présenter.

Par lettre en date du 9 mai 2007, CEREP Investment France Sàrl a déclaré avoir franchi directement à la hausse le 3 mai 2007, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 1/3, 50%, 2/3 et 90% du capital et des droits de vote de la Société et a déposé, le 22 juin 2007, auprès de l'Autorité des marchés financiers ("**AMF**"), un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la Société. Ce projet a également été déposé en raison, d'une part, de la réorientation de l'activité de la Société vers l'investissement immobilier et, d'autre part, de la modification de la forme juridique de la Société en société en commandite par actions.

Au cours de l'Assemblée Générale Mixte réunie le 9 juillet 2007, les associés de la Société ont notamment décidé :

- la modification de l'objet social, afin de viser principalement l'investissement immobilier ou la détention de participation dans des sociétés immobilières ;
- la modification de dénomination de la Société de "Etablissements Orosdi-Back" en "Orosdi" ;
- la transformation de la société, alors sous forme de société anonyme, en une société en commandite par actions et l'adoption de nouveaux statuts ;
- la désignation de la société Orosdi Management SARL en qualité d'associé commandité ;
- la désignation des quatre membres du conseil de surveillance et le remplacement des commissaires aux comptes.

Les statuts de la Société sont disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com (section "Documents Financiers").

L'Assemblée Générale Mixte de la Société, qui s'est réunie le 23 juin 2008, a notamment approuvé les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2007 et ratifié les cooptations des nouveaux membres du Conseil de surveillance, intervenues depuis le 9 juillet 2007, suite à la démission de certains de ses membres (de plus amples informations concernant les membres du Conseil de surveillance sont incluses en Annexe A au présent rapport de gestion).

Elle a également autorisé le gérant à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, et à annuler les actions auto-détenues dans la limite de 10% de capital social par période de vingt-quatre mois à compter de cette assemblée.

En vertu de cette autorisation, le nombre maximal d'actions pouvant être achetées ne pouvait excéder 10% du nombre total des actions composant le capital social, étant précisé que cette limite de 10% s'appliquait à un montant du capital de la Société qui devait être, le cas échéant,

ajusté pour prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à l'Assemblée, les acquisitions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement et indirectement par l'intermédiaire de filiales indirectes, plus de 10% du capital social.

Le prix maximum d'achat avait été fixé à 300 euros par action. Compte tenu des 5.613 actions auto-détenues, le nombre maximal d'actions que la Société était susceptible de racheter s'élevait à 787 actions et le montant maximal qu'elle était amenée à déboursier pour acquérir ces actions s'élevait à $787 \times 300 = 236.100$ euros.

L'autorisation avait pour objet de permettre à la Société d'utiliser les possibilités d'intervention sur actions propres en vue :

- d'assurer, par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement et au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'AMF, l'animation du marché, la liquidité des transactions et la régularité des cotations des actions de la Société ;
- de les conserver et de procéder à des remises ou échanges ultérieurs, lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- de la réalisation d'opérations d'achats, ventes ou transferts par tous moyens par un prestataire de services d'investissement, notamment dans le cadre de transactions hors marché ; ou
- de les annuler, sous réserve de la décision par l'assemblée générale d'une réduction de capital ou dans le cadre d'une délégation au gérant.

Ce programme était également destiné à permettre à la Société d'opérer en bourse ou hors marché sur ses actions dans tout autre but autorisé ou toute pratique de marché admise, ou qui viendrait à être autorisé ou admise par la loi ou la réglementation en vigueur.

L'acquisition de ces actions pouvait être effectuée par tous moyens sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition de blocs d'actions. Ces moyens incluaient l'utilisation de tout instrument financier dérivé négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré et la mise en place de stratégies optionnelles dans des conditions autorisées par les autorités de marché compétentes.

Ces opérations pouvaient être effectuées à tout moment, à l'exclusion des périodes d'offre publique sur le capital de la Société, dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'autorisation avait été donnée pour une période de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée ou jusqu'à la date de son renouvellement par une assemblée générale ordinaire avant l'expiration de la période de dix-huit mois susvisée. Elle n'a pas été utilisée par la Société ni au cours de l'année 2009 et ni jusqu'à sa date d'expiration, le 23 février 2010.

En ce qui concerne les actifs immobiliers détenus par la Société, nous vous rappelons que la Société Anonyme des Galeries Lafayette, occupant de l'ensemble immobilier sis dans le neuvième arrondissement de Paris, a donné congé à la Société en juillet 2008 et n'occupe plus ledit ensemble immobilier depuis le 7 octobre 2008. Un dossier de demande de permis de construire, en vue de la réalisation d'un immeuble de bureau de classe A, a été déposé le 17 novembre 2008 (voir section 2.3.2.2 (i) ci-après pour les développements relatifs à l'obtention dudit permis de construire).

Au cours de l'exercice 2008, Orosdi La Chapelle a continué à gérer son patrimoine immobilier.

2.3.2 Evénements survenus en 2009

Au cours de l'exercice 2009, Orosdi a continué à gérer son patrimoine immobilier et à examiner des opportunités d'investissement.

2.3.2.1 Tenue de l'Assemblée Générale Mixte de la Société le 19 juin 2009

L'Assemblée Générale Mixte de la Société, qui s'est réunie le 19 juin 2009, a notamment approuvé les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2008.

Elle a suivi la proposition du Conseil de surveillance d'affecter la perte de l'exercice, s'élevant à 10.236.113,88 euros, au compte de report à nouveau débiteur de 1.222.774,79 euros, de sorte que ce dernier est devenu débiteur de 11.458.888,67 euros.

Par ailleurs, elle a statué sur le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 du même code.

Elle a également renouvelé le mandat de la société AUDIT & DIAGNOSTIC et de Monsieur Thierry Dumont, respectivement en qualité de commissaire aux comptes titulaire et commissaire aux comptes suppléant de la Société, pour une durée de six ans, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Mixte a fixé le montant global annuel des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de surveillance à la somme de 10.000 euros pour l'exercice social en cours et pour les exercices ultérieurs, jusqu'à une nouvelle décision de l'assemblée générale.

Enfin, après avoir constaté que les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2008 faisaient apparaître des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, elle a décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 du même Code, de ne pas prononcer la dissolution anticipée de la société. Il est rappelé que la Société devra, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue (en d'autres termes au plus tard le 31 décembre 2011), soit avoir reconstitué les capitaux propres à hauteur au moins de la moitié de son capital, soit réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, sans que cette réduction puisse avoir pour conséquence de ramener le capital à un niveau inférieur au capital minimum légal.

Les résultats des votes lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009 sont disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com (section "Communiqués de presse").

2.3.2.2 Autres événements survenus en 2009

(i) *Informations relatives à l'ensemble immobilier situé rue Blanche dans le neuvième arrondissement*

L'obtention d'un nouveau permis de construire permettant la réalisation des travaux de restructuration du site ne pouvant intervenir dans les délais prévus dans la convention de crédit conclue dans le cadre du financement de l'acquisition et de la restructuration de l'immeuble, cette dernière a fait l'objet de deux avenants, en janvier et novembre 2009, afin de l'adapter aux nouvelles échéances (voir section 2.10.1.2 du Rapport Annuel pour de plus amples informations sur le sujet).

Le 27 février 2009, la Société a obtenu le permis de construire, en vue de la réalisation d'un immeuble de bureau de classe A, dans l'ensemble

immobilier sis rue Blanche, pour lequel un dossier de demande avait été déposé le 17 novembre 2008. 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 effectués, ce permis de construire est aujourd'hui considéré comme définitif. Les travaux à réaliser ont pour but de restructurer en profondeur le bâtiment de façon à le relouer comme immeuble à usage principal de bureaux.

Il est rappelé que, dans l'attente de l'obtention définitive du permis de construire, des travaux préparatoires de curage avaient été mis en œuvre fin 2008/début 2009.

Le 5 avril 2009, Orosdi (en qualité de maître d'ouvrage) et la société BNP Paribas Immobilier – Promotion Immobilier d'Entreprise (en qualité de maître d'ouvrage délégué) ont signé un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée en vue de la réalisation du programme de travaux de restructuration et de réhabilitation de l'ensemble immobilier sis rue Blanche. Le rôle du maître d'ouvrage délégué consiste à diriger, coordonner et contrôler l'ensemble des actions nécessaires (juridiques, financières, administratives, etc.) à la préparation et à la réalisation du programme dans un souci constant du respect du planning, des objectifs techniques et de l'enveloppe budgétaire. Les missions confiées se décomposent en trois phases ; conception, consultation des entreprises et exécution des travaux. Dans ce cadre, le maître d'ouvrage délégué devra notamment prendre toutes les dispositions nécessaires afin de vérifier que le programme bénéficie de toutes les autorisations administratives requises, est conforme à la réglementation en vigueur et est exécuté dans les règles de l'art. Il représente le maître d'ouvrage vis-à-vis de tout tiers dans la cadre de la réalisation du programme, mais sans délégation de signature.

La prise d'effet de ce contrat est rétroactive au 9 octobre 2007, le contrat étant établi pour la durée nécessaire à la réalisation de ses missions par le maître d'ouvrage délégué.

Il est à noter qu'Orosdi souhaite engager sur cette opération une démarche haute Qualité Environnementale et obtenir la certification "NF Bâtiments Tertiaires – démarche HQE®".

Le 23 juillet 2009, la Société et la société Bouygues Bâtiment Ile de France ont signé deux marchés de travaux, pour un montant de 55.000.000 euros HT aléas compris, relatifs aux travaux d'entreprise générale (TCE, hors lots curage, désamiantage et mantille) afin de réaliser les travaux dans l'immeuble sis rue Blanche. Le premier marché porte sur la restructuration des surfaces à usage de logement (délai d'exécution de 29 mois), et l'autre porte 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.

(ii) *Informations relatives à l'ensemble immobilier situé Porte de la Chapelle*

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

(iii) *Mise à disposition du rapport financier annuel 2008, du rapport semestriel au 30 juin 2009 et d'autres éléments d'information*

Le rapport financier annuel au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 a été mis à disposition du public et déposé auprès de l'AMF le 5 mai 2009. Il contient notamment le rapport de gestion du gérant, le rapport général du Conseil de surveillance, le rapport du président du Conseil de surveillance sur le fonctionnement du Conseil et le contrôle interne, les comptes sociaux et consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008 ainsi que les rapports généraux et spéciaux des commissaires aux comptes.

Le rapport financier semestriel au 30 juin 2009 a été mis à disposition du public et déposé auprès de l'AMF le 6 août 2009. Il contient notamment le rapport semestriel d'activité préparé par le gérant, les comptes consolidés au 30 juin 2009 et le rapport des commissaires aux comptes sur l'examen limité des comptes semestriels.

L'information au titre du 3^{ème} trimestre 2009 a été mise à disposition du public le 17 novembre 2009.

Le rapport financier annuel 2008, les rapports complémentaires du gérant et du Conseil de surveillance, le rapport semestriel au 30 juin 2009, l'information au titre du 3^{ème} trimestre 2009, ainsi que les communiqués de presse y relatifs sont disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com (sections "Documents financiers" et "Communiqués de presse").

(iv) *Nomination d'un nouveau gérant pour Orosdi Management et Orosdi La Chapelle*

Le 14 février 2009, Robert Konigsberg a été nommé en qualité de troisième gérant d'Orosdi Management SARL, associé commandité et gérant de la Société, et d'Orosdi La Chapelle.

(v) *Mise en place d'une intégration fiscale entre la Société et sa Filiale*

La Société a mis en place un groupe intégré avec sa Filiale, Orosdi La Chapelle, en exerçant le 26 mars 2009 l'option pour le régime d'intégration fiscale prévu aux articles 223 A et suivants du Code général des impôts. Afin de fixer notamment les modalités selon lesquelles seront déterminées, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009, la contribution aux charges d'impôt sur les sociétés, la contribution sociale sur les bénéfices des sociétés et l'imposition forfaitaire annuelle incombant à Orosdi La Chapelle au titre de la période au cours de laquelle ses résultats seront pris en compte dans les résultats d'ensemble du groupe intégré, Orosdi et sa Filiale ont conclu une convention d'intégration fiscale le 24 juin 2009.

La conclusion de cette convention avait été dûment autorisée au préalable par le Conseil de surveillance de la Société, en application des

dispositions des articles L. 226-10 et L. 225-38 du Code de commerce, lors de la réunion du 29 avril 2009.

2.4 Structure et évolution du capital

2.4.1 Evolution au cours de l'exercice 2007

Comme mentionné ci-avant, CEREP Investment France Sàrl a, par lettre en date du 9 mai 2007, déclaré avoir franchi directement à la hausse, le 3 mai 2007, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 1/3, 50%, 2/3 et 90% du capital et des droits de vote de la Société, et a mis en œuvre, conformément à la réglementation boursière, une offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la Société.

Dans sa séance du 10 juillet 2007, l'AMF a déclaré conforme le projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la Société. Une période d'offre publique a été ouverte du 17 au 30 juillet 2007. Les documents relatifs à l'offre publique sont disponibles sur le site Internet de la Société (www.orosdi.com) et sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org). Aucune action de la Société n'a été acquise par CEREP Investment France Sàrl au cours de cette période d'offre publique ; la participation de CEREP Investment France Sàrl dans le capital de la Société est restée inchangée à 57.799 actions soit 90,31% du capital et 99,00% des droits de vote de la Société.

(a) Actionnariat de la Société avant la cession du bloc de contrôle

Préalablement à l'entrée de CEREP Investment France Sàrl dans le capital d'Orosdi, l'actionnariat de la Société était le suivant :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	En % (arrondi)	Nombre	En % (arrondi)
Omnium de Participations	15.258	23,84	15.258	23,84
Société Financière de la Bijouterie et du Textile	42.562	66,50	42.562	66,50
Flottant	567	0,89	567	0,89
Action auto-détenues	5.613	8,77	5.613	8,77
Total	64.000	100%	64.000	100%

Le tableau ci-dessus a été établi conformément au calcul préconisé par l'article 223-11 alinéa 2 du Règlement général de l'AMF qui précise que le nombre de droits de vote est calculé sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droits de vote.

(b) Actionnariat suite à l'acquisition du bloc de contrôle par CEREP Investment France Sàrl

Au jour du dépôt du projet d'offre publique simplifiée, le capital et les droits de vote de la Société étaient répartis comme suit :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	En % (arrondi)	Nombre	En % (arrondi)
CEREP Investment France Sàrl	57.799	90,31	57.799	90,31
Omnium de Participations	21	0,03	21	0,03
Flottant	567	0,89	567	0,89
Action auto-détenues	5.613	8,77	5.613	8,77

Total	64.000	100%	64.000	100%
-------	---------------	-------------	---------------	-------------

Le tableau ci-dessus a été établi conformément au calcul préconisé par l'article 223-11 alinéa 2 du Règlement général de l'AMF qui précise que le nombre de droits de vote est calculé sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droits de vote.

2.4.2 Actionnariat au 31 décembre 2009

Au 31 décembre 2009, le capital social était fixé à la somme de 830.000 euros. Il est divisé en 64.000 actions d'environ 12,97 euros de valeur nominale chacune, intégralement libérées, réparties comme suit :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	En % (arrondi)	Nombre	En % (arrondi)
CEREP Investment France Sàrl	57.795	90,30	57.795	90,30
Dirigeants	4	0,006	4	0,006
Flottant	588	0,91	588	0,91
Action auto-détenues	5.613	8,77	5.613	8,77
Total	64.000	100%	64.000	100%

Le tableau ci-dessus a été établi conformément au calcul préconisé par l'article 223-11 alinéa 2 du Règlement général de l'AMF qui précise que le nombre de droits de vote est calculé sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droits de vote.

La répartition du capital est restée inchangée en comparaison avec l'exercice 2008.

Aucun droit de vote double n'a été attribué par les statuts aux associés de Orosdi.

Au 31 décembre 2009, le cours de bourse de l'action était égal à 92 euros (contre un cours de l'action de 107,01 euros au 31 décembre 2008).

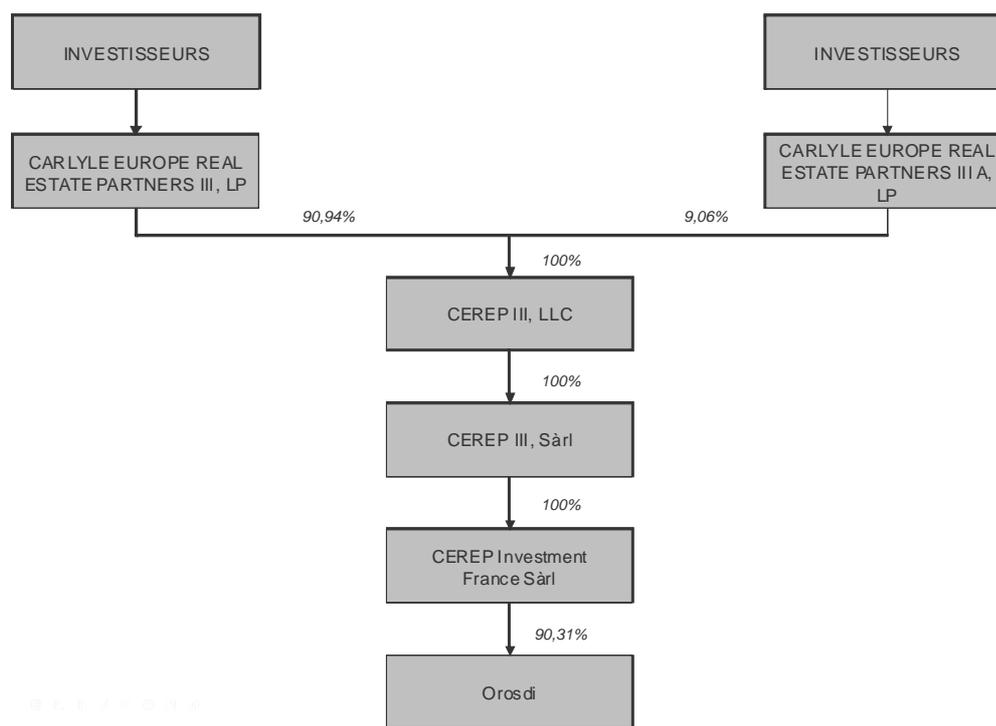
2.4.3 Associé de référence

90,30% du capital d'Orosdi est détenu par CEREP Investment France Sàrl, une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12.500 euros, dont le siège social est sis 2, avenue Charles de Gaulle, L-1653 à Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 127.924.

Une dérogation à l'obligation de déposer une offre publique a été octroyée par l'AMF par décision en date du 10 juillet 2007 sur le fondement des articles 234-9, 7° et 234-10 du Règlement général de l'AMF.

Conformément à cette décision, l'intégralité des titres de CEREP Investment France Sàrl, société de droit luxembourgeois, ont été transférés le 18 juillet 2007 au profit de la société CEREP III Sàrl, également de droit luxembourgeois (CEREP III Sàrl constituant avec ses filiales le "**Groupe CEREP III**").

CEREP III Sàrl qui détient depuis le 18 juillet 2007 100% de CEREP Investment France Sàrl est elle-même intégralement détenue par CEREP III LLC, une société de droit américain dont le capital est intégralement détenu par Carlyle Europe Real Estate Partners III A, LP (à hauteur de 9,06%) et Carlyle Europe Real Estate Partners III LP (à hauteur de 90,94%), sociétés de droit américain ayant la forme de limited partnership (ci-après les "**Fonds**") auxquels participent divers investisseurs. Le *general partner* de ces Fonds est CEREP III GP, LLC, société de droit de l'Etat du Delaware.



#923303/1A

2.4.4 Règles statutaires de franchissements de seuils (*article 11 des statuts*)

Sans préjudice des dispositions visées à l'article L. 233-7 du Code de commerce, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à détenir ou qui cesse de détenir directement ou indirectement, au sens des dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce, une fraction des droits de vote de la Société égale ou supérieure à un pour cent (1%) ou un multiple de cette fraction sera tenu de notifier à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au siège social, dans un délai de cinq jours à compter de l'inscription en compte des titres qui lui permettent d'atteindre ou de franchir à la hausse ou la baisse l'un de ces seuils, le nombre total d'actions et de droits de vote qu'elle possède seule directement ou indirectement ou encore de concert.

A défaut d'avoir été déclarés dans les conditions ci-dessus, les titres qui constituent l'excédent de la participation qui aurait dû être déclaré sont privés de droit de vote pour toute assemblée d'associés qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, si le défaut a été constaté et si un ou plusieurs associés détenant au moins cinq pour cent (5%) du capital en font la demande dans les conditions prévues par la loi.

2.4.5 Pactes d'actionnaires et autres conventions extrastatutaires

La Société n'a pas connaissance de l'existence de pactes d'actionnaires ou autres conventions extrastatutaires, conclus entre les associés de la Société, à la date du présent rapport de gestion.

2.5 Description des investissements réalisés par le Groupe

Les deux sites décrits ci-après ont fait l'objet d'une expertise par un expert indépendant au 31 décembre 2009 (voir section 2.2.2 du présent Rapport Annuel).

2.5.1 Site immobilier sis Porte de la Chapelle (Saint Denis)

Le 9 octobre 2007, le Groupe a acquis, au travers de Orosdi La Chapelle, et auprès de la société CEREP La Chapelle Sàrl, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le n° B 100.712, un site immobilier mixte d'une surface d'environ 11.000 m² (dont 7.000 m² d'entrepôts et 4.000 m² de bureaux) situé Porte de la Chapelle, au 21 à 25 et 31 avenue du Président Wilson, à Saint Denis (93200). Le prix d'acquisition s'est élevé à 10,1 millions d'euros hors droits.

L'opération a représenté un investissement global de 10,6 millions d'euros et a été financée par emprunt bancaire à hauteur de 6,3 millions d'euros. Cet emprunt a été totalement remboursé le 9 avril 2009 (voir section 2.10.1.1 ci-après).

Ce site, actuellement partiellement loué à plusieurs locataires, est destiné à être développé au sein d'une zone d'aménagement concerté à créer. Il est également envisagé sur le site la construction d'un ensemble d'environ 20.000 m² de bureaux.

Aucun événement particulier n'a marqué le site sis Porte de la Chapelle, à l'exception de ceux visés en section 2.3.2.2 du présent rapport de gestion.

2.5.2 Ensemble immobilier sis dans le neuvième arrondissement de Paris

Le 31 juillet 2007, la Société a signé avec Société Anonyme des Galeries Lafayette ("**SAGL**") une promesse de cession sous conditions suspensives pour l'acquisition d'un contrat de crédit bail portant sur un ensemble immobilier à usage de bureau et d'entrepôt d'environ 25.000 m² situé dans le neuvième arrondissement de Paris. La promesse de cession a été conclue sous conditions suspensives de, notamment, l'autorisation de cession du contrat de crédit-bail par le crédit bailleur, l'autorisation de sous-location du bien immobilier à SAGL.

Les conditions suspensives ayant été réalisées, l'acquisition du contrat de crédit bail a eu lieu le 10 octobre 2007. Le 28 novembre 2007, Orosdi a levé l'option du contrat de crédit-bail. L'opération a représenté un investissement initial global, tous frais d'acquisition inclus, de 74,1 millions d'euros et a été financée par emprunt bancaire à hauteur de 52,6 millions d'euros, par emprunt consenti par le Groupe CEREP III à hauteur de 19,4 millions d'euros et par la trésorerie disponible d'Orosdi (voir section 2.10.1.2 ci-après).

SAGL est demeurée l'occupant des lieux jusqu'au 7 octobre 2008. Le 27 février 2009, la Société a obtenu le permis de construire en vue de la réalisation d'un immeuble de bureau de classe A dans l'ensemble immobilier sis rue Blanche dans le neuvième arrondissement de Paris. 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 effectués, ce permis de conduire est aujourd'hui considéré comme définitif. Les travaux à réaliser ont pour but de restructurer en profondeur le site de façon à le relouer comme immeuble à usage principal de bureaux.

A l'issue de cette restructuration, le site offrira environ 20.405 m² de bureau de classe A et 1.355 m² d'immeuble d'habitation, ces derniers étant en principe dédiés au logement social pour une durée de 15 ans à compter de la date de livraison de l'immeuble, prévue pour la seconde moitié de l'exercice 2011.

Aucun événement particulier n'a marqué le site sis rue Blanche, à l'exception de ceux visés en section 2.3.2.2 du présent rapport de gestion.

2.5.3 Régime fiscal des acquisitions

L'acquisition du site immobilier sis Porte de la Chapelle (Saint Denis) a été réalisé sous le régime de droit commun en matière d'impôt sur les sociétés.

L'acquisition du contrat de crédit bail portant sur l'ensemble immobilier sis dans le neuvième arrondissement de Paris a été réalisée sous le régime de l'article 210 E du code général des impôts permettant à SAGL de bénéficier d'un taux réduit de 16,5% (augmenté de la

contribution sociale) sur les plus-values nettes réalisées lors de la cession du contrat de crédit bail. Le bénéfice de ce régime était notamment subordonné à la souscription par la Société dans l'acte d'acquisition du crédit-bail d'un engagement de conservation de cinq ans du contrat de crédit bail ou de l'immeuble acquis suite à la levée de l'option d'achat. Afin de continuer à respecter cet engagement, la Société devra conserver l'ensemble immobilier jusqu'au 10 octobre 2012 (la levée d'option d'achat du contrat de crédit bail le 28 novembre 2007 étant considérée comme une opération intercalaire).

2.6 Activité de la Société et du Groupe - Analyse des résultats et de la situation financière

2.6.1 Activité de la Société

Il est rappelé que la Société a progressivement repris une activité nouvelle d'investissements immobiliers durant la deuxième moitié de l'exercice 2007, au moyen de l'acquisition directe et indirecte des biens immobiliers susvisés.

Au cours de l'exercice 2009, comme pour l'exercice 2008, Orosdi a continué à gérer son patrimoine immobilier et à examiner des opportunités d'investissement.

Aucun événement particulier n'a marqué le site sis rue Blanche, à l'exception de ceux visés en section 2.3.2.2 du présent rapport de gestion.

Comme mentionné ci-avant, les travaux sur l'ensemble immobilier sis rue Blanche, dans le neuvième arrondissement de Paris, qui ont pour but de restructurer en profondeur le bâtiment de façon à le relouer comme immeuble à usage principal de bureaux, ont été initiés et avancent conformément au planning prévisionnel.

Cette restructuration est financée pour partie en fonds propres et pour partie en financement bancaire ; ce dernier ayant été prévu lors de l'acquisition, les premiers tirages afférents à la dette de restructuration ont été mis en place à la suite du début des travaux. De même, une tranche de dette bancaire permettant de financer les frais financiers a été également prévue lors de l'acquisition ; elle est utilisée depuis fin janvier 2010.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des états financiers sont conformes à la réglementation en vigueur et celles-ci n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice antérieur, si ce n'est par application de nouvelles dispositions légales ou réglementaires. La Société a établi des comptes consolidés aux normes IFRS au titre de l'exercice 2009.

2.6.2 Orosdi La Chapelle

La société Orosdi La Chapelle a clôturé son premier exercice le 31 décembre 2008, exercice qui a eu exceptionnellement une durée de 15 mois. L'exercice clos le 31 décembre 2009 est le deuxième exercice social de la société Orosdi la Chapelle. Les résultats de cette société sont commentés en section 2.7.1 du présent rapport de gestion.

Au cours de l'exercice 2009, Orosdi La Chapelle a continué à gérer son patrimoine immobilier, notamment au travers de la mise en œuvre de travaux de maintenance sur le site sis Porte de la Chapelle.

Aucun événement particulier n'a marqué le site sis Porte de la Chapelle, à l'exception de ceux visés en section 2.3.2.2 du présent rapport de gestion.

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

2.6.3 Analyse des résultats et de la situation financière du Groupe (comptes consolidés)

La Société est la société mère consolidante du Groupe qu'elle constitue avec sa filiale, la société Orosdi La Chapelle. Il est rappelé que le Groupe a été créé au cours de l'exercice 2007, suite à la constitution de la société Orosdi La Chapelle le 5 octobre 2007.

Afin de vous permettre d'analyser la situation financière du Groupe, nous vous proposons de mesurer, par rapport aux comptes de l'exercice précédent, l'évolution des grands postes du bilan consolidé.

- les actifs non courants : le total des actifs non courants s'élève à 99.249.000 euros environ contre 78.989.000 euros environ pour l'exercice précédent. Les immeubles sont considérés comme des immeubles de placement et ont été enregistrés lors de leur acquisition à leur valeur d'acquisition, frais et droits inclus, et réévalués par la suite.

Les actifs financiers du Groupe sont essentiellement composés des créances commerciales et de la trésorerie et équivalents de trésorerie. Les passifs financiers sont essentiellement composés des dettes financières, des dépôts de garantie octroyés par les locataires, et des dettes d'exploitations à court terme.

- Les actifs courants : le total des actifs courants s'élève à 6.722.000 euros environ contre 2.211.000 euros environ pour l'exercice précédent.

Les créances clients correspondent aux loyers à encaisser et sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Les instruments financiers dérivés correspondent à la juste valeur des instruments de couverture mis en place et actifs au 31 décembre 2009 dans le cadre des lignes de crédit renégociées en octobre 2007 et décembre 2009. La trésorerie est représentative des comptes bancaires courants.

- les capitaux propres consolidés s'élèvent à environ (24.427.000) euros contre environ (11.954.000) euros pour l'exercice précédent.
- les passifs non courants s'élèvent à 118.937.000 euros environ contre 81.153.000 euros environ pour l'exercice précédent. Les emprunts et passifs financiers sont comptabilisés au coût amorti calculé sur la base du taux d'intérêt effectif. Ils comprennent notamment des dettes financières à plus d'un an liées à l'acquisition des deux immeubles en portefeuille pour environ 111.966.000 euros.

Il est rappelé qu'une partie du financement mis en place en octobre et décembre 2007 pour un montant de 7.290.697 euros était soumis à remboursement anticipé à l'obtention de la part de l'administration fiscale d'un remboursement de crédit de TVA d'un montant similaire. Le remboursement du crédit de TVA de la Société ayant été demandé au titre du second semestre 2008, la dette liée a été reclassée en dettes financières courantes au 30 juin 2008. L'intégralité de l'emprunt TVA a été remboursée lors de la demande au 30 juin 2008 et au moyen d'un versement complémentaire en date du 21 décembre 2008. Le remboursement du crédit de TVA par l'administration fiscale a été perçu dans sa totalité (soit à hauteur de 384.456 euros) le 22 janvier 2009.

Un nouveau financement a été mis en place en décembre 2009 pour le financement de la partie représentant la TVA des travaux engagés. Ce financement devrait faire l'objet d'un remboursement à court terme suite à l'obtention du remboursement du crédit de TVA sollicité auprès de l'administration fiscale début 2010.

- Les passifs courants s'élèvent à 11.462.000 euros environ contre 12.001.000 euros environ pour l'exercice précédent. Les autres dettes financières court terme correspondent à des intérêts courus non échus sur les dettes financières pour environ 6.653.000 euros. Les autres dettes d'exploitation sont composées de dettes fournisseurs pour environ 4.254.000 euros et de dettes sociales et fiscales courantes pour environ 86.000 euros.

- Le total du bilan consolidé s'élève à environ 105.972.000 euros contre environ 81.200.000 euros pour l'exercice précédent.

Les produits et les charges pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 sont les suivants :

- le résultat opérationnel s'élève à (4.161.000) euros environ, dont :
 - (i) environ 23.350.000 euros de produits des activités ordinaires, composés d'une part de 23.124.000 euros environ de production immobilisée liée aux travaux de rénovation de l'immeuble, et d'autre part de 181.000 euros environ de loyers perçus. La variation importante des loyers vis-à-vis de l'exercice 2008 s'explique par la fin de la location du site sis rue Blanche depuis fin septembre 2008 ; et
 - (ii) environ 27.466.000 euros de charges d'exploitation, dont 2.449.000 euros environ au titre des amortissements et dépréciations effectués, qui concernent l'amortissement des immeubles de placement sur la période. Les charges non refacturées, s'élevant à 25.011.000 euros environ, correspondent essentiellement à des honoraires de conseil et prestataires divers pour un total d'environ 1.887.000 euros et d'autre part à l'ensemble des dépenses (prestations de services et travaux de reconstruction) lié à la rénovation de l'immeuble dont le total s'élève à environ 23.124.000 euros.

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires. Les baux ne prévoient pas l'application de franchise. Les charges locatives facturées aux locataires sont présentées en moins des charges d'exploitation, afin de ne refléter que les charges externes définitivement supportées par le Groupe.

Les engagements de loyers à recevoir des locataires du parc immobilier patrimonial ont été évalués sur la base actuelle au 31 décembre 2009, sans incidence des évolutions futures liées aux renégociations ou aux indexations. Les baux concernés sont négociés sur une base ferme.

- le résultat financier s'élève à (6.736.000) euros environ, dont environ (6.801.000) euros d'endettement financier net.

Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, les comptes consolidés de l'exercice écoulé font apparaître un résultat net consolidé négatif égal à (10.539.189,30) euros contre un résultat net consolidé négatif de (10.119.000) euros environ au titre de l'exercice précédent.

Les comptes consolidés sont joints en section 4.1 du Rapport Annuel. Le tableau des résultats consolidés pour les cinq derniers exercices clos est joint en Annexe B au présent rapport de gestion.

2.6.4 Analyse des résultats et de la situation financière de Orosdi (comptes sociaux)

Au cours de l'exercice 2009, comme pour l'exercice 2008, Orosdi a continué à gérer son patrimoine immobilier et à examiner des opportunités d'investissement.

Afin de vous permettre d'analyser la situation financière de la Société, nous vous proposons de mesurer, par rapport à l'exercice précédent, l'évolution des grands postes du bilan :

- l'actif immobilisé : le cumul au 31 décembre 2009 des amortissements et dépréciations pratiqués au cours des exercices 2007, 2008 et 2009 s'élève à 9.609.990 euros. Le total de l'actif immobilisé net s'élève à 98.964.172 euros contre 72.138.042 euros pour l'exercice précédent.

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires et sont composées de terrains pour 34.557.086 euros (en valeur brute),

et de constructions pour un montant égal à 33.870.855 euros (en valeur brute). Les immobilisations incorporelles (1 euro) correspondent au droit au bail suite à l'acquisition du contrat de crédit bail immobilier le 10 octobre 2007.

Les immobilisations corporelles en cours s'élèvent à 26.174.568 euros et sont liées au projet de réhabilitation de l'immeuble sis dans le neuvième arrondissement de Paris, actuellement en cours (frais d'architecte, etc.).

Les titres de participation de la Filiale et la créance rattachée ont fait l'objet d'une dépréciation à hauteur de 791.733 euros au 31 décembre 2009. En effet, conformément aux règles et méthodes comptables applicables, la situation nette de la Filiale étant négative, il y a lieu de déprécier les titres détenus par la Société, ainsi que les créances rattachées à ces titres de participation, dans les comptes de la Société.

- le total de l'actif circulant s'élève à 5.891.096 euros, contre 1.809.484 euros pour l'exercice précédent.
- les capitaux propres, négatifs, s'élèvent à (17.431.917) euros contre (8.821.674) euros pour l'exercice précédent. La réserve légale est dotée à concurrence de 83.000 euros, soit 10% du capital social.
- l'ensemble de nos dettes au 31 décembre 2009 s'élevait à 123.028.106 euros contre 83.764.151 euros pour l'exercice précédent. Elles comprennent entre autres des emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit pour un montant égal à 62.348.221 euros, des emprunts et dettes financières pour 58.106.303 euros, des dettes fournisseurs pour 1.823.482 euros et des dettes fiscales et sociales pour 16.037 euros. Les dettes sur immobilisations et comptes rattachés s'élèvent à 733.706 euros. Le total du bilan s'élève à 105.596.189 euros contre 74.942.478 euros pour l'exercice précédent.

Conformément aux dispositions de l'article D 441-4 du Code de commerce, vous trouverez ci-après la décomposition, à la clôture de l'exercice 2009, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs :

ÉCHÉANCE DETTES FOURNISSEURS

	Exercice 2009
Solde non échu (date facture < 60 jours)	1 888 156
Solde non échu (date facture > 60 jours)	77 740
Total non échu	1 965 896
Total échu	-
Total poste fournisseurs	1 965 896

Observation : Cette information concerne la Société uniquement, Orosdi la Chapelle n'ayant aucun en-cours de dettes fournisseurs au 31 décembre 2009.

Les produits et les charges ont évolué comme suit par rapport à l'exercice précédent :

- le résultat d'exploitation : la Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au titre de l'exercice 2009, contre un chiffre d'affaires hors taxes de 3.033.993 euros pour l'exercice précédent. Cette différence s'explique par l'absence de location du site sis rue Blanche au cours de l'exercice 2009.

Aucune provision pour litige n'a été constituée pour l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Les principales charges d'exploitation peuvent être présentées de la manière suivante :

Postes	Exercice clos le 31.12.2009	Exercice clos le 31.12.2008
	Montant en euros	Montant en euros
Autres achats et charges externes	24.422.635	1.005.933
Impôts et taxes	160.226	97.020
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2.181.471	5.888.605

Les autres charges externes comprennent notamment 498.819 euros d'honoraires divers et 578.608 euros de frais liés aux services bancaires et 23.124.333 euros de prestations de services et travaux liés à la rénovation de l'immeuble.

En conséquence, le résultat d'exploitation se solde par un déficit de (3.646.628) euros contre un déficit de (3.957.566) euros pour l'exercice précédent.

- le résultat financier : les produits financiers se sont élevés à la somme de 1.654.630 euros contre 754.381 euros pour l'exercice précédent. D'autre part, la Société a constaté au titre des charges financières la somme de 6.618.246 euros (la totalité au titre d'intérêts et charges assimilées) contre 7.032.929 euros pour l'exercice précédent, générant ainsi un résultat financier de (4.963.615) euros. Il en découle un résultat courant avant impôts négatif de (8.610.243) euros contre (10.236.114) euros pour l'exercice précédent.
- la Société n'a dégagé aucun résultat exceptionnel au cours de l'exercice 2009.

La Société détient 5.613 de ses propres actions, soit 8,77% de son capital. Ces actions propres sont classées en disponibilités et pourraient être, le cas échéant, utilisées pour réguler le cours de bourse de l'action.

Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, les comptes de l'exercice écoulé font apparaître une perte de (8.610.243) euros contre une perte de (10.236.114) euros au titre de l'exercice précédent.

Les comptes sociaux sont joints en section 5.1 du Rapport Annuel. Le tableau des résultats de la Société pour les cinq derniers exercices clos est joint en Annexe B au présent rapport de gestion.

2.7 Activité et résultats des sociétés contrôlées

2.7.1 Orosdi La Chapelle

Nous vous rappelons que la société Orosdi La Chapelle a clôturé son premier exercice social, exceptionnellement d'une durée de 15 mois, le 31 décembre 2008. L'exercice clos le 31 décembre 2009, d'une durée normale de 12 mois, correspond donc au deuxième exercice social de cette société.

Aucun événement particulier n'a marqué le site sis Porte de la Chapelle au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, à l'exception de ceux visés en section 2.3.2.2 du présent rapport de gestion.

Afin de vous permettre d'analyser la situation financière de la Filiale, vous trouverez ci-après les informations relatives aux grands postes du bilan :

- l'actif immobilisé : le cumul au 31 décembre 2009 des amortissements et dépréciations pratiqués s'élève à 1.691.091 euros. Le total de l'actif immobilisé net s'élève à 9.052.919 euros. Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires et sont composées de terrains pour 2.148.802 euros (en valeur brute) et de constructions pour un montant égal à 8.595.208 euros (en valeur brute). Il n'existe pas d'immobilisations incorporelles pour l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Les immobilisations financières ont été intégralement remboursées le 9 avril 2009 pour un total de 620.000 euros (voir section 2.10.1.1 du Rapport Annuel).

- le total de l'actif circulant s'élève à 731.660 euros.
- les capitaux propres, négatifs, s'élèvent à (4.371.814) euros. La réserve légale n'a pas été dotée à ce jour.
- l'ensemble des dettes de la Filiale au 31 décembre 2009 s'élevait à 14.156.393 euros. Elles comprennent entre autres des emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit pour un montant égal à 389 euros, des emprunts et dettes financières pour 13.983.290 euros, des dettes fournisseurs pour 36.471 euros, des dettes fiscales et sociales pour 17.690 euros et des autres dettes pour 118.552 euros. Le total du bilan s'élève à 9.784.579 euros.

Les produits et les charges ont évolué comme suit :

- le résultat d'exploitation : le chiffre d'affaires hors taxes s'élève à 349.123 euros.

Le chiffre d'affaires réalisé par la Filiale correspond aux loyers perçus auprès des locataires de l'ensemble immobilier sis Porte de la Chapelle (Saint-Denis), à la refacturation des taxes foncières et de la taxe sur les bureaux relatifs audit ensemble immobilier.

Aucune provision n'a été constituée pour l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Les principales charges d'exploitation peuvent être présentées de la manière suivante :

Postes	Exercice clos le 31.12.2009	Exercice clos le 31.12.2008
	Montant en euros	Montant en euros
Autres achats et charges externes	662.230	657.664
Impôts et taxes	141.096	133.089
Dotations aux amortissements sur immobilisations	560.648	1.154.243

En conséquence, le résultat d'exploitation se solde par un déficit de (1.014.761) euros.

- le résultat financier : les produits financiers se sont élevés à la somme de 38.823 euros. La Filiale a constaté au titre des charges financières la somme de 982.102 euros (la totalité au titre d'intérêts et charges assimilées, qui correspondent à hauteur de 904.865 euros d'intérêts versés à la Société au titre d'une avance en compte-courant (voir section 2.10 ci-après)), générant ainsi un résultat financier négatif de (943.279) euros. Il en découle un résultat courant avant impôts négatif de (1.958.040) euros.

- la Filiale n'a dégagé aucun résultat exceptionnel au cours de l'exercice 2009.

Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, les comptes de l'exercice écoulé font apparaître une perte de (1.958.040) euros.

2.8 Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice et perspectives d'avenir

2.8.1 Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice

A la date du présent rapport, aucun autre évènement important 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 n'est survenu depuis la fin de l'exercice 2009.

2.8.2 Perspectives d'avenir – stratégie à moyen et long terme

2.8.2.1 Stratégie à moyen et long terme

L'acquisition du contrôle de la Société en 2007 par le Groupe CEREP III s'est inscrite dans le cadre d'une stratégie visant à constituer une société foncière de taille significative pouvant acquérir des immeubles ou des droits afférents à des contrats de crédit-bail immobilier, notamment sous le régime prévu à l'article 210 E du code général des impôts. Il est rappelé que ce régime a été aménagé, avec notamment l'augmentation du taux réduit d'imposition à 19%, et prorogé jusqu'au 31 décembre 2011 par la Loi de finances pour 2009.

CEREP Investment France Sàrl souhaite conserver la cotation des actions Orosdi et utiliser le caractère spécifique d'une société cotée pour se diversifier, tant pour ses acquisitions d'actifs immobiliers que pour sa gestion. La Société n'envisage pas à ce jour d'opter pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC). La Société pourrait considérer l'exercice d'une telle option à l'avenir.

La crise financière mondiale de 2007, qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique, a emporté de multiples conséquences pour les entreprises, notamment au plan de leur activité et de leur financement.

Les pertes engendrées par la Société et le Groupe sont notamment liées à la restructuration lourde dont fait l'objet l'actif immobilier sis rue Blanche. La Société dispose cependant, de la part de son associé commanditaire majoritaire, d'un soutien financier suffisant afin de poursuivre son activité.

Nous attirons votre attention sur le fait que la valorisation des actifs détenus par le Groupe n'a pas été impactée par la crise financière et économique susvisée (voir section 2.2.2 du Rapport Annuel). Cette dernière a toutefois ralenti le développement de son activité. La stratégie en la matière, tel qu'envisagée lors de l'acquisition de la Société en 2007, n'a cependant pas été remise en cause. La Société a toujours vocation à valoriser et à développer son patrimoine immobilier, notamment au moyen de nouvelles acquisitions, afin de poursuivre son développement sur le marché de l'immobilier commercial et de bureaux, et à élargir son flottant. Le calendrier de ces nouvelles acquisitions sera dicté par le marché et sera fonction des opportunités qui pourront se présenter.

Orosdi a ainsi vocation à exercer une activité patrimoniale consistant à acquérir, construire, réhabiliter, détenir et gérer, en vue de les louer, des actifs immobiliers de grande qualité sur des durées généralement supérieures à 5 ans, son intention étant de gérer un portefeuille d'actifs immobiliers en fonction des opportunités qui pourront se présenter, et ce en cohérence avec son objet social. Les acquisitions d'Orosdi pourront être, en fonction des conditions de marché, rémunérées en numéraire ou en actions Orosdi.

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.

Les futurs investissements seront sélectionnés selon leur niveau de rendement, leur potentiel de création de valeur, et selon les opportunités et les besoins de diversification du portefeuille de la Société. Ils porteront principalement sur l'immobilier commercial et d'entreprise (bureaux, parcs d'affaires, entrepôts, centres commerciaux et éventuellement logements) et seront axés sur des projets de réhabilitation importants qui se situeront principalement en France et essentiellement en région parisienne. Elle n'exclut toutefois pas d'investir au-delà, dans les limites de l'Union Européenne.

Le plan d'investissement sera financé avec un souci permanent de maximisation de la rentabilité de la Société, l'effet de levier souhaité étant, comme pour l'exercice précédent, de l'ordre de 70-75% d'emprunt bancaire hypothécaire moyen terme. Toutefois, dans le contexte actuel, un levier moins important de l'ordre de 55 à 60% est envisageable sur les nouvelles opérations que pourrait réaliser la Société.

2.8.2.2 Perspectives d'avenir

(i) *Développer et valoriser le patrimoine actuel*

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 m² de bureaux est également envisagée.

Comme mentionné ci-avant, le 27 février 2009, la Société a obtenu le permis de construire, en vue de la réalisation d'un immeuble de bureau de classe A dans l'ensemble immobilier sis rue Blanche dans le neuvième arrondissement de Paris. 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 effectués, ce permis de conduire est aujourd'hui considéré comme définitif. Les travaux à réaliser ont pour but de restructurer en profondeur le bâtiment de façon à le relouer comme immeuble à usage principal de bureaux. Aucune nouvelle location n'a été signée sur ce site.

Les loyers à percevoir par le Groupe devraient diminuer sensiblement pendant la période de restructuration de ces sites (soit les exercices 2010 et 2011 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 Orosdi La Chapelle est échelonné sur la base du calendrier prédéfini et s'effectuera en principe en fonction de ce calendrier.

(ii) *Poursuivre les acquisitions*

La Société a l'intention d'accroître et diversifier son patrimoine immobilier au moyen de nouvelles acquisitions et d'élargir son flottant. Les acquisitions pourraient être financées par des prêts consentis par le Groupe CEREP III et de l'endettement bancaire. 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 CEREP III.

2.9 Relations avec le Groupe CEREP III

CEREP Investment France Sàrl, associé commanditaire majoritaire de la Société, appartient au Groupe CEREP III (voir section 2.4 du présent rapport de gestion).

2.9.1 Effectif

Le Groupe Orosdi n'emploie aucun salarié, compte tenu de ses relations avec le Groupe CEREP III décrites ci-après.

A ce titre, il n'a été procédé à aucun rachat de ses propres actions pour les attribuer à ses salariés.

2.9.2 Description des contrats d'asset management, de prestation de services et de gestion immobilière

2.9.2.1 Mandat de gestion pour l'immeuble sis Porte de la Chapelle

En octobre 2007, Orosdi La Chapelle a conclu avec une société tierce, Telmma (ancienne dénomination sociale : Altys Gestion), un mandat de gestion pour l'immeuble sis Porte de la Chapelle, en vertu duquel elle a confié à ce dernier la gestion technique, locative, administrative, comptable et financière de l'immeuble pour son compte pour une durée de trois ans.

En vertu de ce mandat, Telmma a, de manière générale, l'obligation de définir et de mettre en œuvre toutes mesures propres à assurer le bon état de l'immeuble, la satisfaction des besoins légitimes des utilisateurs, la conformité de l'immeuble - ou son adaptation le cas échéant - à la réglementation applicable, au travers de la réalisation des travaux et réparations nécessaires. En matière de gestion locative et administrative, il assure notamment les relations avec les locataires, le syndic de copropriété et les administrations compétentes, les états des lieux d'entrée et de sortie, le suivi des travaux réalisés, le renouvellement, la cession ou la résiliation des baux ou sous-locations. Enfin, il assure la gestion des loyers, des charges et du budget annuel. Un reporting auprès d'Orosdi La Chapelle est assuré sur une base trimestrielle, afin de faire le point sur la gestion passée et future de l'immeuble.

La rémunération de Telmma au titre de ces missions, a été fixée à un montant forfaitaire égal à 87.444 euros hors taxes par an, ré-évaluable chaque année dans la limite d'un montant plafonné à 100.000 euros, en fonction de l'évolution du loyer et de l'amélioration du budget des charges. Le cas échéant, il peut également percevoir une rémunération au titre des prestations complémentaires qui pourraient lui être demandées par la Société.

Au titre de l'exercice 2009, la rémunération de Telmma sous forme d'honoraires de gestion s'est élevée à 114.508 euros.

2.9.2.2 Conventions de prestation de services conclues avec la société Carlyle Real Estate Advisors France SARL

A compter du 1^{er} juillet 2009, la Société et sa Filiale ont, chacune prise séparément, bénéficié des services fournis par la société Carlyle Real Estate Advisors France SARL dans le cadre de leur activité.

Carlyle Real Estate Advisors France SARL assure notamment le suivi et la valorisation des investissements immobiliers et assiste la Société et sa Filiale en vue de la sélection des autres prestataires externes auxquels elles peuvent avoir recours, comme par exemple les architectes ou les gestionnaires et administrateurs de leurs biens immobiliers ; elle assure également la coordination et le suivi de leurs prestations. Cette société peut en outre assister la Société et sa Filiale dans le cadre de la souscription de polices d'assurance adéquates et la tenue des registres et documents requis dans le cadre de leur activité.

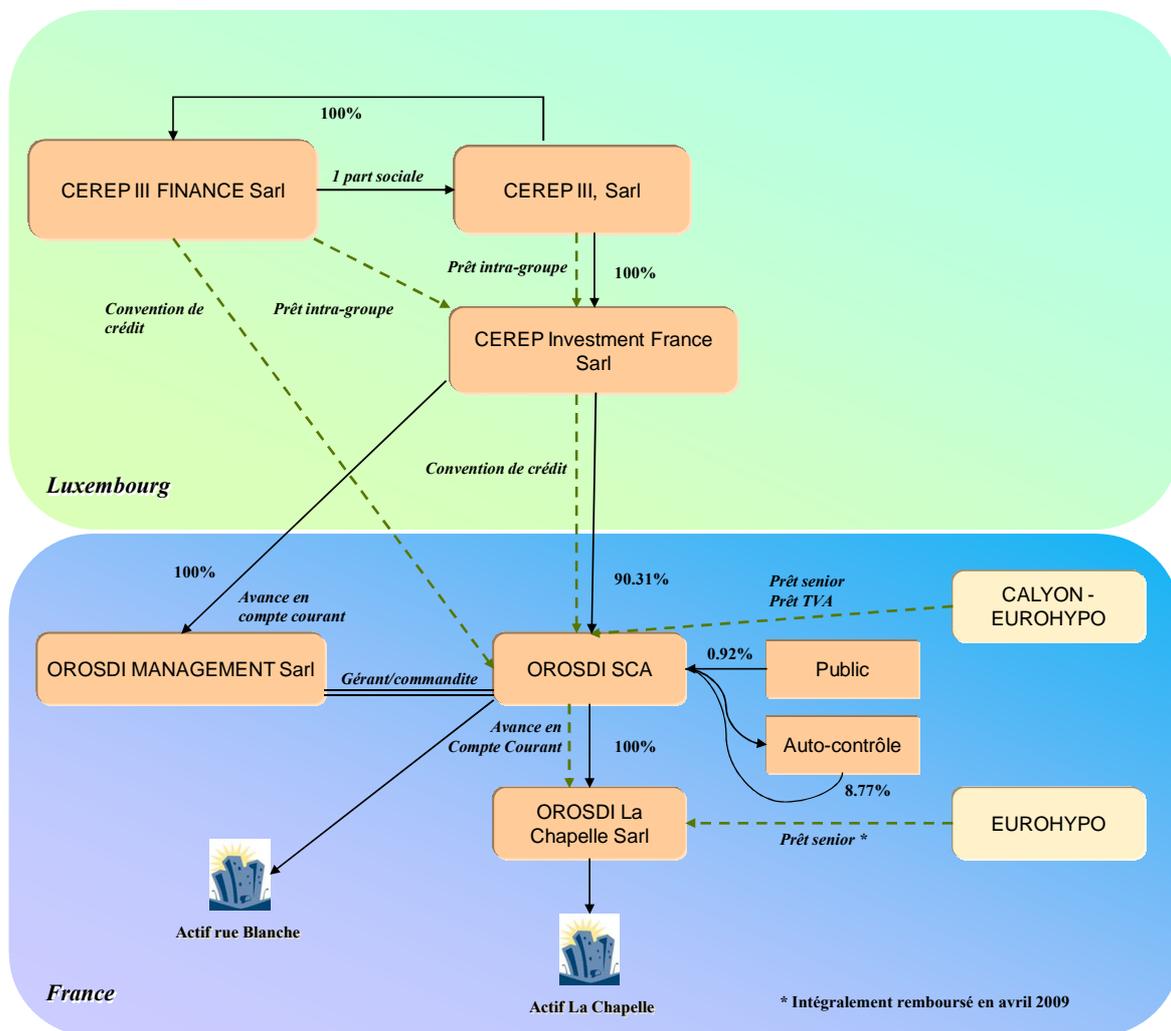
La rémunération de Carlyle Real Estate Advisors France SARL au titre de ces prestations s'élève, respectivement :

- à 300.000 euros (hors TVA) pour les services rendus à la Société, et
- 50.000 euros (hors TVA) pour les services rendus à la Filiale.

Ces prestations de services ont été matérialisées au moyen de deux conventions écrites signées le 5 janvier 2010.

Le Groupe Orosdi n'a conclu aucun autre contrat d'*asset management*, de prestation de services et/ou de gestion immobilière au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, à l'exception des contrats de prestations (par exemple de maître d'ouvrage délégué, maître d'œuvre d'exécution, maître d'œuvre de conception, bureau d'étude technique, etc.) liés à la restructuration de l'ensemble immobilier sis rue Blanche.

2.9.3 Organigramme fonctionnel simplifié



2.10 Ressources financières du Groupe et politique de financement

L'acquisition par le Groupe des deux actifs sis rue Blanche et Porte de la Chapelle a notamment été financée au moyen des prêts intra-groupe et de l'avance en compte courant suivants, consentis par des sociétés du Groupe CEREP III :

- un prêt intra-groupe d'un montant de 46,4 millions d'euros, accordé à la Société par son associé de référence, la société CEREP Investment France Sàrl. Le plafond de ce prêt a été augmenté par la suite d'un commun accord entre les parties à hauteur de 75.000.000 euros ;
- un prêt intra-groupe de 2,5 millions d'euros, accordé à la Société par la société CEREP III Finance Sàrl, société de droit luxembourgeois dont le siège social est sis 2 avenue Charles de Gaulle, L-1653 Luxembourg, immatriculée au Registre des sociétés de Luxembourg sous le n°B 129.119 ;
- une avance en compte courant de la part de la Société, aux termes de laquelle la Société a mis à la disposition d'Orosdi La Chapelle un montant de 5.4 millions d'euros. Le plafond de cette avance en compte-courant a été augmenté par la suite d'un commun accord entre les parties à hauteur de 13.500.000 euros. Au 31 décembre 2009, le montant mis à disposition d'Orosdi La Chapelle était égal à 13 millions d'euros.

Les deux prêts intra-groupe susvisés ont également été partiellement utilisés pour financer le début des travaux. Au 31 décembre 2009, leur solde respectif était d'environ 49,773 millions d'euros (pour le prêt consenti par CEREP Investment France) et 2,5 millions d'euros (pour le prêt consenti par CEREP III Finance). Ces deux prêts font l'objet d'une rémunération à taux fixe de 8%.

2.10.1 Endettement bancaire

Le Groupe a également eu recours à l'emprunt bancaire afin de financer les deux opérations d'acquisition susmentionnées.

Les banques prêteuses ont requis la mise en place d'une hypothèque sur chacun des deux actifs immobiliers financés.

2.10.1.1 Financement de l'acquisition de l'immeuble sis Porte de la Chapelle

L'acquisition de l'immeuble sis Porte de la Chapelle, par Orosdi La Chapelle, a été effectuée grâce au concours bancaire de la banque Eurohypo Aktiengesellschaft, établissement de crédit de droit allemand. Orosdi La Chapelle a ainsi conclu une convention de crédit aux termes de laquelle Eurohypo Aktiengesellschaft a mis à la disposition de Orosdi La Chapelle un prêt d'un montant en principal de 6,3 millions d'euros.

Les parts sociales de la société Orosdi La Chapelle avaient été nanties ainsi que d'autres sûretés et garanties usuelles consenties au bénéfice de la banque prêteuse.

Le risque de taux de cette opération avait été couvert par la souscription d'un cap à 5% jusqu'au 6 juin 2009.

Ce prêt a été totalement remboursé le 9 avril 2009, conformément aux termes de la convention de crédit, notamment au moyen des fonds mis à la disposition d'Orosdi La Chapelle par la Société par voie d'avance en compte-courant.

Le 16 avril 2009, la banque prêteuse a donné mainlevée de l'ensemble des sûretés mobilières consenties par Orosdi ou Orosdi La Chapelle en vertu de la convention de crédit, et notamment le nantissement sur les parts sociales et celui portant sur le compte bancaire de la société Orosdi La Chapelle.

2.10.1.2 Financement de l'acquisition et de la restructuration de l'immeuble sis rue Blanche, dans le neuvième arrondissement de Paris

La Société a conclu avec Eurohypo Aktiengesellschaft et Calyon (les "**Banques**") une convention d'ouverture de crédit en date du 28 novembre 2007 (la "**Convention de**

Crédit"), aux termes de laquelle les Banques se sont engagées à mettre à la disposition de la Société une ouverture de crédit d'un montant total maximum de 111,1 millions d'euros, en ce compris 7,5 millions réutilisables destinés à financer la TVA afférente à l'opération.

Ce montant maximum pouvant être emprunté inclut le financement bancaire nécessaire des travaux de restructuration de ce site tels qu'anticipés par la Société. La Société a octroyé aux Banques des sûretés et garanties usuelles pour ce type de transactions (l'annexe aux comptes consolidés liste les engagements donnés ou reçus - voir page 109 et suivantes du Rapport Annuel).

Il est rappelé qu'une partie du financement était soumis à remboursement anticipé en cas d'obtention de la part de l'administration fiscale d'un remboursement de crédit de TVA d'un montant similaire. Le remboursement du crédit de TVA de la Société a été demandé au titre du second semestre 2008 et l'intégralité de l'emprunt TVA a été remboursée lors de la demande au 30 juin 2008 et au moyen d'un versement complémentaire en date du 21 décembre 2008. Le remboursement du crédit de TVA par l'administration fiscale a été perçu dans sa totalité (soit à hauteur de 384.456 euros) le 22 janvier 2009.

Il est également rappelé qu'un nouveau financement a été mis en place en décembre 2009 pour le financement de la partie représentant la TVA des travaux engagés. Ce financement devrait faire l'objet d'un remboursement à court terme suite à l'obtention du remboursement du crédit de TVA sollicité auprès de l'administration fiscale début 2010.

La date finale de remboursement du crédit finançant les travaux avait été fixée au 15 décembre 2012, alors que la date d'échéance finale du crédit finançant la TVA avait été fixée au 30 juillet 2012. Il est précisé que l'obtention d'un nouveau permis de construire permettant la réalisation des travaux de restructuration de ce site ne pouvant intervenir dans les délais prévus dans la Convention de Crédit, cette dernière a fait l'objet de deux avenants, en janvier et novembre 2009, afin de l'adapter aux nouvelles échéances. Il est précisé que les coûts afférents au projet et liés à ce décalage de date (notamment les frais financiers) ont été financés au moyen de fonds propres.

Au 31 décembre 2009, l'encours bancaire afférent à cette opération, hors financement de la TVA, s'élevait à 1,8 millions d'euros. Le risque de taux d'intérêt a été couvert au moyen de la souscription par la Société, auprès des Banques, d'un contrat d'échange de taux d'intérêt (SWAP), ayant pour objet le paiement par les Banques à la Société du taux EURIBOR 3 mois contre paiement par la Société aux Banques d'un taux fixe de 4,25%, sur la base d'un montant notionnel correspondant à l'encours bancaire, et ce jusqu'au 17 décembre 2012. En complément de ce contrat de SWAP initial, la Société a souscrit 20 millions d'euros de couverture complémentaire en prévision des nouveaux emprunts partiellement levés à fin décembre 2009.

La Société a en outre conclu une convention de subordination avec les Banques, CEREP III Finance Sàrl, CEREP Investment France Sàrl et Orosdi Management SARL (les "**Créanciers**"), aux termes de laquelle il a été convenu que les sommes dues par la Société aux Banques devront être payées prioritairement à toute autre somme due par la Société à ses Créanciers.

2.10.2 Augmentations de capital

Du fait de la réorientation de l'activité de la Société, pouvant entraîner des besoins en financement importants, notamment en vue de l'acquisition de nouveaux biens immeubles, les associés de la Société ont, lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 9 juillet 2007, conféré au gérant de la Société des délégations de compétence à l'effet d'augmenter le capital social dans les cas suivants :

- émission d'actions ordinaires et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou de titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- augmentation du capital social ou émission de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public de titres financiers (*anciennement*, appel public à l'épargne).

Ces délégations de compétence sont décrites en annexe C au présent rapport de gestion. Aucune de ces délégations de compétence n'a été utilisée jusqu'à la date de leur expiration, le 9 septembre 2009.

2.10.3 Programme de rachat d'actions

Il est rappelé que l'Assemblée Générale Mixte en date du 23 juin 2008 a autorisé le gérant à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, et à annuler les actions auto-détenues dans la limite de 10% de capital social par période de vingt-quatre mois à compter de cette assemblée.

Ces autorisations ont été données pour une période de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée ou jusqu'à la date de leur renouvellement par une assemblée générale ordinaire avant l'expiration de la période de dix-huit mois susvisée.

En application de l'article L. 225-211, sur renvoi, du Code de commerce, le rapport du gérant doit indiquer le nombre des actions achetées et vendues au cours de l'exercice, le cours moyen des achats et des ventes, le montant des frais de négociation, le nombre des actions inscrites au nom de la Société à la clôture de l'exercice et leur valeur évaluée au cours d'achat, ainsi que leur valeur nominale, les motifs des acquisitions effectuées ainsi que la fraction du capital qu'elles représentent.

Nous vous rappelons que ces autorisations n'ont pas été utilisées par votre Société au cours de l'exercice 2009, et jusqu'à la date de leur expiration, le 23 février 2010. Les informations relatives au nombre des actions inscrites au nom de la Société à la clôture de l'exercice et leur valeur évaluée au cours d'achat, ainsi que leur valeur nominale, sont contenues en section 2.4.2 du présent rapport de gestion.

2.10.4 Instruments financiers dérivés

La Société utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt de sa dette. Le risque de taux lié à l'acquisition de l'immeuble sis dans le neuvième arrondissement de Paris a ainsi été couvert par la souscription auprès des deux banques prêteuses de contrats de couverture SWAP (voir section 2.10.1.2 du Rapport Annuel). Ces instruments financiers dérivés, mis en place par le Groupe pour couvrir les variations des emprunts à taux variable, constituent des actifs et passifs financiers et sont inscrits au bilan pour leur juste valeur.

2.11 Conséquences sociales et environnementales de l'activité du Groupe

Compte-tenu de l'absence d'effectif salarié, l'activité du Groupe n'a aucune conséquence en matière sociale.

Le Groupe accorde une importance particulière aux conséquences environnementales de son activité.

L'ensemble des mesures nécessaires au respect de la réglementation, notamment en termes de détection et de traitement des problématiques d'amiante ou de risques d'inondation, est mis en œuvre par le Groupe.

2.12 Participations réciproques

Je vous informe que la Société ne détient aucune participation dans une société par actions détenant elle-même une fraction du capital social de la Société supérieure à 10%. Il n'y a donc pas de participations réciproques au sens de l'article L. 233-29 du Code de commerce.

2.13 Risques

Le Groupe est soumis à de nombreux risques et incertitudes qui sont susceptibles d'affecter sa performance financière. L'activité, la situation financière ou le résultat des activités du Groupe pourraient être affectés de manière significative par les risques décrits ci-après. Ces risques sont, à la date du présent rapport de gestion, ceux dont le Groupe estime que la réalisation pourrait avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. D'autres risques, non identifiés à la date du présent rapport de gestion ou dont la réalisation n'est pas considérée, à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur le Groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement, peuvent exister.

Les informations relatives à la politique de gestion des risques présentés ci-après sont développées au sein du rapport sur le contrôle interne du président du Conseil de surveillance de la Société (voir section 6.1 du Rapport Annuel).

2.13.1 Risques liés aux actifs

2.13.1.1 Risques liés à la concentration du patrimoine du Groupe

Les actifs du Groupe sont constitués de deux immeubles de bureaux et d'entrepôts. Si à court terme le Groupe souhaite valoriser son patrimoine actuel, il entend également à moyen terme accroître son patrimoine et à plus long terme réduire son exposition au marché des locaux de bureaux en diversifiant son portefeuille, dans l'immobilier commercial et d'entreprise (bureaux, parcs d'affaires, entrepôts, centres commerciaux et éventuellement logements).

Les deux actifs immobiliers du Groupe sont situés dans la même région, en région parisienne. Le rendement des actifs immobiliers varie notamment en fonction de la croissance économique de leur région géographique.

2.13.1.2 Risques liés à l'absence de liquidité des actifs immobiliers

Les actifs immobiliers de bureaux commerciaux étant peu liquides, le Groupe pourrait, en cas de dégradation de la conjoncture économique, ne pas être en mesure de céder rapidement et dans des conditions satisfaisantes une partie de ses actifs immobiliers. Tant que le Groupe possède un nombre limité d'actifs (deux à la date du présent rapport de gestion), toute cession d'actifs pourrait avoir un impact significatif sur son activité.

2.13.1.3 Risques liés aux travaux à entreprendre

Les actifs du Groupe sont constitués d'immeubles construits au début du XXème siècle que le Groupe envisage de restructurer lourdement. Le montant de ces travaux ainsi que l'impossibilité de percevoir un loyer pendant la période de rénovation auront un effet défavorable sur l'activité du Groupe, ses résultats et sa situation financière.

Les loyers à percevoir par le Groupe devraient diminuer sensiblement pendant la période de restructuration de ces sites (soit les exercices 2010 et 2011 en principe), ce qui pèsera sur la capacité du Groupe à distribuer des dividendes au cours des exercices futurs.

Les travaux importants engagés au sein de l'ensemble immobilier sis rue Blanche pouvant être source de conflits avec un voisin ou tout autre riverain (par exemple, au

titre de dégradations diverses, contestations sur les limites de propriété, troubles anormaux de voisinage, etc.), la Société a décidé d'initier une procédure de référé préventif au cours de l'exercice 2009.

Le recours à cette procédure permet de prévenir ou, tout au moins, de mieux maîtriser les conséquences des dommages susceptibles d'être causés par des travaux. Elle consiste à faire désigner un expert par le juge, ceci avant tout litige, en rassemblant les voisins, le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'ensemble des intervenants impliqués.

La mission de l'expert sera d'émettre une description détaillée de l'état préexistant des avoisinants, établie en fonction des litiges susceptibles de survenir. Il pourra également intervenir rapidement en cas de survenance de certains dommages.

2.13.1.4 Risques liés au régime fiscal des acquisitions

Le non-respect de l'obligation de conservation pendant cinq ans des actifs que la Société a acquis ou pourra acquérir sous le régime de l'article 210 E du code général des impôts serait sanctionné par une amende de 25% de la valeur d'acquisition de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté. La Société devra notamment conserver l'ensemble immobilier sis dans le neuvième arrondissement de Paris (voir section 2.5 "Description des investissements réalisés par la Société") jusqu'au 10 octobre 2012.

2.13.1.5 Risques juridiques

En août 2009, Orosdi a décidé de mettre fin à la mission BET (Bureau d'Etude Technique) Structure et Fluides confiée à la société TERREL. Une réclamation précontentieuse, initiée par la Société, est actuellement en cours à l'encontre de ce prestataire externe.

2.13.1.6 Risques liés à l'environnement

Comme mentionné en section 2.11 ci-avant, le Groupe accorde une importance particulière aux conséquences environnementales de son activité.

Bien que l'ensemble des mesures nécessaires au respect de la réglementation, notamment en termes de détection et de traitement des problématiques d'amiante ou de risques d'inondation, soit mis en œuvre par le Groupe, son activité reste soumise à de tels risques.

2.13.2 Risques liés à la stratégie d'acquisition du Groupe

Dans le cadre de sa stratégie de développement, le Groupe souhaite poursuivre l'acquisition sélective d'actifs immobiliers. Cependant, compte tenu des conditions de marché, le Groupe ne peut garantir que des opportunités d'acquisition satisfaisantes se présenteront, ni que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle escomptait à l'origine.

2.13.2.1 Risques liés au niveau d'endettement du Groupe

Le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs, en lui permettant notamment de disposer d'une certaine flexibilité afin de profiter d'opportunités d'investissement.

L'encours des emprunts bancaires représentait, au 31 décembre 2009, 51,30% de la valeur de marché (droits inclus) des actifs du Groupe. Egalement, le Groupe a choisi de recourir à des financements hypothécaires. En conséquence, tous les actifs du Groupe sont hypothéqués aux fins de garantir les emprunts bancaires. Chaque prêt hypothécaire comporte des ratios financiers à respecter (comme un niveau maximum d'endettement et un ratio LTV maximum à défaut de quoi les banques pourraient

demander l'exigibilité anticipée des crédits). Le respect de ces ratios financiers au titre de l'exercice 2009 est explicité au sein de l'annexe aux comptes consolidés (voir page 111 du Rapport Annuel).

2.13.2.2 Risques liés au service de la dette

Au 31 décembre 2009, l'encours total des dettes financières du Groupe s'élevait à 130 millions d'euros et se décomposent en passifs non courants à hauteur de 119 millions d'euros (incluant 7 millions d'instruments financiers dérivés) et en passifs courants s'élevant à 11 millions d'euros. Les prêts bancaires consentis au Groupe contiennent des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des engagements liés aux emprunteurs, des engagements financiers et des engagements d'information conformes aux pratiques de marché eu égard à la nature des activités des sociétés emprunteuses et à leur niveau d'endettement. Le respect de ces engagements est explicité au sein de l'annexe aux comptes consolidés (voir pages 109 et suivantes du Rapport Annuel).

2.13.2.3 Risques de liquidité et de trésorerie

La gérance a procédé à une revue spécifique du risque de liquidité de la Société et du Groupe et elle considère que ces derniers sont en mesure de faire face à leurs échéances à venir.

La trésorerie disponible est, pour partie, placée sur des OPCVM de première catégorie et dans un établissement de 1^{er} rang.

2.13.3 Risques liés à l'importance des relations avec le Groupe CEREP III

CEREP Investment France Sàrl détient directement la majorité du capital et des droits de vote de la Société. En conséquence, CEREP Investment France Sàrl dispose d'une influence significative sur la Société et sur la conduite de son activité car elle est ainsi en mesure de prendre des décisions importantes relatives non seulement à la désignation de ou des associés commandités et à la composition de la gérance et du Conseil de surveillance de la Société, à l'approbation de ses comptes ou au versement de dividendes, mais également au capital de la Société ou à ses statuts.

De plus, il est à noter que le financement des deux actifs immobiliers détenus par le Groupe a notamment été effectué au moyen de prêts intra-groupe subordonnés, octroyés par des sociétés du Groupe CEREP III (voir section 2.10 du Rapport Annuel). Il est envisagé que le financement des restructurations et acquisitions futures se fasse également partiellement au moyen de prêts subordonnés consentis par des sociétés appartenant au Groupe CEREP III.

Les représentants de la Société et du Groupe agiront dans l'intérêt exclusif d'Orosdi en cas de survenance d'un conflit d'intérêts entre la Société et d'autres entités du Groupe CEREP III.

2.13.4 Risques de marché

2.13.4.1 Risques liés au niveau des taux d'intérêt

Une augmentation des taux d'intérêt aurait un impact sur la valorisation du patrimoine du Groupe dans la mesure où les taux de rendement appliqués par les experts immobiliers aux loyers d'immeubles à usage de bureaux commerciaux sont déterminés en partie en fonction des taux d'intérêts.

Cette augmentation des taux d'intérêt pourrait également avoir une incidence sur le coût du financement de la stratégie de croissance du Groupe par voie d'acquisition d'actifs immobiliers et/ou de rénovation de son patrimoine existant. En effet, tout ou partie des financements nécessaires à ces acquisitions et/ou rénovations supposerait de recourir à l'endettement même si le Groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché pour augmenter les fonds propres.

Néanmoins, le Groupe a souscrit des contrats de couverture qui limitent le risque de taux pour le seul actif en portefeuille faisant l'objet d'un financement externe (voir section 2.10.3 du présent rapport de gestion).

2.13.4.2 Risques de change

Le Groupe réalise la totalité de son chiffre d'affaires dans la zone euro et ne supporte donc pas, à ce titre, de risque de change.

2.13.4.3 Risques sur actions

Le Groupe ne détient pas de participation dans des sociétés cotées (à l'exception des actions auto-détenues) et ne supporte donc pas, à ce titre, de risque sur actions.

La trésorerie disponible est, pour partie, placée sur des OPCVM de première catégorie et dans un établissement de 1^{er} rang.

Les risques liés à la sensibilité du Groupe aux risques de marché, au niveau des taux d'intérêt, au crédit, à la liquidité et sur les actions sont également développés au sein de l'annexe aux comptes consolidés (voir pages 100 et suivantes du Rapport Annuel).

2.13.5 Procédures-litiges

A la date du présent rapport de gestion, il n'existe, à la connaissance de Orosdi, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage de nature à avoir des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

2.14 Assurance – Couverture des risques

Le Groupe bénéficie d'un programme d'assurances placé auprès de sociétés d'assurances de premier plan. D'une manière générale, le Groupe estime que les polices d'assurance dont il bénéficie sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru.

2.15 Informations diverses

2.15.1 Accords et éléments susceptibles d'avoir une incidence sur l'issue d'une offre publique

Conformément à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, le présent rapport de gestion explique les éléments d'information suivants qui ont été portés à la connaissance de la Société et qui sont susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique visant ses actions.

La structure de détention du capital de la Société est décrite en section 2.4.2 du présent rapport de gestion.

La forme de la Société (une société en commandite par actions) présente la particularité de juxtaposer deux catégories d'associés dont les droits et obligations diffèrent :

- un associé commanditaire bénéficie d'un statut comparable à celui d'un actionnaire d'une société anonyme (il ne répond des dettes sociales que dans la limite de ses apports et ses actions sont négociables dans les mêmes conditions que celles des sociétés anonymes), sous réserve de l'existence par ailleurs d'au moins un associé commandité ;
- un associé commandité, en revanche, est placé dans une situation proche d'un associé d'une société en nom collectif : obligatoirement commerçant, il est indéfiniment et solidairement responsable du passif social, et ses droits sociaux ne sont pas librement cessibles.

L'associé commandité unique de la Société est la société Orosdi Management SARL. En contrepartie de cette responsabilité liée à la qualité d'associé commandité, cette dernière perçoit, à titre de rémunération, une fraction des bénéfices de chaque exercice, correspondant à 0,01% du bénéfice distribuable de chaque exercice.

Cette forme sociale est ainsi de nature à avoir une incidence sur l'issue d'une offre publique, dans la mesure où le contrôle du capital (par les associés commanditaires) est dissocié du contrôle de la gestion et de la direction de la Société (par l'associé commandité), que ce dernier conserverait même en cas d'offre publique sur les actions de la Société.

2.15.2 Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital

Conformément à l'article L. 225-100, 4ème alinéa du code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 du même code, le gérant doit rendre compte, dans son rapport de gestion, des délégations en cours de validité qui lui ont été accordées par l'assemblée générale des associés en matière d'augmentation de capital.

Le tableau récapitulant les délégations en cours de validité qui ont été consenties au gérant en matière d'augmentation de capital ainsi que leur utilisation au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 figurent en Annexe C au présent rapport de gestion.

Il est rappelé qu'aucune de ces délégations de compétence n'a été utilisée jusqu'à la date de leur expiration, le 9 septembre 2009.

2.15.3 Etat récapitulatif des opérations sur les titres de la Société réalisées par les mandataires sociaux et leurs proches au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009

Chaque membre du Conseil de surveillance bénéficie d'un prêt d'une action de la Société, octroyé par Cerep Investment France Sarl, associé commanditaire majoritaire.

2.15.4 Situation des mandats des mandataires sociaux et des commissaires aux comptes

Aucun mandat de gérant ni de membre du Conseil de surveillance ne viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera convoquée pour le 14 juin 2010. Des renseignements concernant les représentants d'Orosdi Management SARL, gérant de la Société, et les membres du Conseil de surveillance figurent en Annexe A au présent rapport de gestion.

Les mandats de la société AUDIT ET CONSEIL UNION et de la société SOGEC AUDIT, respectivement commissaire aux comptes titulaire et commissaire aux comptes suppléant de la Société, viendront à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte qui sera convoquée pour le 14 juin 2010. Il vous sera proposé de renouveler leurs mandats pour une durée de six ans.

2.15.5 Informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux

Le gérant de la Société et ses représentants ne reçoivent à ce jour aucune rémunération sous quelque forme que ce soit, notamment sous forme de jetons de présence, de la part de la Société ou d'une société qui la contrôle directement ou indirectement en application des dispositions de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

Je vous rappelle que l'associé commandité et l'assemblée générale des commanditaires ont, le 19 juin 2009, décidé d'allouer aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle globale de dix mille (10.000) euros, à titre de jetons de présence. Le Conseil de surveillance a décidé, le 28 juillet 2009, que cette somme serait attribuée, pour l'exercice en cours mais également pour chacun des exercices ultérieurs, jusqu'à nouvelle décision de l'associé commandité et de l'assemblée générale et/ou du Conseil de surveillance, à titre exclusif à ses deux membres indépendants :

- à Monsieur Bertrand Neuschwander pour un montant de cinq mille (5.000) euros ; et

- à Monsieur Didier Zeitoun pour un montant de cinq mille (5.000) euros.

Le Conseil de surveillance de la Société a, lors de la réunion en date du 29 avril 2009, pris l'engagement d'appliquer les recommandations AFEP/MEDEF dans leur version consolidée de décembre 2008, dans la mesure où elles auraient à s'appliquer, notamment au regard de la taille de la Société (voir section 6.1 du Rapport Annuel).

La présentation standardisée des rémunérations des mandataires sociaux non dirigeants, telle qu'annexée à la recommandation de l'AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux, mise en ligne le 22 décembre 2008, est jointe en Annexe D au présent rapport de gestion.

2.15.6 Activités du Groupe en matière de recherche et de développement

Le Groupe n'a engagé aucun programme de recherche ni de développement au cours de l'exercice écoulé.

2.16 Informations relatives aux règles applicables à la nomination et au remplacement du gérant et des membres du Conseil de surveillance et aux modifications statutaires

Les règles applicables en matière de nomination et de remplacement du gérant de la Société et des membres du Conseil de surveillance sont visées aux articles 12 et 13 des statuts et décrites en section 6.3.1 et 6.3.2 du Rapport Annuel.

L'assemblée générale extraordinaire des commanditaires et l'associé commandité sont compétents pour décider des modifications statutaires conformément aux dispositions du Code de commerce et de l'article 30 des statuts de la Société.

2.16.1 Modalités de participation des associés aux assemblées générales

Les modalités de participation des associés aux assemblées générales sont régies par les articles 28 et suivants des statuts de la Société, disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com (section "Documents Financiers").

2.17 Conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 du même Code

Les commissaires aux comptes, dans leur rapport spécial, relatent les conventions conclues en application de l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé (voir section 5.3 du présent Rapport Annuel).

Nous attirons votre attention sur le fait que le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 fait référence à quatre conventions réglementées qui n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil de surveillance de la Société :

- une convention de prestation de services, conclue verbalement entre la Société et la société Carlyle Real Estate Advisors France SARL le 1^{er} juillet 2009, aux termes de laquelle Carlyle Real Estate Advisors France SARL fournit à la Société un certain nombre de services dans le cadre de son activité (voir section 2.9.2.2 du Rapport Annuel). Cet accord verbal a été constaté et ratifié par écrit le 5 janvier 2010.

- un avenant à la convention d'avance en compte-courant (signée le 8 octobre 2007 entre la Filiale et la Société, aux termes de laquelle cette dernière a mis à disposition de la Filiale un montant initial en principal de 5.400.000 euros), signé le 10 juin 2009 et constatant l'accord verbal intervenu entre les parties le 30 janvier 2008 en vue de la modification du plafond de l'avance à hauteur de 7.000.000 euros.

- un avenant à la même convention d'avance en compte-courant, conclu verbalement le 30 mars 2009 et ayant pour objet d'augmenter à nouveau le plafond de l'avance en compte-courant, cette

fois-ci à hauteur de 13.500.000 euros. Cet accord verbal a été constaté par avenant écrit le 11 juin 2009.

- un avenant à la convention de crédit (signée le 8 octobre 2007 entre la Société et Cerep Investment France S.à.r.l., aux termes de laquelle cette dernière a mis à disposition de la Société un montant en principal de 46.400.000 euros), conclu verbalement le 10 novembre 2009 et ayant pour objet de fixer un plafond de 75.000.000 d'euros à cette facilité de crédit. Cet accord verbal a été constaté par avenant écrit le 11 février 2010.

Or, le défaut d'autorisation préalable d'une convention réglementée peut entraîner sa nullité si la conclusion de cette dernière a eu des conséquences dommageables pour la Société. Nous attirons néanmoins votre attention sur le fait que cette nullité peut être couverte par un vote de l'assemblée générale des associés, intervenant sur la base du rapport spécial des commissaires aux comptes.

Il est à noter que le rapport spécial des commissaires aux comptes de la Société indique que cette absence d'autorisation préalable résulte d'une simple omission, et non d'un refus, de la part du conseil de surveillance, de donner son autorisation préalable à la conclusion de ce contrat et de ces avenants.

2.18 Présentation des résolutions à l'Assemblée Générale Annuelle

2.18.1 Résolutions diverses

A l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera convoquée pour le 14 juin 2010, il vous sera notamment demandé d'approuver les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2009 et de statuer sur le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 du même code.

Nous vous proposons également de régulariser la situation décrite en section 2.17 en approuvant, a posteriori, la conclusion par la Société des conventions réglementées n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil de surveillance de la Société.

2.18.2 Proposition d'affectation du résultat décidée par le Conseil de surveillance

Le gérant s'associe à la proposition du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale d'affecter en totalité la perte de l'exercice, s'élevant à EUR (8.610.243,34), au compte de report à nouveau débiteur de EUR (11.458.888,67), de sorte que ce dernier sera débiteur de EUR (20.069.132,01).

Nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents et les revenus éligibles à l'abattement visé à l'article 158.3-2 du code général des impôts, ont été, par action, les suivants :

Exercice	Dividende distribué	Revenu éligible à l'abattement visé à l'article 158.3-2 du CGI
2008	0	0
2007	0	0
2006	0	0

La Société n'a engagé aucune dépense ou charge non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

2.18.3 Constatation de la situation de la Société en termes de capitaux propres

Je vous rappelle que lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 19 juin 2009, vous avez décidé, après avoir constaté que, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société étaient devenus inférieurs à la moitié du capital social, de ne pas dissoudre la Société.

Je vous rappelle en conséquence que la Société devra, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue (en d'autres termes au plus tard le 31 décembre 2011), soit avoir reconstitué les capitaux propres à hauteur au moins de la moitié de son capital, soit réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, sans que cette réduction puisse avoir pour conséquence de ramener le capital à un niveau inférieur au capital minimum légal. Je vous propose d'en prendre acte.

2.18.4 Renouvellement du mandat d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant

Nous vous informons que le mandat de la société AUDIT ET CONSEIL UNION, commissaire aux comptes titulaire de la Société, et de la société SOGEC AUDIT, commissaire aux comptes suppléant de la Société, viendront à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle convoquée pour le 14 juin 2010.

Il vous sera donc proposé, lors de ladite Assemblée Générale Annuelle, de renouveler les mandats de la société AUDIT ET CONSEIL UNION et de la société SOGEC AUDIT pour une durée de six ans, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

J'espère que le rapport de gestion ci-dessus vous donnera une vision claire de l'activité de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

LE GÉRANT

Annexe A

Renseignements relatifs aux représentants légaux du gérant et aux membres du Conseil de surveillance

1. Représentants légaux d'Orosdi Management SARL

- Eric Sasson est Managing Director au sein du Groupe Carlyle, responsable de la structure de gestion de l'ensemble des fonds d'investissements immobiliers gérés par le Groupe Carlyle en Europe. Avant de rejoindre Carlyle, Eric Sasson a été Managing Director de LaSalle Investment Management, où il était responsable de l'activité de private equity immobilier pour l'Europe. Durant cette période, Eric Sasson a développé une équipe de 20 personnes. De 1999 à 2000, Eric Sasson a été responsable de la création, de l'investissement et de la gestion d'un fonds de 300 M€ ciblant l'immobilier européen. Il a aussi géré un fonds paneuropéen de 150 M€ spécialisé dans l'investissement hôtelier en Europe. Eric Sasson, ingénieur diplômé de l'ESTP, est également titulaire d'un Master of Science du MIT (Massachusetts Institute of Technology) et d'un MBA de l'INSEAD.
- Robert Hodges est Managing Director au sein du Groupe Carlyle, responsable de la stratégie de gestion d'actifs en Europe et de l'acquisition d'actifs immobiliers au Royaume-Uni. Avant de rejoindre Carlyle, Robert Hodges était directeur de LaSalle Investment Management avec la responsabilité de la gestion de portefeuille des fonds européens. Robert Hodges est titulaire d'un diplôme d'économie (Bachelor of Science in Economics) de la London School of Economics.
- Robert Konigsberg, nommé en qualité de cogérant le 14 février 2009, est Managing Director au sein du Groupe Carlyle et est basé à Washington, DC (USA). Il est notamment directeur financier (Chief Financial Officer) pour les fonds immobiliers du Groupe Carlyle, et assure la responsabilité d'ensemble pour les relations avec les investisseurs et la gestion financière des fonds immobiliers. Avant de rejoindre Carlyle en 1999, Robert Konigsberg a été Senior Manager chez Arthur Andersen dans les domaines immobilier et des services financiers. Robert Konigsberg est diplômé de American University. Robert Konigsberg a une expérience professionnelle de 17 ans, dont 10 avec Carlyle.

2. Membres du Conseil de surveillance

- Agnès Riban est Director au sein du Groupe Carlyle, co-responsable des acquisitions d'actifs immobiliers en France et au Benelux. Avant de rejoindre Carlyle, Agnès RIBAN a été analyste chez LaSalle Investment Management pendant 1 an et demi. Agnès RIBAN est diplômée de l'université Paris IX Dauphine et est titulaire d'un DESS de Mathématiques Appliqués.
- Olivier Petreschi est Director au sein du Groupe Carlyle, co-responsable des acquisitions d'actifs immobiliers en France et au Benelux. Avant de rejoindre Carlyle, Olivier Petreschi a été analyste chez Unibail. Précédemment, il a travaillé au sein du cabinet d'audit Mazars. Olivier Petreschi est diplômé de HEC et titulaire d'un DESS de Droit de l'Université de Paris XI-Sceaux.
- Bertrand Neuschwander est Directeur Général Adjoint en charge des Activités du groupe Seb. Il exerçait auparavant les responsabilités de Directeur Général du groupe Devanlay (Lacoste) et de Président Directeur Général du groupe Aubert. M. Neuschwander est diplômé de l'Institut National Agronomique de Paris et de l'INSEAD.
- Didier Zeitoun, 45 ans, est président de Magellan Consulting, Cabinet de Conseil en Organisation et Management. Après avoir exercé pendant six ans dans un grand cabinet anglo-saxon d'audit et de conseil (Accenture), il a pris la responsabilité du secteur bancaire et financier d'un cabinet de conseil en management français. Il a ensuite participé à la création d'une société de Conseil en Organisation, (Odyssée). En 2000, il entre dans le Groupe Atos Origin pour prendre la responsabilité des activités de Conseil en Management en France. De 2004 à 2007, il dirige les activités d'Intégration de Systèmes d'Atos Origin en France. Puis, il dirige pendant deux ans les activités françaises d'Atos Origin (Consulting, Intégration de Systèmes et Infogérance). Depuis septembre 2008, il a créé un Cabinet de Conseil en Organisation et Management, Magellan Consulting.

3. Informations concernant les mandataires sociaux

Conformément à l'article L. 225-102-1 du Code de commerce et sur renvoi de l'article L. 226-1 du même Code, le présent rapport de gestion rend compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés à chaque mandataire social durant l'exercice écoulé, tant par la Société elle-même que par les sociétés qu'elle contrôle, ou par la société qui la contrôle au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce. Il doit également comprendre la liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice. Ces informations sont contenues dans le tableau ci-après.

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code du commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
Eric Sasson Co-gérant d'Orosdi Management SARL (gérant) Co-gérant d'Orosdi La Chapelle SARL	Néant	Néant	Néant	Néant	CEREP BOULOGNE	Cogérant
					CEREP FRANCE 6	Cogérant
					CEREP MONTROUGE CAMPUS	Cogérant (à compter du 20.11.2009)
					CEREP FRANCE A	Cogérant (jusqu'au 07.09.2009)
					CEREP ASNIERES J	Cogérant
					CEREP FRANCE F	Cogérant
					CEREP FRANKLIN	Cogérant
					CEREP CHAUSSON	Cogérant
					CEREP FRANCE V (ex CEREP PLESSIS)	Cogérant
					CEREP LABUIRE	Cogérant
					CEREP AULAGNIER	Cogérant
					SCI ASNIERES AULAGNIER LOT J	Gérant
					LE CANNET VILLAGE (ex-FREEPORT LE CANNET)	Cogérant

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code du commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
Eric Sasson (suite)					FREEPORT ROPPENHEIM	Cogérant (jusqu'au 15.10.2009, date de réalisation définitive de la cession des parts)
					CEREP PARC DE SEINE	Président
					CEREP UNIVERSITE	Cogérant
					CEREP BOTTIN UNIVERSITE	Représentant du gérant personne morale
					CEREP ST-DENIS	Président
					CEREP FRANCE C	Cogérant
					CEREP FRANCE D	Cogérant
					CEREP PARIS 816 (ex-CEREP FRANCE H)	Cogérant
					CEREP FRANCE J	Cogérant
					SCI CEREP LOT J (ex-CEREP FRANCE K)	Cogérant
					CEREP FRANCE M	Cogérant
					CEREP FRANCE N	Cogérant
					CEREP FRANCE O	Cogérant
					CEREP PABLO	Cogérant
					SCI ATLANTIS BASH	Cogérant
					SCI IPARK	Cogérant
					SCI ESPLANADE	Cogérant
					SPE II BOREALE	Président
				SAS HOTEL ESPLANADE	Président	
				SCI MASSY CALYPSO	Cogérant	

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code du commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
					SCI TOUR AIR 2	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE R	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE S	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE T	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE U	Cogérant
					CARLYLE REAL ESTATE ADVISORS FRANCE	Cogérant
Robert Hodges Co-gérant d'Orosdi Management SARL (gérant) Co-gérant d'Orosdi La Chapelle SARL	Néant	Néant	Néant	Néant	CEREP BOULOGNE	Cogérant
					CEREP FRANCE 6	Cogérant
					CEREP FRANCE A	Cogérant (jusqu'au 07.09.2009)
					CEREP ASNIERES J	Cogérant
					CEREP FRANCE F	Cogérant
					CEREP FRANKLIN	Cogérant
					CEREP CHAUSSON	Cogérant
					CEREP FRANCE V (ex CEREP PLESSIS)	Cogérant
					CEREP LABUIRE	Cogérant
					CEREP AULAGNIER	Cogérant
					SCI ASNIERES AULAGNIER LOT J	Cogérant
LE CANNET VILLAGE (ex-FREEPORT LE CANNET)	Cogérant					

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code du commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
Robert Hodges (suite)					FREEPORT ROPPENHEIM	Cogérant (jusqu'au 15.10.2009, date de réalisation définitive de la cession des parts)
					CEREP PARC DE SEINE	Directeur Général
					CEREP UNIVERSITE	Cogérant
					CEREP BOTTIN UNIVERSITE	Représentant du gérant personne morale
					CEREP ST- DENIS	Directeur Général
					CEREP FRANCE C	Cogérant
					CEREP FRANCE D	Cogérant
					CEREP PARIS 816 (ex-CEREP FRANCE H)	Cogérant
					CEREP FRANCE J	Cogérant
					SCI CEREP LOT J (ex- CEREP FRANCE K)	Cogérant
					CEREP FRANCE M	Cogérant
					CEREP FRANCE N	Cogérant
					CEREP FRANCE O	Cogérant
					CEREP PABLO	Cogérant
					SCI ATLANTIS BASH	Cogérant
					SCI IPARK	Cogérant
					SCI ESPLANADE	Cogérant
				SPE II BOREALE SAS	Directeur Général	
				SAS HOTEL ESPLANADE	Directeur Général	
Robert Hodges (suite)					SCI MASSY CALYPSO	Cogérant

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code du commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
					SCI TOUR AIR2	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE R	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE S	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE T	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE U	Cogérant
					CARLYLE REAL ESTATE ADVISORS FRANCE	Cogérant
Robert Konigsberg Cogérant d'Orosdi Management SARL (gérant) Cogérant d'Orosdi La Chapelle SARL	Néant	Néant	Néant	Néant	CEREP BOULOGNE	Cogérant
					CEREP FRANCE 6	Cogérant
					CEREP FRANCE A	Cogérant (jusqu'au 07.09.2009)
					CEREP ASNIERES J	Cogérant
					CEREP FRANCE F	Cogérant
					CEREP FRANKLIN	Cogérant
					CEREP CHAUSSON	Cogérant
					CEREP FRANCE V (ex CEREP PLESSIS)	Cogérant
					CEREP LABUIRE	Cogérant
					CEREP AULAGNIER	Cogérant
					SCI ASNIERES AULAGNIER LOT J	Cogérant
					LE CANNET VILLAGE (ex-FREEPORT LE CANNET)	Cogérant

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code du commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
Robert Konigsberg (suite)					FREEPORT ROPPENHEIM	Cogérant (jusqu'au 15.10.2009, date de réalisation définitive de la cession des parts)
					CEREP PARC DE SEINE	Directeur Général Délégué
					CEREP UNIVERSITE	Cogérant
					CEREP BOTTIN UNIVERSITE	Représentant du gérant personne morale
					CEREP ST-DENIS	Directeur Général
					CEREP FRANCE C	Cogérant
					CEREP FRANCE D	Cogérant
					CEREP PARIS 816 (ex CEREP FRANCE H)	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE J	Cogérant
					SCI CEREP LOT J (ex. CEREP FRANCE K)	Cogérant
					CEREP FRANCE M	Cogérant
				SCI CEREP FRANCE O	Cogérant	
				SCI CEREP PABLO	Cogérant	

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code de commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
Robert Konigsberg (suite)					SCI CEREP FRANCE R	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE S	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE T	Cogérant
					SCI CEREP FRANCE U	Cogérant
					SPE II BOREALE SAS	Directeur général délégué
					SCI TOUR AIR2	Cogérant
					SAS HOTEL ESPLANADE	Directeur général délégué
					SCI ESPLANADE	Cogérant
					SCI IPARK	Cogérant
					SCI ATLANTIS BASH	Cogérant
					SCI MASSY CALYPSO	Cogérant
Agnès Riban Président et membre du Conseil de Surveillance	Néant	Néant	Néant	Néant	CEREP FRANCE J	Membre du conseil de surveillance (jusqu'au 18/2/09)
Olivier Petreschi Membre du Conseil de surveillance	Néant	Néant	Néant	Néant	SCI MAPOM	Cogérant
Didier Zeitoun Membre du Conseil de surveillance	5.000 euros	Néant	Néant	Néant	APOLLO	Président
					MAGELLAN CONSULTING	Président

Mandataires sociaux :	Rémunérations et avantages versés par la Société		Rémunérations et avantages versés par les sociétés contrôlées ou contrôlante au sens de l'article L. 223-16 du code du commerce		Mandats sociaux exercés dans toutes autres sociétés françaises	
	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Montant de la rémunération brute	Montant des avantages en nature	Nom de la société :	Mandat et/ou fonctions exercés :
					GALA INVESTMENT	Gérant
Bertrand Neuschwander Membre du Conseil de surveillance	5.000 euros	Néant	Néant	Néant	DEVANLAY SA	Directeur Général et membre du Directoire (jusqu'au 30/06/09)
					COMPTOIR DE LA BONNETERIE FRANÇAISE	Président, Directeur Général et administrateur (jusqu'au 30/06/09)
					MONTAIGNE DIFFUSION	Directeur Général et administrateur (jusqu'au 30/06/09)
					TRICOTAGES DE SAINT-LOUIS	Représentant permanent de Devanlay SA, administrateur (jusqu'au 30/06/09)
					SCI MARCO PAULO INVESTMENT	Co-gérant
					SCI MARCO PAULO IMMOBILIER	Co-gérant

Mandats sociaux dans toutes sociétés étrangères

Olivier Petreschi :

- Business Park Konstanz GmbH (ex OMR1) : Manager
- IZH Wohnungsgesellschaft mbH : Manager
- CEREP Linde Bear GmbH : Manager

Bertrand Neuschwander : **(jusqu'au 30/06/09)**

- Devanlay Ventures Espana SL : Administrateur
- Devanlay Ventures Holdings SL : Administrateur
- Fabricant : Administrateur
- Devanlay Asia Distribution Limited : Administrateur
- Dong IL Devanlay Inc. : Director
- Devanlay US Inc. : Director
- Devanlay Boutiques Inc. : Director
- Devanlay Canada Inc. : Administrateur , Président et Président du Conseil
- Devanlay Eren : Administrateur
- Er-De Pazarlama : Administrateur
- Montaigne Garment (Shanghai) : Administrateur
- Montaigne Garment Distribution (Shanghai) : Administrateur
- Montaigne Hong Kong : Administrateur
- Vesuvio S.A.C.I.F. : Vice Président du Conseil d'Administration

Eric Sasson, Robert Hodges et Robert Konigsberg :

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CEREP Glinde GmbH	X	X	X
CEREP Germany Two GmbH	X	X	X
CEREP Gallarate Sas di GALLARATE MP SRL	X	X	X
CEREP Italy Three Sas di JUPITER ITALY MP SRL	X	X	X
Jupiter 2 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 3 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 4 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 5 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 6 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 7 Sas di JUPITER ITALY MP SRL	X	X	X
Jupiter 8 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 9 Srl di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 12 Srl	X	X	X
Jupiter 13 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 18 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 19 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 23 Srl di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Jupiter 24 Srl	X	X	X
CEREP Poseidon A Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A1 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A2 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A3 Sas di CEREP POSEIDON A9 SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A4 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CEREP Poseidon A5 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A6 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A7 Sas di CEREP Poseidon A9 Srl	X	X	X
CEREP Poseidon A8 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A9 Srl	X	X	X
CEREP Poseidon A10 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A11 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A12 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
Poseidon Italy GP Sas di CEREP Poseidon A9 Srl (ex Poseidon Italy GP Srlx CEREP Poseidon A13 Srl)	X	X	X
CEREP Poseidon A14 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon A15 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
JUPITER ITALY GP SAS di JUPITER ITALY MP SRL (ex CEREP Poseidon A16 Srl)	X	X	X
CEREP Poseidon A18 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP Poseidon B Sas di CEREP Poseidon A9 Srl	X	X	X
CEREP Poseidon B1 Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
JUPITER ITALY MP SRL(ex CEREP Poseidon B2 Srl)	X	X	X
GALLARATE GP SAS di GALLARATE MP SRL(ex CEREP Poseidon B3 Srl)	X	X	X
GALLARATE MP SRL(ex CEREP Poseidon B4 Srl)	X	X	X
CEREP Poseidon Casa Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CSP Investimenti Sas di CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
The Cheapside Limited Partnership	X	X	
Cheapside GP (II) Ltd	X	X	
Radiospace Limited (Nominee)	X	X	
Bridgepath Limited (Nominee)	X	X	
CEREP Loi 1 Sprl	X	X	X
CEREP Loi 2 Sprl	X	X	X
Cumbernauld Retail Park Ltd Partnership	X	X	X
Cumbernauld GP Ltd	X	X	X
B-House Aps	X	X	
Carlyle Real Estate Advisors - Germany	X		
CEREP ITALY Z1 MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY Z1 GP SAS	X	X	X
WB Catering Services GmbH (ex-CEREP Germany G)	X	X	
CEREP Carducci Sas di CEREP Poseidon A9 Srl	X	X	X
VENUS ITALY MP Srl (ex CEREP Poseidon B5 Srl ex CEREP BUENOS AIRES Srl)	X	X	X
VENUS ITALY GP SAS di Venus Italy MP Srl (ex CEREP Poseidon B6 Srl ex CEREP ITALY FOUR Srl)	X	X	X
VENUS 1 Sas di VENUS ITALY MP SRL	X	X	X
ARES MP Srl (ex CEREP Poseidon B7 Srl ex CEREP Italy Five Srl)	X	X	X
ARES 1 Sas di CEREP ITALY Z2 MP SRL (ex CEREP Poseidon B8 Srl ex JUPITER 14 Srl)	X	X	X
ARES Sas di ARES MP Srl (ex ARES 2 SAS ex CEREP Poseidon B9 Srl ex Jupiter 26 Srl)	X	X	X
ARES ITALY GP SAS di ARES ITALY MP SRL(ex ARES 3 SAS)	X	X	X
VENUS SAS di CEREP ITALY Z2 MP SRL(ex ARES 4 di ARES MP Srl)	X	X	X
VENUS 2 Sas di CEREP ITALY Z2 MP SRL	X	X	X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CEREP Germany One GmbH	X	X	X
CEREP Libri GmbH (ex CEREP Germany Five GmbH)	X	X	X
CEREP Germany A GmbH	X	X	X
CEREP Germany B GmbH	X	X	X
CEREP Allermöhe GmbH (H&M Logistic Centre)	X	X	X
CEREP Germany D GmbH	X	X	X
IZH Wohnungsgesellschaft mbH	X	X	
CEREP Linde Bear GmbH		X	
IFC 1 Verwaltungs GmbH	X		X
OHW Management GmbH	X	X	X
Bruno Tower General Partner GmbH	X		X
Bruno Life GmbH	X		X
Business Park Konstanz GmbH	X	X	
CEREP Eagle North GmbH	X	X	X
CEREP Eagle South GmbH	X	X	X
CEREP Eagle East GmbH	X	X	X
CEREP Eagle West GmbH	X	X	X
CEREP Picos A GmbH	X	X	X
CEREP Picos B GmbH	X	X	X
CEREP Picos C GmbH	X	X	X
CEREP Picos D GmbH	X	X	X
CEREP Picos E GmbH	X	X	X
Flipstone General Partner GmbH	X		X
CEREP Gran Via S.L.	X	X	X
CEREP ALCALA S.L. (ex CEREP Inv Spain A S.L.)	X	X	X
CEREP Serclaes 1 Sprl	X	X	X
CEREP Serclaes 2 Sprl	X	X	X
Dragor Sydstranden ApS	X	X	X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Kroyers Plads ApS	X	X	X
Amerika Plads ApS	X	X	X
CEREP Monument GP Limited (ex Precis 2583)	X	X	X
CEREP Monument Ltd Partnership	X	X	X
CEREP Monument Nominee Ltd (ex Precis 2585)	X	X	X
CEREP Oxford GP Limited (ex CEREP Lemon Tree GP Limited) (ex Precis 2593)	X	X	X
CEREP Oxford Ltd Partnership (ex CEREP Lemon Tree Limited Partnership)	X	X	X
CEREP Poole GP Limited (ex CEREP UK Investment A GP Limited) (ex Precis 2589)	X	X	X
CEREP Poole Ltd Partnership (ex CEREP UK Investment A Ltd Partnership)	X	X	X
CEREP Bristol GP Limited (ex CEREP UK Investment B GP Limited) (ex Precis 2590)	X	X	X
CEREP Bristol Ltd Partnership (ex CEREP UK Investment B Ltd Partnership)	X	X	X
CEREP Colmore Plaza GP Ltd (ex CEREP UK Investment C GP Ltd (EX Precis 2601)	X	X	X
CEREP Colmore Plaza LP (ex CEREP UK Investment C Ltd Partnership)	X	X	X
CEREP Colmore Plaza Nominee 1 LTD (ex CEREP UK Investment C Nominee 1 Limited)	X	X	X
CEREP Colmore Plaza Nominee 2 LTD (ex CEREP UK Investment C Nominee 2 Limited)	X	X	X
CEREP UK Investment D GP Ltd	X	X	X
CEREP UK Investment D Ltd Partnership	X	X	X
CEREP UK Investment E GP Ltd (ex PRECIS 2646)	X	X	X
CEREP UK Investment E Ltd Partnership	X	X	X
CEREP Investment Spain B S.L.	X	X	X
CEREP ITALY V SRL	X	X	X
CEREP ITALY V GP SAS di CEREP ITALY V SRL	X	X	X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CEREP ITALY Z2 MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY Z2 GP SAS di CEREP Italy Z2 MP Srl	X	X	X
CEREP ITALY W SAS di CEREP ITALY W MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY W MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY W GP SAS di CEREP ITALY W MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY V2 SAS di CEREP ITALY V SRL	X	X	X
CEREP ITALY V3 SAS di CEREP ITALY V SRL	X	X	X
CEREP Investment Spain D S.L.	X	X	X
CEREP ITALY U SRL	X	X	X
CEREP ITALY W2 SAS di CEREP ITALY W MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY W3 SAS di CEREP ITALY W MP SRL	X	X	X
CEREP T MP SRL	X	X	X
CEREP T GP SAS di CEREP T MP SRL	X	X	X
CEREP T2 SAS di CEREP T MP SRL	X	X	X
CEREP T3 SAS di CEREP T MP SRL	X	X	X
FINREX SPA	X	X	X
CEREP FASTIGHETS	X	X	
SPECIAL PURPOSE VEHICLE N°86 (Finlande)		X	
SPECIAL PURPOSE VEHICLE N°87 (Finlande)		X	
SPECIAL PURPOSE VEHICLE N°88 (Finlande)		X	
SPECIAL PURPOSE VEHICLE N°89 (Finlande)		X	
ARABIAN YRITYSTALO OY	X	X	
KIINTEISTÖ OY KUMPULANHOVI	X	X	
KIINTEISTÖ OY KUMPULANTIE 5	X	X	

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
KIINTEISTÖ OY MERIVIRTA 3	X	X	
FREEPOR T MONACO SAM	X	X	
FREEPOR T LIMITED (ex Freepor t Plc)	X	X	X
FREEPOR T LEISURE LIMITED (ex Freepor t Leisure Plc)	X	X	X
FREEPOR T (NOMINEE 3) LIMITED (ex Freepor t Village Fleetwood Limited)	X	X	X
FREEPOR T (NOMINEE 4) LIMITED (ex Freepor t Village Yorkshire Limited)	X	X	X
FREEPOR T (NOMINEE 5) LIMITED (ex Hornsea Limited)	X	X	X
FREEPOR T LEISURE SCOTLAND LIMITED	X	X	
FREEPOR T VILLAGE BRAINTREE LIMITED	X	X	X
FREEPOR T MANAGEMENT SERVICES LIMITED	X	X	X
FREEPOR T (GENERAL PARTNER) LIMITED	X	X	X
FREEPOR T (LP) LIMITED	X	X	X
FREEPOR T (GENERAL PARTNER (No 2)) LIMITED	X	X	X
FREEPOR T (LP (No 2)) LIMITED	X	X	X
FREEPOR T TREASURY	X	X	X
FREEPOR T STOKE	X	X	X
FREEPOR T.COM LIMITED	X	X	X
FREEPOR T LEISURE (SWEDEN) A.B.	X	X	
FREEPOR T LEISURE (PORTUGAL) S.A.	X	X	X
FREEPOR T MANAGEMENT SERVICES - SERVICOS DE GESTAO IMOBILIARIA, LDA	X	X	X
FREEPOR T CINEMAS, LDA	X	X	X
FREEPOR T LEISURE (CZECH REPUBLIC) S.R.O.	X	X	
CEREP RESCO SAS di CEREP ITALY V SRL	X	X	X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CEREP COMCO SAS di CEREP ITALY V SRL	X	X	X
CEREP Belgium A1 Sprl	X	X	X
CEREP Belgium A2 Sprl	X	X	X
CEREP (Property Development) Kft	X	X	
CEREP ITALY P SAS di CEREP ITALY P MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY P MP SRL	X	X	X
CEREP ITALY P GP SAS di CEREP ITALY P MP SRL	X	X	X
CEREP Brahms GmbH (ex CEREP Germany Four GmbH)	X	X	X
CEREP Germany E GmbH	X	X	X
CEREP Germany F GmbH	X	X	X
CEREP Peak GmbH	X	X	X
CEREP German Feeder General Partner GmbH	X	X	X
CEREP German Feeder GmbH & Co KG	Représentant du mandataire social personne morale	Représentant du mandataire social personne morale	
CEREP Sweden A AB	X	X	
CEREP Sweden B AB	X	X	
CEREP STADION AB	X	X	
CEREP RUEDO AB	X	X	
CEREP STARTBOXEN AB	X	X	
ROUSSET DOS IBERICA, S.L. (CEREP INVESTMENT SPAIN E, S.L.)	X	X	
CEREP Germany G GmbH	X	X	
CEREP Germany H GmbH	X	X	
CEREP Germany I GmbH	X	X	
CEREP Germany J GmbH	X	X	
CEREP Germany K GmbH	X	X	
Heart Aps	X	X	

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CARLYLE REAL ESTATE ADVISORS UK Limited	X	X	
CARLYLE REAL ESTATE ADVISORS SWEDEN AB	X	X	
CARLYLE REAL ESTATE ADVISORS SPAIN S.L.	X	X	
CARLYLE REAL ESTATE ADVISORS ITALY Srl	X		
CREA GERMANY GmbH	X		
Home Ruhl SA	X	X	X
City Living	X		
Abside Investment VII, SL	X	X	X
Abside Investment VIII, SL	X	X	X
CERE Coinvest S.à.r.l.			X
CEREP S.à.r.l.			X
CEREP II S.à.r.l.			X
CEREP Management S.à.r.l.			X
CEREP III Spain BV			X
CERE II Coinvest Sarl			X
CERE III Co-Invest Sarl			X
CAREP Japan Sarl			X
Carlyle Asia Real Estate II GP, Ltd.			X
Carlyle Asia Real Estate II Holdings, Ltd.			X
Carlyle Asia Real Estate II, Ltd.			X
Carlyle Asia Real Estate, Ltd.			X
CIP ILP GP, Ltd.			X
Carlyle Asia Real Estate II-A, Ltd.			X
Carlyle Infrastructure GP, Ltd.			X
Gold 1 Company Ltd.			X
Gold 2 Company Ltd.			X
Gold 3 Company Ltd.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Gold 4 Company Ltd.			X
Gold Holding Company (Cayman) Ltd.			X
Greentree Holding Company Ltd.			X
Longhill Holding Company II, Ltd.			X
Longhill Holding Company Ltd.			X
Lugano Holding Company Ltd.			X
Oceanus Holding Company Ltd.			X
Sky Holding Company II Ltd.			X
Sky Holding Company III Ltd.			X
Sky Holding Company Ltd.			X
Project Islander, L.L.C.			X
Project Julia, L.L.C.			X
Project Kansai, L.L.C.			X
Project Luna, L.L.C.			X
Project Matchbox, L.L.C.			X
Project Napoleon, L.L.C.			X
Project Overwood, L.L.C.			X
Project Peacock, L.L.C.			X
Project Qdoba, L.L.C.			X
1180 Avenue of the Americas Holdings LLC			X
1180 Avenue of the Americas Mezz II LLC			X
1180 Avenue of the Americas Mezz III LLC			X
1180 Avenue of the Americas Mezz IV LLC			X
1180 Avenue of the Americas Mezz LLC			X
1180 Avenue of the Americas Mezz V LLC			X
1180 Avenue of the Americas Owner LLC			X
1330 Opco, L.L.C.			X
414 West 14TH Special Member, L.L.C.			X
ABFC 2007-WMC1 A1B, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
ACE 2007 D-1 LLC			X
ACE 2007-D1 Bonds LLC			X
ACE AM D1-2007, L.L.C.			X
BAFC 2008-1, L.L.C.			X
BNC 2007-3 LLC			X
BNC 2007-4 LLC			X
BSABS 2007-HE7 LLC			X
Carlyle 101 Market GP, L.L.C.			X
Carlyle 1010 Mass GP, L.L.C			X
Carlyle 1010 Mass, L.L.C.			X
Carlyle 226 Causeway Trustee, LLC			X
Carlyle 226 Causeway, LLC			X
Carlyle 22nd Street GP, L.L.C.			X
Carlyle 22nd Street, L.L.C.			X
Carlyle 3883 Connecticut, L.L.C.			X
Carlyle 8601 Wilshire GP, L.L.C.			X
Carlyle 8601 Wilshire, L.L.C.			X
Carlyle 910 M Street GP, L.L.C.			X
Carlyle 910 M Street, L.L.C.			X
Carlyle 9B1 GP, L.L.C.			X
Carlyle 9B1, L.L.C.			X
Carlyle Alameda GP, L.L.C.			X
Carlyle Alameda, L.L.C.			X
Carlyle Annapolis Park Place GP, L.L.C.			X
Carlyle Annapolis Park Place, L.L.C.			X
Carlyle Arbour East Trust			X
Carlyle Atlanta Residential GP II, L.L.C.			X
Carlyle Atlanta Residential GP, L.L.C.			X
Carlyle Atlanta Residential Holding II, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Carlyle Atlanta Residential Holding, L.L.C.			X
Carlyle Atlanta Residential LP, L.L.C.			X
Carlyle Atlantic Technology Center Trust			X
Carlyle Austin Hotel Trust			X
Carlyle Azalea Court Trust			X
Carlyle Brighton, L.L.C.			X
Carlyle Brook Trust			X
Carlyle Canfield Trust			X
Carlyle Centennial Lender II, L.L.C.			X
Carlyle Central Park Trust			X
Carlyle Century Mill Trust			X
Carlyle Chelsea Holdings, L.L.C.			X
Carlyle Chestnut Hill Trust			X
Carlyle Clarendon GP, L.L.C.			X
Carlyle Clarendon, L.L.C.			X
Carlyle Cobb Trust			X
Carlyle Colonnade Trust			X
Carlyle Colorado Portfolio I GP, L.L.C.			X
Carlyle Court Street Trust			X
Carlyle CQ Boston GP, L.L.C.			X
Carlyle CQ Boston, L.L.C.			X
Carlyle Crown Cove Trust			X
Carlyle Diamond Beach GP, L.L.C.			X
Carlyle Diamond Beach, L.L.C.			X
Carlyle Diamond Ridge Trust			X
Carlyle Elmwood Trust			X
Carlyle Fair Lakes Holdco, L.L.C.			X
Carlyle Fair Lakes Trust			X
Carlyle Fair Oaks Trust			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Carlyle Floridian GP, L.L.C.			X
Carlyle Floridian, L.L.C.			X
Carlyle Fortran Trust			X
Carlyle Glen GP, L.L.C.			X
Carlyle Golf Holdings II, L.L.C.			X
Carlyle Golf Holdings III, L.L.C.			X
Carlyle Golf Holdings, L.L.C.			X
Carlyle Halley Coinvestment, Inc.			X
Carlyle Heritage Estates Trust			X
Carlyle Heritage Mezz II, L.L.C.			X
Carlyle Heritage Mezz, L.L.C.			X
Carlyle Heritage Square II Trust			X
Carlyle Heritage Square Trust			X
Carlyle High Point GP, L.L.C.			X
Carlyle High Point, L.L.C.			X
Carlyle Hotel Program I GP, L.L.C.			X
Carlyle Hotel Program I, L.L.C.			X
Carlyle Huntington Green Trust			X
Carlyle Huntington Terrace Trust			X
Carlyle Imperial Park Trust			X
Carlyle Jefferson Park GP, LLC			X
Carlyle Jefferson Park, L.L.C.			X
Carlyle Landmark Towers GP, L.L.C.			X
Carlyle Landmark Towers, L.L.C.			X
Carlyle Lenox Trust			X
Carlyle M/M GP, L.L.C.			X
Carlyle M/M, L.L.C.			X
Carlyle Malibu GP, L.L.C.			X
Carlyle Malibu, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Carlyle Market Post Tower II, L.L.C.			X
Carlyle Monarch GP, L.L.C.			X
Carlyle Mortgage Capital, LLC			X
Carlyle MPT Mezzanine A, L.L.C.			X
Carlyle MPT Mezzanine B, L.L.C.			X
Carlyle Myrtle Cove Trust			X
Carlyle New River GP, L.L.C.			X
Carlyle New River, L.L.C.			X
Carlyle Oak Creek Trust			X
Carlyle Ocean City Gateway GP, L.L.C.			X
Carlyle Ocean City Gateway, L.L.C.			X
Carlyle Olympus Trust			X
Carlyle One Wilshire Holdings, L.L.C.			X
Carlyle One Wilshire JV GP, L.L.C.			X
Carlyle One Wilshire Mezz B Owner, L.L.C.			X
Carlyle One Wilshire MMR, L.L.C.			X
Carlyle Park East Trust			X
Carlyle Park Terrace GP, L.L.C.			X
Carlyle Park Terrace, L.L.C.			X
Carlyle Park West Trust			X
Carlyle Pinellas GP, L.L.C.			X
Carlyle Pinellas Trust			X
Carlyle Plainview Trust			X
Carlyle Plaza FM GP, L.L.C.			X
Carlyle Plaza FM, L.L.C.			X
Carlyle Quincy Court, L.L.C.			X
Carlyle Raincross Trust			X
Carlyle Realty 42nd Street Coinvestment, Inc.			X
Carlyle Realty Coinvestment RMBS, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Carlyle Realty Distressed RMBS GP, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners GP II, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners GP III, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners GP, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners II, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners III, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners IV, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners V, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners VI, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners VII, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners VIII, L.L.C.			X
Carlyle Realty Golf Partners, L.L.C.			X
Carlyle Realty Halley Coinvestment GP, L.L.C.			X
Carlyle Realty Heritage GP, LLC			X
Carlyle Realty Heritage II GP, L.L.C.			X
Carlyle Realty Investors MH II, L.L.C.			X
Carlyle Realty Investors MH, LLC			X
Carlyle Realty Partners 470 Vanderbilt, Inc.			X
Carlyle Realty Partners Brighton, Inc.			X
Carlyle Realty Partners FR, Inc.			X
Carlyle Realty Partners Heritage Square, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III 1010 Mass, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III 226 Causeway, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III 22nd Street, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III 3883 Connecticut, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III 910 M Street, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Clarendon, Inc.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Carlyle Realty Partners III CQ Boston, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Floridian, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Golf, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III High Point, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Huntington Terrace, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Jefferson Park, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III M/M, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III New River, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Park Place, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Park Terrace, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Quincy Court, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Renaissance, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Retail I Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Savoy, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Times Square, Inc.			X
Carlyle Realty Partners III Wayne, Inc.			X
Carlyle Realty Partners IV Simi Valley, Inc.			X
Carlyle Realty Toll Hill GP, LLC			X
Carlyle Realty V Bascom Holdings, L.L.C.			X
Carlyle Renaissance GP, L.L.C.			X
Carlyle Renaissance, L.L.C.			X
Carlyle Retail I GP, L.L.C.			X
Carlyle Retail I, L.L.C.			X
Carlyle Retail II GP, L.L.C.			X
Carlyle Retail II, L.L.C.			X
Carlyle Rockville Centre Trust			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Carlyle San Pedro GP, L.L.C.			X
Carlyle San Pedro, L.L.C.			X
Carlyle Senior Housing JV, L.L.C.			X
Carlyle Seniors SF Trust			X
Carlyle Silo Lender GP, L.L.C.			X
Carlyle Silo Lender Holdings, L.L.C.			X
Carlyle Silver Creek Trust			X
Carlyle Smith-Cypress GP, L.L.C.			X
Carlyle Smith-Cypress, L.L.C.			X
Carlyle Springwood GP, L.L.C.			X
Carlyle Springwood, L.L.C.			X
Carlyle St. Andrews Trust			X
Carlyle State Bridge Trust			X
Carlyle Stoney Trust			X
Carlyle Sugarloaf Trust			X
Carlyle Suwanee Station Trust			X
Carlyle Texas Portfolio I GP, L.L.C.			X
Carlyle Texas Portfolio II GP II, L.L.C.			X
Carlyle Texas Portfolio II GP, L.L.C.			X
Carlyle Toll Hill Trust			X
Carlyle Tucker Trust			X
Carlyle V Hotel Program I GP, L.L.C.			X
Carlyle V Hotel Program I, L.L.C.			X
Carlyle Waterford Trust			X
Carlyle Wayne GP, L.L.C.			X
Carlyle Wayne, L.L.C.			X
Carlyle Worthington Trust			X
Carlyle/Makai, L.L.C.			X
CFL I, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CFL II, L.L.C.			X
CFL III, L.L.C.			X
CFL IV, L.L.C.			X
CFL IX, L.L.C.			X
CFL V, L.L.C.			X
CFL VI, L.L.C.			X
CFL VII, L.L.C.			X
CFL VIII, L.L.C.			X
CFL X, L.L.C.			X
CFL XI, L.L.C.			X
Chestnut Hill Lessee, Inc.			X
CND Bridgeport, L.L.C.			X
CND Duraleigh Woods, L.L.C.			X
CND Lexington Gardens, L.L.C.			X
CND Sailboat Bay, L.L.C.			X
CND Sommerset Place, L.L.C.			X
Cobb Lessee, Inc.			X
CPG Bull Valley, L.L.C.			X
CPG GP, L.L.C.			X
CPG Hartefeld, L.L.C.			X
CPG Ivy Hills, L.L.C.			X
CPG Mountain Branch, L.L.C.			X
CPG Northville, L.L.C.			X
CPG Palm Cove, L.L.C.			X
CPG Ridge Club, L.L.C.			X
CPG Royal Oak, L.L.C.			X
CPUN Tudor GP, L.L.C.			X
CPUN Tudor Mezz A GP, L.L.C.			X
CR Master MPT, Inc.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRFI IV AIV GP, L.L.C.			X
CRFI V AIV GP, L.L.C.			X
CRG K Street, L.L.C.			X
CRG West 12100 SVD, L.L.C.			X
CRG West 32 Avenue of the Americas, L.L.C.			X
CRG West 427 LaSalle, L.L.C.			X
CRG West 70 Inner Belt, L.L.C.			X
CRG West 900 Alameda, L.L.C.			X
CRG West MPT, L.L.C.			X
CRG West One Wilshire, L.L.C.			X
CRG West, L.L.C.			X
Crown Cove Lessee, Inc.			X
CRP 1180 Holdings, L.L.C.			X
CRP 12100 SVD, L.L.C.			X
CRP 14W, L.L.C.			X
CRP 2900 K Holdings, L.L.C.			X
CRP 427 LaSalle GP, L.L.C.			X
CRP 427 LaSalle Holdings, L.L.C.			X
CRP 427 LaSalle Mezz GP, L.L.C.			X
CRP 485 Fifth Coinvestment, Inc.			X
CRP 555 Mass, L.L.C.			X
CRP 650 Madison Coinvestment A, Inc.			X
CRP 650 Madison Coinvestment B, Inc.			X
CRP 650 Madison Coinvestment C, Inc.			X
CRP 650 Madison, L.L.C.			X
CRP 666 Retail Holdings, L.L.C.			X
CRP 70 Inner Belt, L.L.C.			X
CRP 85th Street, L.L.C.			X
CRP 99 West Side GP, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP 99 West Side, L.L.C.			X
CRP Aquarium, L.L.C.			X
CRP Austin Hotel GP, L.L.C.			X
CRP Austin Hotel Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Austin Hotel TRS, L.L.C.			X
CRP BAHP Concord, L.L.C.			X
CRP BAHP Sacramento, L.L.C.			X
CRP BAHP SFO, L.L.C.			X
CRP BAHP Walnut Creek, L.L.C.			X
CRP BAHP, L.L.C.			X
CRP Bay Vista, L.L.C.			X
CRP Broadway Coinvestment, Inc.			X
CRP Centinela GP, L.L.C.			X
CRP Centinela Holdings, L.L.C.			X
CRP Chelsea GP, L.L.C.			X
CRP Chelsea, L.L.C.			X
CRP Chestnut Hill GP, L.L.C.			X
CRP Chestnut Hill Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Cobb GP, L.L.C.			X
CRP Cobb Lessee GP, L.L.C.			X
CRP College Park Buyer, L.L.C.			X
CRP College Park Holdings, L.L.C.			X
CRP Colonnade GP, L.L.C.			X
CRP Colonnade Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Colonnade Mezz GP, L.L.C.			X
CRP Colonnade TRS, L.L.C.			X
CRP Coronado Stender, L.L.C.			X
CRP Crown Cove GP, L.L.C.			X
CRP Crown Cove Lessee GP, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP DCD Holdings, L.L.C.			X
CRP DeSoto Holdings, L.L.C.			X
CRP Diamond Beach Coinvestment, Inc.			X
CRP Fair Lakes GP, L.L.C.			X
CRP Fair Lakes Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Fair Lakes TRS, L.L.C.			X
CRP Fanwood, LLC			X
CRP FB Holdings, L.L.C.			X
CRP Florida Brownfields, L.L.C.			X
CRP Gateway Coinvestment, Inc.			X
CRP Halley Coinvest IV-B, L.L.C.			X
CRP Halley Coinvest IV-C, L.L.C.			X
CRP Hamptons Holdings, L.L.C.			X
CRP Hudson Holdings, L.L.C.			X
CRP III Alternative AIV GP, L.L.C.			X
CRP Imperial Park GP, L.L.C.			X
CRP Imperial Park Lessee GP, L.L.C.			X
CRP IV (NR) AIV GP, L.L.C.			X
CRP IV 427 LaSalle, Inc.			X
CRP IV 485 Fifth, Inc.			X
CRP IV 555 Mass, Inc.			X
CRP IV 8601 Wilshire, Inc.			X
CRP IV Alameda, Inc.			X
CRP IV Arbour East, Inc.			X
CRP IV Austin, Inc.			X
CRP IV Azalea Court, Inc.			X
CRP IV Broadway, Inc.			X
CRP IV Brook, Inc.			X
CRP IV Canfield, Inc.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP IV Centinela, Inc.			X
CRP IV Central Park, Inc.			X
CRP IV Century Mill, Inc.			X
CRP IV Chelsea, Inc.			X
CRP IV Chestnut Hill, Inc.			X
CRP IV Cobb, Inc.			X
CRP IV Colonnade, Inc.			X
CRP IV Crown Cove, Inc.			X
CRP IV Cypress, Inc.			X
CRP IV Diamond Beach, Inc.			X
CRP IV Diamond Ridge, Inc.			X
CRP IV Elmwood, Inc.			X
CRP IV Fair Oaks, Inc.			X
CRP IV Golf, Inc.			X
CRP IV Haycreek, Inc.			X
CRP IV Heritage Estates, Inc.			X
CRP IV Huntington Green, Inc.			X
CRP IV Imperial Park, Inc.			X
CRP IV Landmark Towers, Inc.			X
CRP IV Lenox, Inc.			X
CRP IV Malibu, Inc.			X
CRP IV Manager, L.L.C.			X
CRP IV McLean Gardens, Inc.			X
CRP IV Miami Telecom, Inc.			X
CRP IV Myrtle Cove, Inc.			X
CRP IV Oak Creek, Inc.			X
CRP IV Ocean City Gateway, Inc.			X
CRP IV Olympus, Inc.			X
CRP IV Pacifica, Inc.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP IV Park East, Inc.			X
CRP IV Park West, Inc.			X
CRP IV Pinellas, Inc.			X
CRP IV Plainview, Inc.			X
CRP IV Quadrille, Inc.			X
CRP IV Raincross, Inc.			X
CRP IV Riverside, Inc.			X
CRP IV Rockville Centre, Inc.			X
CRP IV San Pedro, Inc.			X
CRP IV Seniors SF, Inc.			X
CRP IV Silo Lender, Inc.			X
CRP IV Silver Creek, Inc.			X
CRP IV Springwood, Inc.			X
CRP IV ST. Andrews, Inc.			X
CRP IV State Bridge, Inc.			X
CRP IV Stoney, Inc.			X
CRP IV Sugarloaf, Inc.			X
CRP IV Suwanee, Inc.			X
CRP IV Thomas House, Inc.			X
CRP IV Tucker, Inc.			X
CRP IV Tudor, Inc.			X
CRP IV Waterford, Inc.			X
CRP IV Westfields, Inc.			X
CRP IV Worthington, Inc.			X
CRP IV-A AIV GP, L.L.C.			X
CRP Landmark Holdings, L.L.C.			X
CRP Little Neck Lessee, L.L.C.			X
CRP Little Neck Trust			X
CRP Little Neck, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP Lucida Holdings, L.L.C.			X
CRP MB Studios Buyer, L.L.C.			X
CRP MB Studios Holdings, L.L.C.			X
CRP MB Studios, L.L.C.			X
CRP McLean Gardens GP, L.L.C.			X
CRP McLean Gardens, L.L.C.			X
CRP Miami Telco GP, L.L.C.			X
CRP Miami Telco Holdings, L.L.C.			X
CRP MPT, Inc.			X
CRP Multifamily JPI Funding, L.L.C.			X
CRP North First Street, L.L.C.			X
CRP NYC Hotels Holding, L.L.C.			X
CRP Oak Creek V 1656 McCarthy, L.L.C.			X
CRP Oak Park, L.L.C.			X
CRP Ocean City Gateway Coinvestment, Inc.			X
CRP Pacifica Holdings, L.L.C.			X
CRP Pacifica Plaza GP, L.L.C.			X
CRP Plainview Lessee, L.L.C.			X
CRP Plainview, L.L.C.			X
CRP Quadrille GP, L.L.C.			X
CRP Quadrille, L.L.C.			X
CRP Raincross GP, L.L.C.			X
CRP Raincross Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Riverside GP, LLC			X
CRP Riverside, LLC			X
CRP RL West 58th Member, LLC			X
CRP Rockville Centre GP, L.L.C.			X
CRP Rockville Centre Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Sam Houston GP, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP Sam Houston Holdings, L.L.C.			X
CRP Sam Houston Trust			X
CRP San Pedro Coinvestment, Inc.			X
CRP Senior Housing GP IV, L.L.C.			X
CRP Senior Housing GP V, L.L.C.			X
CRP Senior Housing GP, L.L.C.			X
CRP Senior Housing Lessee GP IV, L.L.C.			X
CRP Senior Housing Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Seniors SF Lessee, L.L.C.			X
CRP Seniors SF, L.L.C.			X
CRP Shamrock Holdings, L.L.C.			X
CRP Siesta Key Holdings, L.L.C.			X
CRP Silver Creek GP, L.L.C.			X
CRP Silver Creek Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Simi Valley GP, L.L.C.			X
CRP Stevens Creek, L.L.C.			X
CRP Thomas House, L.L.C.			X
CRP Times Square GP, L.L.C.			X
CRP Times Square, L.L.C.			X
CRP Tucker GP, L.L.C.			X
CRP Tucker Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Tudor GP, L.L.C.			X
CRP Tudor Lessee GP, L.L.C.			X
CRP Tudor TRS, L.L.C.			X
CRP Tudor Trust			X
CRP V 1180, Inc.			X
CRP V 12100 SVD, Inc.			X
CRP V 14 Wall, Inc.			X
CRP V West 14, Inc.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP V 2900 K, Inc.			X
CRP V 32 A OF A, Inc.			X
CRP V 650 Madison, Inc.			X
CRP V 666 Retail, Inc.			X
CRP V 70 Inner Belt, Inc.			X
CRP V 84th Avenue, Inc.			X
CRP V 85th Street, Inc.			X
CRP V A&B Marina, Inc.			X
CRP V AIV GP, L.L.C.			X
CRP V Aquarium, Inc.			X
CRP V BAHP, Inc.			X
CRP V Bascom Forestwood, Inc.			X
CRP V Bascom Garden Court, Inc.			X
CRP V Bascom Harwood, Inc.			X
CRP V Bay Lane, Inc.			X
CRP V Bay Vista, Inc.			X
CRP V Centennial Bartram Springs, Inc.			X
CRP V Centennial Creek, Inc.			X
CRP V Centennial Fenwick Village, Inc.			X
CRP V Centennial Halton Place, Inc.			X
CRP V Centennial Highlands, Inc.			X
CRP V Centennial Lake at Crossroads, Inc.			X
CRP V Centennial Masters Glen, Inc.			X
CRP V Centennial Park, Inc.			X
CRP V Centennial Parkside, Inc.			X
CRP V Centennial Peachtree Creek, Inc.			X
CRP V Centennial Riverside, Inc.			X
CRP V Centennial Sweetwater Creek, Inc.			X
CRP V Centennial Windermere, Inc.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP V Chelsea, Inc.			X
CRP V CHG, Inc.			X
CRP V Cinco Ranch, Inc.			X
CRP V College Park, Inc.			X
CRP V Coronado, Inc.			X
CRP V Crystal City, Inc.			X
CRP V Cypress Carson City, Inc.			X
CRP V Cypress Edina, Inc.			X
CRP V Cypress Leesburg, Inc.			X
CRP V Cypress Mockingbird, Inc.			X
CRP V Cypress Six Points, Inc. (formerly CRP V Cypress, Inc.)			X
CRP V DC Office, Inc.			X
CRP V DeSoto, Inc.			X
CRP V Exeter, Inc.			X
CRP V Gemini, Inc.			X
CRP V GFI Westminster, Inc.			X
CRP V Halsey Lane, Inc.			X
CRP V Hamptons, Inc.			X
CRP V Hartsfield-MB, Inc.			X
CRP V HC Centennial, Inc.			X
CRP V Highland Terrace, Inc.			X
CRP V HLV Wetlands, Inc.			X
CRP V HLV, Inc.			X
CRP V Hudson Club, Inc.			X
CRP V Litchfield, Inc.			X
CRP V Lucida, Inc.			X
CRP V Manager GP AIV, L.L.C.			X
CRP V Manager, L.L.C.			X
CRP V MB Studios, Inc.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP V MHI Sian, Inc.			X
CRP V Murray Hill II, Inc.			X
CRP V Murray Hill, Inc.			X
CRP V ND Bridgeport, Inc.			X
CRP V ND Duraleigh, Inc.			X
CRP V ND Lexington, Inc.			X
CRP V ND Sailboat, Inc.			X
CRP V ND Sommerset, Inc.			X
CRP V New Dawn, Inc.			X
CRP V North First, Inc.			X
CRP V Oak Creek, Inc.			X
CRP V Oak Park, Inc.			X
CRP V Quik Park 58, Inc.			X
CRP V Ridge Club, Inc.			X
CRP V Sam Houston, Inc.			X
CRP V Shamrock Sunset, Inc.			X
CRP V Siesta Key, Inc.			X
CRP V Stevens Creek, Inc.			X
CRP V West Bloomfield, Inc.			X
CRP V Westport, Inc.			X
CRP V Wichita Falls, Inc.			X
CRP V Wolfeboro, Inc.			X
CRP V-A AIV GP, L.L.C.			X
CRP V-B AIV GP, L.L.C.			X
CRP V-C AIV GP, L.L.C.			X
CRP West 14th Street, L.L.C.			X
CRP West Bloomfield, L.L.C.			X
CRP Westfields Coinvestment, Inc.			X
CRP Westport Holdings, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP Worthington GP, L.L.C.			X
CRP Worthington Lessee GP, L.L.C.			X
CRP WG Holdings, L.L.C.			X
CRP/AAC 650 Madison Mezz, L.L.C.			X
CRP/AAC 650 Madison Owner, L.L.C.			X
CRP/AAC 650 Madison Subordinate Mezz, L.L.C.			X
CRP/Bainbridge Bennington, L.L.C.			X
CRP/Bainbridge Crystal Square, L.L.C.			X
CRP/BWN Litchfield Operator, L.L.C.			X
CRP/BWN Litchfield, L.L.C.			X
CRP/Capstone 14W Mezz 1, L.L.C.			X
CRP/Capstone 14W Mezz 2, L.L.C.			X
CRP/Capstone 14W Mezz 3, L.L.C.			X
CRP/Capstone 14W Mezz 4, L.L.C.			X
CRP/Capstone 14W Property Owner, L.L.C.			X
CRP/Capstone 14W, L.L.C.			X
CRP/Cardel Brickell Hotel, L.L.C.			X
CRP/Cardel Dadeland Hotel, L.L.C.			X
CRP/Cardel Florida City Hotel, L.L.C.			X
CRP/Cardel Hotel Portfolio I, L.L.C.			X
CRP/Cardel Nashville Airport Hotel, L.L.C.			X
CRP/Cardel Vero Beach Hotels, L.L.C.			X
CRP/CHG Holdings, L.L.C.			X
CRP/Crown 666 Retail, L.L.C.			X
CRP/Crystal City, L.L.C.			X
CRP/DCD Trust			X
CRP/Extell 18th Street GP, L.L.C.			X
CRP/Extell 18th Street LLC			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CRP/Extell 20th Street GP, L.L.C.			X
CRP/Extell 20th Street LLC			X
CRP/GFI Portfolio Holdings I, L.L.C.			X
CRP/MHI Holdings, L.L.C.			X
CRP/MK Oak Park, L.L.C.			X
CRP/ND Portfolio Holdings I, L.L.C.			X
CRP/Roseland Hudson Urban Renewal Company, L.L.C.			X
CRP/Roseland Parent, L.L.C.			X
CRP/TBG Colorado Portfolio I CW1 GP, L.L.C.			X
CRP/TBG Colorado Portfolio I GP, L.L.C.			X
CRP/TBG Portfolio I GMACCM GP, L.L.C.			X
CRP/TBG Portfolio I GP, L.L.C.			X
CRP/TBG Portfolio I Gramercy GP, L.L.C.			X
CRP/TBG Portfolio I Heritage Estates GP, L.L.C.			X
CRP/TBG Texas Portfolio II Capmark GP II, L.L.C.			X
CRP/TBG Texas Portfolio II Capmark GP, L.L.C.			X
CRP/TBG Texas Portfolio II GP II, L.L.C.			X
CRP/TBG Texas Portfolio II GP, L.L.C.			X
CRP/Triton Siesta Key Property Owner, L.L.C.			X
CRP/Triton Siesta Key, L.L.C.			X
CWL 2006-1 MV2, L.L.C.			X
CWL 2006-14 2A3, L.L.C.			X
CWL 2006-14, L.L.C.			X
CWL 2006-3 M1 II, L.L.C.			X
CWL 2006-3 M1, L.L.C.			X
CWL 2006-3 M2 II, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
CWL 2006-3 M2, L.L.C.			X
FBC Carlyle Fund (Delta), L.L.C.			X
FFML 2006-FF4 M1 II, L.L.C.			X
FFML 2006-FF4 M1, L.L.C.			X
HCC Orchards GP, L.L.C.			X
Huntington Terrace Lessee, Inc.			X
Imperial Park Lessee, Inc.			X
JPMAC 2007-CH1 MV3, L.L.C.			X
JPMAC 2007-CH3 M3, L.L.C.			X
Little Neck Lessee, Inc.			X
Parris Landing Trustee, LLC			X
Plainview Lessee, Inc.			X
Raincross Lessee, Inc			X
RAMC 2007-2 AV3, L.L.C.			X
Rockville Centre Lessee, Inc.			X
Seniors SF Lessee, Inc.			X
Silver Creek Lessee, Inc.			X
Springwood Blair Mill Associates, LLC			X
SVHE 2008-1 LLC			X
SVHE-OPT3 LLC			X
Tucker Lessee, Inc.			X
WFHET 2007-2 M1, L.L.C			X
Worthington Lessee, Inc.			X
CRP V Cypress Indian School, Inc.			X
SASC 2007-BNC1 A4, L.L.C.			X
CWL 2006-1 MV2, L.L.C.			X
CWL 2006-3 M2 II, L.L.C.			X
SABR 2005-FR5 M1, L.L.C.			X
SASC 2007-BC4 A4, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
SASC 2007-BC4 A4 II, L.L.C.			X
CRP V 666 Retail Coinvestment, Inc.			X
CRP Greystar, L.L.C.			X
CRP Greystar GP, L.L.C.			X
OOMLT 2007-6 2A2, L.L.C.			X
LUM 2006-2 A1B, L.L.C.			X
LUM 2006-5 A1B, LLC			X
CWALT 2005-58 A2, L.L.C.			X
HVMLT 2006-8 2A1B, L.L.C.			X
WAMU 2006-AR19 1A LLC			X
CWALT 2006-OA21 A3, L.L.C.			X
WAMU 2006-AR11 3A1A LLC			X
CRP V GREYSTAR, INC.			X
CWALT 2006-OA21 A2, L.L.C.			X
WAMU 2006-AR3 A1B, L.L.C.			X
OOMLT 2007-6 2A2, L.L.C.			X
Project December, L.L.C.			X
Project Shaw, L.L.C.			X
Project Aria, L.L.C.			X
Project Beacon, L.L.C.			X
Project Caucus, L.L.C.			X
Project Democrat, L.L.C.			X
Project Equinox, L.L.C.			X
Project Fahrenheit, L.L.C.			X
Project Gallery, L.L.C.			X
Project Heritage, L.L.C.			X
Project Radius, L.L.C.			X
Project Starfish, L.L.C.			X
Project Tiffin, L.L.C.			X

Nom de la société	Eric Sasson	Robert Hodges	Robert Konigsberg
Project Urbana, L.L.C.			X
Project Vintage, L.L.C.			X
Project Willard, L.L.C.			X
Project Xavier, L.L.C.			X
CRP/Essex Holdings, L.L.C.			X

Annexe B

Tableau des résultats de la Société pour les cinq derniers exercices (en euros)

Nature des indications	2009	2008	2007	2006	2005
I – SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	830 000	830 000	830 000	830 000	830 000
Nombre d'actions émises	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000
II – RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffre d'affaires hors taxes	-	3 033 993	1 267 025	169 082	219 452
Bénéfice avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	- 7 152 299	- 2 824 249	- 1 554 299	2 441 548	646 543
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	802 352	210 938
Participation des salariés	-	-	-	-	-
Bénéfice après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	- 8 610 243	- 10 236 114	- 2 560 870	1 338 095	412 524
Dividende net distribué		-	-	-	-
III - Résultats par action					
Bénéfice après impôts et participation des salariés mais avant amortissements et provisions	- 111,75	- 44,13	- 24,28	25,61	6,81
Bénéfice après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	- 134,54	- 159,94	- 40,01	20,91	6,45
Dividende versé à chaque associé					
Net	-	-	-	373,24	0,66
Avoir fiscal	-	-	-	149,30	0,33
Revenu global	-	-	-	522,54	0,99
IV- Personnel					
Nombre de salariés à la clôture de l'exercice	-	-	-	-	-
Montant de la masse salariale	-	-	-	-	-
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (en milliers d'euros)	-	-	-	-	-

Tableau des résultats consolidés pour les cinq derniers exercices (en euros)

Nature des indications	2009	2008	2007	2006	2005
I – SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	830 000	830 000	830 000	ns	ns
Nombre d'actions émises	64 000	64 000	64 000	ns	ns
Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	ns	ns
II – RESULTAT CONSOLIDE GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffre d'affaires hors taxes	180 828	3 583 393	1 275 023	ns	ns
Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	- 8 448 235	- 4 022 935	- 1 422 402	ns	ns
Impôts sur les bénéfices	357 715	610 128	- 153 120	ns	ns
Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	- 10 539 189	- 10 118 873	- 3 014 498	ns	ns
Montant des bénéfices distribués	-	-	-	ns	ns
III – Résultat consolidé des opérations réduit à une seule action (en euros)					
Bénéfices après impôts, mais avant amortissements et provisions	- 132,00	- 53,33	- 24,63	ns	ns
Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	- 164,67	- 158,11	- 47,10	ns	ns
Dividende versé à chaque action	-	-	-	ns	ns
IV – Personnel					
Nombre de salariés	-	-	-	-	-
Montant de la masse salariale	-	-	-	-	-
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres, etc.)	-	-	-	-	-

Annexe C

TABLEAU RÉCAPITULANT LES DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ CONSENTIES AU GÉRANT EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL ET LEUR UTILISATION AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Nature de l'autorisation	Date de l'autorisation	Montant nominal maximal autorisé	Date d'échéance de l'autorisation	Montant utilisé	Montant nominal restant à utiliser
Délégation de compétence en vue d'émettre des actions ordinaires et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription	9 juillet 2007	200.000.000 euros	9 septembre 2009	0	0
Délégation de compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social ou à l'émission de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public de titres financiers (<i>anciennement</i> , appel public à l'épargne)	9 juillet 2007	20.000.000 euros	9 septembre 2009	0	0

Le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec ou sans droit préférentiel de souscription ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances, pouvant être décidées en vertu de ces délégations de compétence au gérant, était fixé à deux cent vingt millions d'euros (EUR 220.000.000), majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver conformément à la loi les droits des titulaires de ces titres.

Annexe D

RÉMUNÉRATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice N-1	Montants versés au cours de l'exercice N
Monsieur Didier Zeitoun		
Jetons de présence	Néant	EUR 5.000
Autres rémunérations	Néant	Néant
Monsieur Bertrand Neuschwander		
Jetons de présence	Néant	EUR 5.000
Autres rémunérations	Néant	Néant

3 RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs les Associés,

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article L. 226-9 du Code de Commerce, le Conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il dispose à cet effet de pouvoirs comparables à ceux des commissaires aux comptes et fait un rapport à l'assemblée générale ordinaire dans lequel il se doit de signaler toute irrégularité ou inexactitude relevée dans les comptes annuels.

Lors de la réunion en date du 15 avril 2010, le Conseil de surveillance a examiné les comptes annuels de la société Orosdi et les comptes consolidés du Groupe Orosdi au 31 décembre 2009, arrêtés par le gérant.

3.1 Situation de la Société

Au cours de l'exercice 2009, Orosdi a continué à gérer son patrimoine immobilier, tel que décrit au sein du rapport de gestion du gérant, et à examiner des opportunités d'investissement.

Le Conseil de surveillance attire notamment l'attention des associés de la Société sur les développements inclus en section 2.8.2 du Rapport Annuel ("Perspectives d'avenir – stratégie à moyen et long terme").

3.2 Comptes de l'exercice

Le Conseil de surveillance a pu exercer sa mission de contrôle conformément à la loi et examiner les documents mis à sa disposition par le gérant de la Société dans le délai légal.

Lors de sa réunion du 15 avril 2010, après avoir :

- pris connaissance des comptes sociaux et consolidés et des documents comptables,
- entendu l'avis des commissaires aux comptes de la Société, selon lesquels qu'ils n'avaient a priori plus de commentaires sur les comptes sociaux et consolidés arrêtés par le gérant, qui pourraient en principe faire l'objet d'une certification sans réserves par leurs soins, et
- posé les questions appropriées au gérant et à la direction financière du Groupe CEREP III,

le Conseil de surveillance a considéré qu'il n'avait pas d'observation particulière à formuler. Il n'a relevé aucune inexactitude ou irrégularité dans les comptes présentés par le gérant.

3.3 Proposition d'affectation des résultats

Le résultat net comptable de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 se traduit par une perte égale à EUR (8.610.243,34) euros.

Nous attirons votre attention sur le fait que, en raison de la perte de l'exercice, les capitaux propres de la Société ressortent à un montant négatif de EUR (17.431.917) pour un capital social de EUR 830.000.

Nous vous rappelons que cette situation était déjà avérée à l'issue de l'exercice clos le 31 décembre 2008, pour lequel les capitaux propres de la Société ressortaient à un montant négatif de EUR (8.821.674) pour un capital social de EUR 830.000.

En application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, sur renvoi, l'Assemblée Générale Mixte et l'associé commandité de la Société ont décidé, le 19 juin 2009, malgré le fait

que les capitaux propres de la Société soient devenus inférieurs à la moitié du capital social, de ne pas prononcer la dissolution anticipée de la Société.

La situation n'a pas été corrigée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009. Il est rappelé que la Société devra, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue (soit au plus tard le 31 décembre 2011), soit avoir reconstitué les capitaux propres à hauteur au moins de la moitié de son capital, soit réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, sans que cette réduction puisse avoir pour conséquence de ramener le capital à un niveau inférieur au capital minimum légal.

Nous prenons acte du fait que le gérant soumettra à l'associé commandité et à l'Assemblée Générale des commanditaires, qui sera convoquée pour le 14 juin 2010, une résolution relative à la constatation de cette situation et à la nécessité de recapitaliser la Société, selon les modalités décrites ci-dessus, avant le 31 décembre 2011.

Conformément à l'article 16.2 des statuts de la Société, nous proposons à l'Assemblée Générale d'affecter en totalité la perte de l'exercice, s'élevant à EUR (8.610.243,34), au compte de report à nouveau débiteur de EUR (11.458.888,67), de sorte que ce dernier sera débiteur de EUR (20.069.132,01).

Nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents et les revenus éligibles à l'abattement visé à l'article 158.3-2 du CGI, ont été, par action, les suivants :

Exercice	Dividende distribué	Revenu éligible à l'abattement visé à l'article 158.3-2 du CGI
2008	0	0
2007	0	0
2006	0	0

3.4 Rémunération des membres du Conseil de surveillance

Nous vous rappelons que l'associé commandité et l'assemblée générale des commanditaires ont, le 19 juin 2009, décidé d'allouer aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle globale de dix mille (10.000) euros, à titre de jetons de présence. Le Conseil de surveillance a décidé, le 28 juillet 2009, que cette somme serait attribuée, pour l'exercice en cours mais également pour chacun des exercices ultérieurs, jusqu'à nouvelle décision de l'associé commandité et de l'assemblée générale et/ou du Conseil de surveillance, à titre exclusif à ses deux membres indépendants :

- à Monsieur Bertrand Neuschwander pour un montant de cinq mille (5.000) euros ; et
- à Monsieur Didier Zeitoun pour un montant de cinq mille (5.000) euros.

Le Conseil de surveillance de la Société a, lors de la réunion en date du 29 avril 2009, pris l'engagement d'appliquer les recommandations AFEP/MEDEF dans leur version consolidée de décembre 2008, dans la mesure où elles auraient à s'appliquer, notamment au regard de la taille de la Société (voir section 6.1 du Rapport Annuel).

Nous avons revu les éléments de rémunération versés par la Société à Messieurs Bertrand Neuschwander et Didier Zeitoun et considère que cette rémunération répond, dans une forme adaptée à la forme juridique de la Société, aux exigences posées par les six principes directeurs en matière de fixation de la rémunération découlant du Code AFEP/MEDEF.

Nous prenons acte du fait que la présentation standardisée des rémunérations des mandataires sociaux, telle qu'annexée à la recommandation de l'AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux, est jointe en Annexe D au rapport de gestion du gérant.

3.5 Organes sociaux et contrôle de la Société

Aucun mandat de membre du Conseil de surveillance ne vient à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte devant statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2009.

3.6 Commissaires aux comptes de la Société

Nous vous informons que les mandats de la société AUDIT ET CONSEIL UNION, commissaire aux comptes titulaire de la Société, et de la société SOCEG AUDIT, commissaire aux comptes suppléant de la Société, viendront à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera convoquée pour le 14 juin 2010.

Nous vous proposons, lors de ladite Assemblée Générale, de renouveler les mandats de la société AUDIT ET CONSEIL UNION et de la société SOGEC AUDIT pour une durée de six ans, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

3.7 Gouvernement d'entreprise au sein du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance de la Société est composé des quatre membres suivants : Madame Agnès Riban, Monsieur Didier Zeitoun, Monsieur Bertrand Neuschwander et Monsieur Olivier Petreschi.

Il est rappelé que Madame Agnès Riban a été cooptée le 21 mars 2008 en tant que nouveau membre du Conseil, suite à la démission de Monsieur Marc Demumieux. Madame Agnès Riban a également pris les fonctions de président du Conseil de surveillance. Cette cooptation a été ratifiée par l'Assemblée Générale du 23 juin 2008.

Monsieur Olivier Petreschi a été nommé en qualité de membre du Conseil par l'Assemblée Générale du 9 juillet 2007. Messieurs Didier Zeitoun et Bertrand Neuschwander ont été cooptés par décision du Conseil en date du 27 septembre 2007, cooptation qui a été ratifiée par l'Assemblée Générale du 23 juin 2008.

Le Conseil de surveillance de la Société est composé de deux membres indépendants, Messieurs Didier Zeitoun et Bertrand Neuschwander.

Les mandats des membres du Conseil de surveillance prendront fin à l'issue de l'assemblée générale qui sera amenée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Chaque membre du Conseil de surveillance bénéficie d'un prêt d'une action de la Société, octroyé par Cerep Investment France Sàrl, associé commanditaire majoritaire.

Bien que les statuts de la Société en prévoient la possibilité, aucun comité, assistant le Conseil de surveillance dans ses travaux, n'a été créé à ce jour.

Nous vous rappelons que lors de sa réunion en date du 29 avril 2009, le Conseil de surveillance a décidé qu'il remplirait les fonctions du comité d'audit prévus par les articles L.823-19 et suivants du Code de commerce et, en conséquence, a décidé d'étendre l'étendue de ses fonctions actuelles afin de couvrir celles prévues par les dispositions légales pour le comité d'audit.

Il est en effet rappelé, en tant que de besoin, que l'ordonnance n°2088-1278 en date du 8 décembre 2008, transposant la directive 2006/43/CE du 17 mai 2006 relative aux contrôles légaux des comptes annuels et consolidés, a introduit l'obligation de mettre en place, au sein

des sociétés dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé, un comité spécialisé (dit d'audit) agissant sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil de surveillance (dans le cas de la Société), assurant le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières. En application des dispositions légales, le Conseil de surveillance devait mettre en place ce comité d'audit au plus tard à la fin du mois d'août 2009. Toutefois, en vertu des dispositions de l'article L.823-20 nouveau du Code de commerce, les sociétés disposant d'un organe remplissant les fonctions du comité d'audit, sous réserve d'identifier cet organe et de rendre publique sa composition, sont dispensées de mettre en place un comité d'audit séparé. Le Conseil de surveillance a donc décidé de remplir lesdites fonctions (voir section 6.1.3.1(iii) du Rapport Annuel ("Rapport du Président du Conseil de surveillance sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne")).

Le Conseil de surveillance s'est réuni trois fois durant l'exercice 2009. Le taux de présence ou de participation, notamment par voie de conférence téléphonique, a été de 91,66 %. Il a donc pu travailler et statuer en connaissance de cause sur les comptes et la communication financière.

Les principaux thèmes abordés au cours de ces réunions ont été les suivants :

- Décision concernant l'application des recommandations du Code consolidé de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'AFEP/MEDEF ;
- Décision d'assurer le rôle du comité d'audit, ainsi que le permet l'article L. 823-20 du Code de commerce et d'étendre en conséquence ses attributions afin de couvrir celles prévues par les dispositions légales pour ce type de comité ;
- Modification du règlement intérieur du Conseil de surveillance afin de prendre en considération les recommandations du Code AFEP/MEDEF ;
- Evaluation et reconnaissance de la qualité d'administrateur indépendant de Messieurs Bertrand Neuschwander et Didier Zeitoun ;
- Examen des comptes sociaux et consolidés pour l'exercice 2008, appréciation de la gestion du gérant, proposition d'affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2008, adoption du rapport général et du rapport sur le contrôle interne ;
- Proposition de renouvellement des mandats de la société AUDIT ET DIAGNOSTIC, en qualité de commissaire aux comptes titulaire et de Monsieur Thierry DUMONT, en qualité de commissaire aux comptes suppléant de la société ;
- Examen et autorisation de conclusion d'une convention d'intégration fiscale à conclure entre Orosdi et Orosdi La Chapelle ;
- Examen des comptes semestriels au 30 juin 2009 et du rapport semestriel d'activité ;
- Répartition des jetons de présence entre les membres du conseil de surveillance.

3.8 Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil de surveillance n'a pas d'observations particulières à formuler sur ces différents projets, ni sur le contenu du rapport de gestion du gérant. Le Conseil de surveillance ne voit pas d'objection à ce que l'Assemblée Générale approuve les opérations traduites et résumées dans les comptes et dans le rapport de gestion du gérant pour l'exercice 2009, et nous vous recommandons d'adopter les propositions soumises à votre approbation et, en conséquence, de voter les résolutions correspondantes.

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

4 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2009

Une présentation des chiffres-clés des comptes consolidés figure en section 1.1 "Chiffres clés au 31 décembre 2009" du présent Rapport Annuel.

4.1 Etats financiers consolidés d'Orosdi au 31 décembre 2009

BILAN CONSOLIDÉ (K€)

Bilan Actif en K€	Notes	31/12/09	31/12/2008
Immobilisations incorporelles		-	-
Immeubles de placement	7.1.1	96 091	76 539
Immobilisations corporelles		-	-
Actifs disponibles à la vente		-	-
Actifs financiers		20	638
Impôts différés actif		3 138	1 812
Total actifs non courants	7.1	99 249	78 989
Créances clients	7.2.1	100	110
Autres créances	7.2.1	4 261	947
Créances d'impôt sur les Sociétés		67	267
Instruments financiers dérivés		-	-
VMP		-	-
Trésorerie	7.2.2	2 295	887
Total actifs courants	7.2	6 722	2 211
TOTAL ACTIF		105 972	81 200

Bilan Passif en K€	Notes	31/12/2009	31/12/2008
Capital social		830	830
Prime d'émission		872	872
Réserve légale		83	83
Réserves règlementées		838	838
Autres réserves		15	15
Report à nouveau		- 11 459	- 1 223
Réserves consolidées		- 5 066	- 3 250
Résultat consolidé		- 10 539	- 10 119
Résultat des actifs disponibles à la vente		-	-
Capitaux propres consolidés	7.3	- 24 427	- 11 954
Provision pour IDR		-	-
Dettes financières	7.4.1	111 966	77 021
Autres dettes financières	7.4.2	-	68
Instruments financiers dérivés	7.4.3	6 971	4 064
Impôts sur les Sociétés à payer		-	-
Impôt différé passif		-	-
Passifs non courants	7.4	118 937	81 153
Dettes financières		555	6 276
Autres dettes financières	7.5	6 653	3 333
Dettes fournisseurs et autres dettes	7.5	4 254	2 392
Impôt sur les Sociétés à payer		-	-
Passifs courants	7.5	11 462	12 001
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		105 972	81 200

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ (K€)

Compte de résultat consolidé en K€	Notes	31/12/2009	31/12/2008
Loyers		181	3 583
Autres prestations		-	1
Reprises amort. et prov. d'exploitation		-	-
Production immobilisée		23 124	-
Autres produits d'exploitation		-	-
Variation de juste valeur des immeubles de placement		-	-
Total des produits des activités ordinaires	8.1	23 350	3 584
Charges externes non refacturées		25 011	1 863
Charges de personnel		-	-
Amortissements et dépréciations		2 449	6 706
Autres charges et produits d'exploitation		7	-
Total des charges d'exploitation	8.2	27 466	8 569
Autres charges et produits opérationnels		-	-
Résultat opérationnel		- 4 161	- 4 985
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie		-	-
Coût de l'endettement financier brut		- 6 801	- 6 038
Coût de l'endettement financier net		- 6 801	- 6 038
Autres produits et charges financières		65	294
Résultat financier	8.3	- 6 736	- 5 744
Impôts sur les bénéfices		-	-
Impôts différés	8.4	358	610
Résultat des actifs disponibles à la vente		-	-
Résultat net consolidé		- 10 539	- 10 119
<i>dont part revenant au Groupe</i>		<i>- 10 539</i>	<i>- 10 119</i>
<i>dont part revenant aux intérêts minoritaires</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Résultat par action des activités poursuivies (en €)</i>		<i>- 164,67</i>	<i>- 158,11</i>
<i>Résultat dilué par action des activités poursuivies(en €)</i>		<i>- 164,67</i>	<i>- 158,11</i>
<i>Résultat par action des activités cédées</i>			
<i>Résultat dilué par action des activités cédées</i>			
<i>Nombre d'actions</i>		<i>64 000</i>	<i>64 000</i>

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ (K€)

	31/12/2009	31/12/2008
Résultat net consolidé	- 10 539	- 10 119
Autres éléments du résultat Global		
Partie efficace des produits ou pertes sur instruments de couverture	- 1 938	- 3 209
Résultat net Global	- 12 477	- 13 328
<i>dont part revenant au Groupe</i>	<i>- 12 477</i>	<i>- 13 328</i>
<i>dont part revenant aux intérêts minoritaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

- Tableau de variation des capitaux propres couvrant la période 12/2007 à 12/2009

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital social	Prime d'émission	Réserve légale	Autres réserves	Report à nouveau	Réserves consolidés	Résultat net global	Capitaux propres consolidés
Capitaux propres IFRS 2007	830	872	83	853	1 338	413	-3 015	1 374
Affectation du résultat					-2 561	-454	3 015	0
Résultat net global IFRS 2008							-13 328	-13 328
Capitaux propres IFRS 2008	830	872	83	853	-1 223	-41	-13 328	-11 954
Affectation du résultat					-10 236	-3 090	13 328	2
Résultat net global IFRS 2009							-12 477	-12 477
Capitaux propres IFRS 2009	830	872	83	853	-11 459	-3 131	-12 477	-24 427

LE TABLEAU DE FLUX CONSOLIDÉ (K€)

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-09	déc.-08
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	-	-
Résultat net des sociétés	-10 539	-10 119
Frais d'émission emprunt & frais sur CAP	-	-
Variation juste valeur des immeubles et des instruments financiers	-	-
Plus value de cession	-	-
Amortissements et provisions	-	-
Dotations	2 449	6 706
Reprises	-	-
Actualisation exit tax	-	-
Impôts hors éléments financiers	-392	-534
Charges et produits financières nettes d'impôt	6 835	5 668
Produits financiers nets d'impôt	-	-
Marge brute d'autofinancement	-1 647	1 721
Variation du besoin en fonds de roulement liés aux activités opérationnelles	-1 438	9 268
Frais financiers payés	-3 756	-3 769
Impôt sur le bénéfice payé	200	-200
Flux net de trésorerie net provenant des activités opérationnelles	-6 641	7 020
Acquisition d'immobilisations	-27 698	-3 005
Cession d'immobilisations	6 315	0
Incidences des variations de périmètre	-	-
Flux net de trésorerie provenant des activités d'investissement	-21 383	-3 005
Augmentation de capital	-	-
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-
Acquisitions / Cessions de titres d'auto contrôle	-	-
Variation nette des dépôts de garantie	0	0
Remboursement d'emprunts	-6 301	-7 291
Emission d'emprunts	35 667	3 769
Intérêts financiers nets perçus	65	294
Augmentation des actifs financiers	-	-
Remboursement des autres dettes financières	-	-
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement	29 431	-3 228
Variation de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 408	788
Trésorerie et équivalents de trésorerie début de période	887	99
Trésorerie et équivalents de trésorerie fin de période	2 295	887
Variation de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 408	788

OROSDI
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS
AU 31 DÉCEMBRE 2009
NORMES IFRS

4.1.1 Description de la Société

La Société Omnium de Participations et la Société Financière de la Bijouterie et du Textile ont cédé hors marché le 3 mai 2007 à CEREP Investment France SARL ("CEREP") un total de 57.799 actions représentant 90,31 % du capital de la Société Etablissements Orosdi-Back SA et 99% des droits de vote de la Société, la Société détenant 8,77% de son propre capital.

La prise de contrôle de la Société par CEREP le 3 mai 2007 s'inscrit dans le cadre d'une stratégie visant à constituer une Société foncière ayant vocation à exercer une activité patrimoniale consistant à acquérir, construire, réhabiliter, détenir et gérer, en vue de les louer, des actifs immobiliers de grande qualité sur des durées généralement supérieures à 5 ans, son intention étant de gérer ce portefeuille en fonction des opportunités qui pourront se présenter.

4.1.2 Faits significatifs de la période et événements post-clôture

Environnement économique :

La crise financière mondiale de 2007, qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique, a emporté de multiples conséquences pour les entreprises, notamment au plan de leur activité et de leur financement. Ces éléments ont été pris en considération par notre Société pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2009.

Les pertes engendrées par la Société et le Groupe sont notamment liées à la restructuration lourde dont fait l'objet l'actif immobilier sis rue Blanche. La Société dispose cependant, de la part de son associé commanditaire majoritaire, d'un soutien financier suffisant afin de poursuivre son activité.

La valorisation des actifs détenus par le Groupe n'a pas été impactée par la crise financière et économique susvisée. Cette dernière a toutefois ralenti le développement de son activité. La stratégie en la matière, tel qu'envisagée lors de l'acquisition de la Société en 2007, n'a cependant pas été remise en cause. La Société a toujours vocation à valoriser et à développer son patrimoine immobilier, notamment au moyen de nouvelles acquisitions, afin de poursuivre son développement sur le marché de l'immobilier commercial et de bureaux. Le calendrier de ces nouvelles acquisitions sera dicté par le marché et sera fonction des opportunités qui pourront se présenter.

Actionnariat :

L'Assemblée du 23 juin 2008 statuant sur les comptes annuels 2007 a autorisé le gérant à acheter ou à vendre des actions de la Société dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions.

Le prix maximum d'achat est fixé à 300 euros par action.

Au 31 décembre 2009, la Société détient directement, parmi les 64.000 actions composant son capital social, 5.613 actions. Sur ces bases, le nombre maximal d'actions que la Société

serait susceptible de racheter s'élève à 787 actions et le montant maximal qu'elle serait amenée à déboursier pour acquérir ces actions s'élève à 236.100 euros.

Cette autorisation a été donnée pour une période de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée ou jusqu'à la date de son renouvellement par une assemblée générale extraordinaire avant l'expiration de la période de dix-huit mois susvisée. Celle-ci est arrivée à expiration au 31 décembre 2009 et n'a pas fait l'objet d'un renouvellement.

L'Assemblée a autorisé le gérant, conformément à l'article L.225-209 du code de commerce, à réduire en une ou plusieurs fois le capital social par annulation d'actions que la Société détient ou qu'elle pourrait détenir par suite d'achats réalisés dans le cadre de ce même article.

L'Assemblée a conféré tous pouvoirs au gérant, pour réaliser sur ses seules décisions cette réduction du capital, dans la limite de 10%, par périodes de vingt-quatre mois, du nombre total des actions composant le capital social existant à la date de l'opération, en arrêter le montant, imputer la différence entre la valeur de rachat des titres et leur valeur nominale sur tout poste de réserves ou primes, modifier consécutivement les statuts et accomplir toutes formalités nécessaires.

Cette autorisation a été donnée pour une période de vingt-quatre mois à compter du jour de l'Assemblée ou jusqu'à la date de son renouvellement par une assemblée générale extraordinaire avant l'expiration de la période de vingt-quatre mois susvisée.

Au 31 décembre 2009, en l'absence de rachat d'actions, aucune réduction de capital n'a été décidée.

Permis de construire et début des travaux de rénovation :

Suite à une demande déposée le 17 novembre 2008, la Société a obtenu en date du 27 février 2009 un nouveau permis de construire pour la réhabilitation de l'ensemble immobilier situé rue Blanche.

Les travaux de rénovation de l'immeuble ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 23 juillet 2009 déposée en mairie du lieu du projet.

Pour financer ces travaux, la Société a pratiqué un tirage partiel sur la tranche 2 d'un montant de 8,5 millions d'euros sur le prêt initialement mis en place. Les conditions sont rappelées au point 10 de l'annexe « engagements financiers ».

Redevance de création de bureaux :

Suite à l'obtention du nouveau permis de construire la Société a versé une nouvelle redevance de création de bureaux d'un montant de 2 592 K€ en remplacement de celle initialement versée d'un montant de 5 696 K€.

La Mairie de Paris en date du 26 juin 2009 a prononcé un dégrèvement allant dans ce sens et la Société a obtenue son remboursement en juillet 2009.

La variation entre le montant des deux redevances a fait l'objet d'un ajustement du prix d'acquisition du terrain de l'immeuble de la rue Blanche.

Jeton de présence :

Lors de l'assemblée Générale en date du 19 juin 2009, les associés de la Société OROSDI ont décidé d'attribuer des jetons de présence aux membres du conseil de Surveillance pour un montant de 10 K€ par exercice social.

Evénements postérieurs au 31 décembre 2009 :

Le 5 janvier 2010, la Société et Orosdi La Chapelle ont signé avec Carlyle Real Estate Advisors France SARL deux contrats de prestations de services et de conseils dans le cadre d'acquisitions et de financements. Ces accords prennent effet le 1^{er} juillet 2009 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Dans le cadre de ces contrats, la rémunération annuelle de Carlyle Real Estate Advisors France SARL est respectivement fixée à 300 000 € (contrat signé avec Orosdi) et 50 000 € (contrat signé avec Orosdi La Chapelle).

4.1.3 Principes généraux de consolidation

4.1.3.1 Référentiel

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2009 sont présentés conformément aux normes internationales d'information financière ou « International Financial Reporting Standard » (IFRS) conformément au règlement n°1606/2002 de la Commission Européenne adoptée le 19 juillet 2002 pour l'ensemble des Sociétés cotées y compris les nouvelles normes et interprétations entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2009 soit essentiellement la norme IAS 23 révisé, relatif aux coûts des emprunts et la norme IAS 1 révisée, sur la présentation des états financiers.

La préparation des états financiers conformément aux IFRS nécessite de retenir certaines estimations comptables déterminantes. Le Groupe est également amené à exercer son jugement lors de l'application des méthodes comptables. Les domaines pour lesquels les enjeux sont les plus importants en terme de jugement ou de complexité ou ceux pour lesquels les hypothèses et les estimations sont significatives au regard des états financiers consolidés sont exposés aux Notes 4.2.6. et 5.

4.1.3.2 Méthodes de consolidation

Au 31 décembre 2009, toutes les Sociétés du périmètre de consolidation sont contrôlées de façon exclusive par le Groupe et sont donc consolidées par intégration globale.

4.1.3.3 Périmètre de consolidation et retraitements de consolidation

(i) *Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009*

Au 31 décembre 2009, le périmètre de consolidation comprend les Sociétés dont la liste est présentée ci-dessous :

SOCIETE	SIEGE	N°DE SIREN	% d'intérêt	Méthode de consolidation
OROSDI SCA	PARIS	552022832	MERE	MERE
OROSDI LA CHAPELLE SARL	PARIS	500340773	100 %	IG

(ii) *Retraitements de consolidation et éliminations*

(1) Opérations réciproques

Les soldes et transactions commerciales et financières ainsi que les éventuels résultats de cessions résultant d'opérations entre les Sociétés du Groupe sont éliminés dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés.

4.1.4 Méthodes comptables

Les méthodes comptables les plus significatives pour le Groupe sont présentées ci-après :

4.1.4.1 Immeubles de placement (IAS 40)

(i) *Méthode de comptabilisation et d'évaluation des immeubles de placement*

Les immeubles détenus durablement et destinés à être mis en location dans le cadre de contrats de location simple, sont considérés comme des immeubles de placement (IAS 40).

Lors de leur acquisition, les immeubles de placement sont inscrits au bilan pour leur valeur d'acquisition, frais et droits inclus.

Postérieurement à leur évaluation initiale, les immeubles de placement sont évalués :

- soit selon le modèle de la juste valeur avec impact des variations de juste valeur en compte de résultat ;
- soit selon le modèle du coût prévu par IAS 16.

La dé-comptabilisation d'un immeuble de placement est constatée lors de sa sortie ou lorsque son utilisation est arrêtée de manière permanente et qu'aucun avantage économique futur n'est attendu de sa sortie. Les profits ou pertes résultant de la sortie de l'immeuble de placement sont comptabilisés dans le compte de résultat.

Le Groupe applique la méthode du coût amorti prévue par l'IAS 40, qui consiste à évaluer au coût historique les immeubles de placement et à pratiquer un amortissement de ces immeubles.

La mise en œuvre de cette méthode s'applique de la façon suivante :

A la date de leur acquisition, les immeubles de placement sont enregistrés à leur coût d'acquisition, soit le prix d'achat augmenté des frais accessoires.

Suite au départ du locataire de la rue Blanche, la Société Anonyme des Galeries Lafayette, en septembre 2008, une restructuration lourde est réalisée depuis le second semestre 2009 en vue de relouer l'immeuble à usage principal de bureaux et création de logements.

Depuis le 27 février 2009, date de l'obtention du permis de construire définitif, cet immeuble fait l'objet d'une restructuration lourde en vue d'être reloué comme immeuble à usage principal de bureaux et de logement.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). La ventilation du coût entre le terrain et la construction (composants) a été effectuée par différence entre le coût d'acquisition de l'ensemble et l'estimation à dire d'expert de la valeur d'assurance (soit le coût de remplacement vétusté déduite).

A compter du 27 février 2009, date d'obtention du nouveau permis de construire, la rénovation de l'ensemble immobilier s'assimile à une production immobilisée. Les frais liés à ces travaux sont comptabilisés en production immobilisée.

Les intérêts financiers liés au financement des travaux de réaménagement des biens immobiliers sont intégrés au coût d'acquisition des biens immobiliers conformément à la norme IAS 23.

Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation appréciée par composants, en mode linéaire.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé ont été, le cas échéant, dépréciés par voie de provision.

En application de la répartition par composants des bâtiments, les durées d'amortissement selon l'expertise immobilière et l'échéance du bail précaire sont les suivantes pour l'immeuble Rue Blanche :

Composants	Durée d'utilisation résiduelle Bâtiment 1	Durée d'utilisation résiduelle Bâtiment 2	Durée d'utilisation résiduelle Bâtiment 3
Gros œuvre	15 ans	20 ans	20 ans
Gros œuvre (frais d'acquisition)	14 ans	19 ans	19 ans
Façades et toitures	355 jours	3 ans	355 jours
Agencements intérieurs	355 jours	355 jours	355 jours
Installations générales et techniques	355 jours	355 jours	355 jours
Frais d'acquisition autres composants	355 jours	355 jours	355 jours

Les frais sur acquisition d'immobilisation activés sont amortis sur les durées d'amortissements restantes de chaque composant.

Sur la base d'une expertise immobilière indépendante réalisée au 31 décembre 2009 sur les immeubles du Groupe, aucune perte de valeur et aucune dépréciation des actifs immobiliers n'a été constatée.

4.1.4.2 Instruments financiers

- (i) *Les actifs et passifs financiers évalués à leur juste valeur par le biais du compte de résultat*

Cette catégorie d'actifs et de passifs comprend :

- les actifs financiers détenus à des fins de transaction c'est-à-dire acquis par l'entreprise en vue de dégager un profit à court terme,
- les instruments dérivés non expressément désignés comme des instruments de couverture,
- tout actif ou passif financier désigné comme tel à l'origine.

Sont incluses dans cette catégorie d'actifs financiers les valeurs mobilières de placement du type SICAV, FCP, les comptes bancaires ainsi que les SWAP de taux non affectés à des opérations de couverture.

Les valeurs mobilières de placement et les SWAP de taux affectés à des opérations de couverture sont évalués à leur valeur de marché à la clôture et les variations de juste valeur sont directement comptabilisées en réserves.

Ces actifs sont présentés en actifs courants.

- (ii) *Les actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance*

Il s'agit d'actifs financiers non dérivés, à paiement fixe ou déterminable, à échéance fixée, que l'entreprise a l'intention et la capacité de garder jusqu'à l'échéance, autres

que ceux désignés comme des actifs disponibles à la vente ou comme des prêts et créances ou comme étant évalués à leur juste valeur par le compte de résultat.

Sont inclus dans cette catégorie d'actif, les dépôts de garantie octroyés par la Société. En fonction de leur échéance, ces actifs sont présentés en actifs non courants pour la part supérieure à 1 an et en actifs courants pour la part inférieure à 1 an.

En l'absence de condition de rémunération différente des conditions du marché, le coût amorti de ces actifs correspond à la valeur nominale restant due.

(iii) *Les prêts et créances émis par l'entreprise*

Il s'agit d'actifs financiers non dérivés, à paiement fixe et déterminable, non cotés sur un marché financier, autre que ceux désignés comme des actifs disponibles à la vente, des actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance ou les actifs financiers évalués à leur juste valeur par le biais du compte de résultat.

Sont inclus dans cette catégorie d'actifs financiers :

- les créances d'exploitation et les autres créances à moins d'un an, dont le coût amorti correspond à la valeur nominale de la créance,
- les prêts accordés à un tiers dont le coût amorti correspond à la valeur nominale restant due, en l'absence de condition de rémunération différente des conditions du marché.
- Les actifs à échéance de moins d'un an sont présentés en actifs courants, les actifs dont l'échéance est supérieure à un an sont présentés en actifs non courants.

(iv) *Les passifs financiers*

Postérieurement à la comptabilisation initiale, tous les passifs financiers du Groupe sont comptabilisés au bilan au coût amorti par la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les emprunts sont présentés déduction faite des frais d'émission payés lors de la mise en place des financements. Les frais financiers et d'émission sont pris en charge par la méthode du taux d'intérêt effectif.

En l'absence de condition de rémunération différente des conditions du marché et de coût de transaction, le coût amorti des autres passifs financiers à long terme correspond à leur valeur nominale restant due à la clôture.

Les passifs financiers dont l'échéance est supérieure à un an sont présentés en passifs non courants.

Le coût amorti des dettes d'exploitation dont l'échéance est inférieure à un an correspond à la valeur nominale de la dette.

(v) *Actualisation des paiements différés*

Les normes imposent en général l'actualisation des provisions ainsi que de toutes sommes bénéficiant d'un différé de paiement ou d'encaissement non conforme aux usages courants.

La valeur des créances ou dettes concernées doit être actualisée et une charge ou un produit financier constaté au compte de résultat sur la période du différé de paiement.

Au 31 décembre 2009, aucune dette du Groupe ne rentrait dans cette catégorie.

(vi) *Comptabilisation des instruments dérivés de couverture*

OROSDI utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt de sa dette.

Les instruments financiers dérivés au 31 décembre 2009, composés de contrats de Swap, constituent des actifs et passifs financiers et sont inscrits au bilan pour leur juste valeur selon l'évaluation fournie par la banque émettrice.

Ces instruments financiers dérivés ont été mis en place par le Groupe pour couvrir les variations de flux futurs de trésorerie des emprunts à taux variable. Leur efficacité étant démontrée, la comptabilité de couverture conformément à la norme IAS 39 est appliquée.

En conséquence, les variations de valeurs de ces instruments sont directement comptabilisées en capitaux propres.

En complément des contrats de Swap initiaux, la Société a souscrit 20 M€ de couvertures complémentaires en prévision des nouveaux emprunts partiellement levés à fin décembre 2009. La valorisation de ces instruments financiers a été constatée au 31 décembre 2009 directement en minoration des capitaux propres pour un montant de 1,8 M€.

4.1.4.3 Les titres d'autocontrôle

Les titres d'autocontrôle du Groupe sont comptabilisés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres jusqu'à ce qu'ils soient annulés ou cédés.

Les résultats de cession de ces titres sont directement imputés sur les capitaux propres de telle sorte que les plus ou moins values et dépréciations éventuelles n'affectent pas le résultat consolidé.

4.1.4.4 Impôts exigibles et impôts différés

(i) *Les impôts différés*

Les impôts différés sont déterminés en utilisant la méthode bilancielle du report variable, pour les différences temporelles existant à la clôture entre la base fiscale des actifs et des passifs et leur valeur comptable, ainsi que sur les déficits fiscaux. Ils sont déterminés sur la base du taux d'impôt attendu sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé et adopté.

Les actifs d'impôts différés sont comptabilisés dans la mesure où il est probable que le Groupe disposera de bénéfices imposables futurs sur lesquels les pertes fiscales non utilisées pourront être imputées.

Les impôts différés sont calculés entité par entité. Ils sont compensés lorsque les impôts sont prélevés par la même autorité fiscale et qu'ils se rapportent à une même entité fiscale (Groupe d'intégration fiscale).

L'impôt différé et exigible est comptabilisé comme un produit ou une charge au compte de résultat sauf s'il se rapporte à une transaction ou un événement qui est comptabilisé directement dans les capitaux propres.

Les impôts différés sont présentés sur des rubriques spécifiques du bilan incluses dans les actifs non courants et les passifs non courants.

4.1.4.5 Avantages au personnel

Le Groupe Orosdi n'emploie pas de personnel au 31 décembre 2009.

4.1.4.6 Produit des activités ordinaires

Le produit des activités ordinaires consolidé est exprimé hors TVA après élimination des prestations internes au Groupe.

(i) *La reconnaissance des revenus*

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires.

Les baux ne prévoient pas l'application de franchise.

Les charges locatives facturées aux locataires sont présentées en moins des charges d'exploitation afin de ne faire apparaître que les charges externes définitivement supportées par le Groupe.

(ii) *Les ventes d'immeubles*

Le produit des ventes d'immeubles est comptabilisé en résultat opérationnel lorsque les risques et avantages liés à l'immeuble ont été définitivement transférés à l'acheteur. En général, la date de transfert définitive correspond à la date de signature de l'acte notarié.

4.1.4.7 Calcul du résultat par action

Le résultat par action avant dilution est obtenu en divisant le résultat net par le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice après déduction des titres d'auto contrôle détenus par la Société.

Au 31 décembre 2009, le nombre d'actions après déduction des titres d'autocontrôle s'élève à 58 387.

Il n'existe pas d'instruments de capitaux propres dilutifs.

4.1.5 Jugement et recours à des estimations

L'établissement des états financiers nécessite, conformément au cadre conceptuel des IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent les montants figurant dans les états financiers. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation des instruments financiers et sur l'évaluation des immeubles de placement.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la direction du Groupe fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise les problématiques comptables concernées. En particulier, la direction exerce son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location financement), et pour la valorisation des instruments financiers.

4.1.6 Les risques sur instruments financiers

4.1.6.1 Importance des instruments financiers

Les actifs financiers du Groupe OROSDI sont essentiellement composés des créances commerciales et de la trésorerie et équivalent de trésorerie.

Les passifs financiers sont composés des dettes financières, des dépôts de garantie octroyés par les locataires et des dettes d'exploitations à court terme.

Les actifs et passifs financiers du Groupe sont valorisés suivant les méthodes suivantes :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur au bilan 31/12/09	Juste valeur par le résultat	Créances et dettes au coût amorti	Juste valeur par capitaux propres	Créances et prêts émis par l'entreprise
Actifs financiers	20		20		
Impôts différés actif	3 138		3 138		
Créances clients	100				100
Créances d'impôt sur les sociétés	67		67		
Autres créances	4 261				4 261
Dettes financières	112 521		112 521		
Autres dettes financières	6 653		6 653		
Instruments financiers dérivés - passif	6 971			6 971	
Dettes fournisseurs et autres dettes	4 254		4 254		

4.1.6.2 Nature des risques découlant des instruments financiers

Ces risques sont, à la date d'établissement du présent document, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur le Groupe, son activité, sa situation, ses résultats ou le cours des actions du Groupe et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement.

Ne réalisant aucune transaction en devises étrangères, le Groupe n'est pas soumis au risque de change.

Les activités opérationnelles et financières exposent le Groupe aux risques suivants :

(i) *Le risque de marché*

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Toutefois, cette exposition est limitée dans la mesure où les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

Les contrats de location sont pour la plupart indexés sur l'indice du coût de la construction.

(ii) *Le risque de taux d'intérêt*

Emprunteur à taux variable, le Groupe est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps. L'exposition à ce risque est limitée par la mise en place d'une politique de couverture des financements externes.

L'acquisition des actifs est généralement financée par de la dette, majoritairement à taux variable. La politique suivie en matière de gestion du risque de taux consiste à couvrir la dette à taux variable dès sa mise en place afin de sécuriser les flux financiers. La dette variable est couverte en principe sur la durée prévue de remboursement.

Les actifs immobiliers ne peuvent être cédés avant l'extinction de la dette associée. En cas de cession, la dette fait l'objet d'un remboursement anticipé. La politique de couverture est adaptée pour éviter tout risque de sur-couverture en cas de cession d'actifs.

Au 31 décembre 2009, le Groupe est soumis aux variations du taux Euribor 3 mois.

Des Swap ont été mis en place en 2007 et 2009. Les emprunts à taux variable tirés à fin 2009 à hauteur de 61 M€ sont couverts intégralement par des Swaps.

(iii) *Le risque de crédit*

La totalité du chiffre d'affaires du Groupe est généré par la location à des tiers de ses actifs immobiliers. Dès lors, le défaut de paiement des loyers serait susceptible d'affecter les perspectives et les résultats du Groupe.

Afin de se prémunir contre ce risque, le Groupe s'attache autant que possible à louer ses actifs à des entreprises de premier rang. En outre, les locataires remettent à la signature des contrats de baux des garanties financières sous forme de dépôt de garantie.

Au 31 décembre 2009, l'antériorité de l'en-cours net clients de 100 K€ se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 K€
- créances échues entre 1 et 3 mois : 11K€
- créances échues de plus de 3 mois : 83 K€

Les créances échues et non réglées concernent essentiellement deux locataires pour lesquels il n'existe pas à ce jour de risque de non recouvrement.

(iv) *Le risque de liquidité*

La politique du Groupe en matière de risques de liquidité est de s'assurer que le montant des loyers est, à tout moment, supérieur aux besoins du Groupe pour couvrir ses charges d'exploitation, les charges d'intérêts et de remboursement au titre de l'ensemble de la dette financière (bancaire) existante et qu'elle viendrait à contracter dans le cadre de la mise en œuvre de son programme d'investissement.

La gestion du risque de liquidité est assurée par le Groupe.

Compte tenu de sa situation financière à la clôture de l'exercice, le Groupe estime ne pas présenter de risque de liquidité.

Le niveau du levier financier de la Société pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour son fonds de roulement, ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité.

Ce risque de liquidité est concentré sur les financements donnant lieu au suivi de ratios financiers présentés § 10.3 dont le non respect pourrait entraîner l'exigibilité immédiate de la dette.

(v) *Le risque sur actions*

Le Groupe ne détenant pas de participation dans des Sociétés cotées, il n'est pas soumis au risque sur actions.

4.1.7 Notes sur le bilan consolidé (en K€)

4.1.7.1 Actif non courant

(i) Les immeubles de placement

Immeuble de placement brut

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-08	Acquisition	Cession	déc.-09
Immeuble de placements	84 684	27 698	-5 696	106 685
Total	84 684	27 698	-5 696	106 685

Immeuble de placement amortissement

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-08	Dotation	Reprise	déc.-09
Immeuble de placements	-8 145	-2 449	0	-10 594
Total	-8 145	-2 449	0	-10 594

Immeuble de placement net

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-08	Acquisition	Cession	déc.-09
Immeuble de placements	76 539	25 249	-5 696	96 091
Total	76 539	25 249	-5 696	96 091

Détail des Immeubles de placement net et juste valeur

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-09	Juste valeur
rue Blanche - Paris IX	87 038	100 300
avenue du Président Wilson - Saint-Denis (93)	9 053	12 600
Total	96 091	112 900

Les immeubles de placement correspondent à des ensembles immobiliers locatifs de bureaux et d'entrepôts établis en France.

Depuis le 27 février 2009, date de l'obtention du permis de construire définitif, l'immeuble de la rue Blanche fait l'objet d'une restructuration lourde en vue d'être reloué comme immeuble à usage principal de bureaux et de logements.

Au 31 décembre 2009, les coûts de restructuration activés, hors frais financiers, s'élèvent à 23 124 K€.

Le détail des immeubles de placement du Groupe figure ci-dessous :

Localisation	Consistance	Surface utile (m ²)	Echéances des baux
Rue Blanche – Paris IX	Entrepôts	25 000	Vide
Avenue du Président Wilson – Saint-Denis	Bureaux	6 200	juin 2016

Les deux immeubles de placement ont fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant au 31 décembre 2009.

Il ressort de cette expertise une valeur de marché de l'immeuble sis avenue du Président Wilson d'un montant de 12 600 K€ et 100 300 K€ pour l'immeuble de la rue Blanche.

4.1.7.2 Actif courant

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-08	Variation	déc.-09
Créances clients	110	-10	100
Autres créances	947	3 314	4 261
Créances d'impôt sur les sociétés	267	-200	67
Instruments financiers dérivés	0	0	0
VMP	0	0	0
Trésorerie	887	1 408	2 295
Valeur brute des actifs courant	2 211	4 511	6 722
Dépréciation des créances clients	0	0	0
Dépréciation des autres créances	0	0	0
dépréciation des créances d'impôts	0	0	0
Total des dépréciations	0	0	0
Valeur nette des actifs courant	2 211	4 511	6 722

(i) Créances clients et autres créances nettes

Les créances clients correspondent aux loyers à encaisser et sont comptabilisées pour leur valeur nominale.

Elles font l'objet d'une dépréciation par voie de provision lorsqu'il existe un risque significatif de perte de valeur.

Les autres créances d'exploitation sont essentiellement constituées de crédit de TVA et de la TVA déductible sur immobilisations restant à déduire.

(ii) Trésorerie

La trésorerie est représentative des comptes bancaires courants.

4.1.7.3 Capitaux propres du Groupe

Au 31 décembre 2009, le capital social se compose de 64 000 actions entièrement libérées de 12,96 euros de valeur nominale.

L'entité possède, au 31 décembre 2009, 5 613 actions propres pour une valeur de 87 K€, représentant moins de 10 % de son capital.

Orosdi SCA est détenue par CEREP Investment France Sàrl à hauteur de 90,31%.

Au cours de l'année 2009, il n'a été procédé à aucune distribution de dividende.

4.1.7.4 Passifs non courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-08	Augmentation	Diminution	Reclassement du non courant en courant	déc.-09
Provision pour IDR	0	0	0	0	0
Dettes financières	77 021	34 945	0	0	111 966
Autres dettes financières	68	0	-68	0	0
Instruments financiers dérivés	4 064	2 907	0	0	6 971
Impôts sur les sociétés à payer	0	0	0	0	0
Impôt différé passif	0	0	0	0	0
Passifs non courants	81 153	37 852	-68	0	118 937

Les emprunts et passifs financiers sont comptabilisés au coût amorti calculé sur la base du taux d'intérêt effectif.

Un financement 8 561 K€ a été mis en place fin décembre 2009 pour financer les travaux de rénovation de l'immeuble de la rue Blanche à Paris à échéance prévue en décembre 2012.

Les crédits, à taux variable indexé sur l'Euribor 3 mois, d'une durée de 5 et 3 ans amortissable in fine, devront être remboursés le cas échéant en cas de cession de l'immeuble.

Les frais d'émission au 31 décembre 2009, présentés en déduction du nominal restant dû de la dette bancaire, s'élèvent à 1 469 K€.

(i) *Les dettes financières*

Le détail des dettes financières à plus d'un an, après imputation des frais d'émission sur emprunt, ainsi que leur échéance est présenté ci-après :

SOCIETE / Actif	Taux d'intérêt	Terme	Solde 31/12/09	Remboursements		
				- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans
Rue Blanche – Paris IX	Euribor 3 mois	2012	59 693		59 693	
Rue Blanche – Paris IX	8 %	2012	52 273		52 273	
Dettes financières			111 966		111 966	

(ii) *Autres dettes financières*

Les dépôts de garanties reçus des locataires portent ou non intérêt selon les termes des baux. Aucune actualisation n'est effectuée sur la quote-part des dépôts non rémunérés du fait de son caractère peu significatif.

(iii) *Les instruments financiers dérivés*

Les instruments financiers dérivés correspondent à la juste valeur des instruments de couverture mis en place et actifs au 31 décembre 2009 dans le cadre des lignes de crédit renégociées en octobre 2007 et en décembre 2009.

Les instruments financiers dérivés font l'objet d'une évaluation annuelle de la part des banques émettrices.

Au 31 décembre 2009, les encours tirés s'élevaient pour le Groupe Orosdi à 59,7 M€. Des couvertures ont été mises en place pour un notionnel total de 76,2 M€ et représentent l'intégralité de l'encours tiré. Ces couvertures, SWAP, ont été valorisées à 6,971 M€.

A défaut de répartition fiable, les instruments financiers sont classés au passif non courant au 31 décembre 2009.

4.1.7.5 Passifs courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-08	Augmentation	Diminution	Reclassement du non courant en courant	déc.-09
Dettes financières	6 276	555	-6 276	0	555
Autres dettes financières	3 333	6 653	-3 333	0	6 653
Dettes fournisseurs et autres dettes	2 392	4 254	-2 392	0	4 254
Impôts sur les sociétés à payer	0	0	0	0	0
Passifs courants	12 001	11 462	-12 001	0	11 462

Dettes financières court terme

Un financement de 555 K€ a été mis en place en décembre 2009 pour le financement de la partie représentant la TVA des travaux engagés. Ce financement devrait faire l'objet d'un remboursement à court terme suite à l'obtention du remboursement du crédit de TVA sollicité auprès de l'administration fiscale en début d'année 2010.

Les autres dettes financières court terme sont des intérêts courus non échus sur les dettes financières pour 6 653 K€.

Les autres dettes d'exploitation sont composées notamment des éléments suivants :

- des dettes de fournisseurs d'exploitation pour 3 435 K€ ;
- des dettes de fournisseurs d'immobilisations pour 733 K€ ;
- des dettes sociales et fiscales courantes pour 86 K€.

4.1.8 Notes sur le compte de résultat consolidé (en K€)

4.1.8.1 Produits des activités ordinaires

En K€	30/12/2009	31/12/2008
Loyers	181	3 583
Autres prestations	-	1
Production immobilisée	23 124	-
Variation de juste valeur des immeubles de placement	-	-
Total produits des activités ordinaires	23 305	3 584

La variation des loyers vis-à-vis de l'exercice 2008 fait suite à la fin du bail de location de la rue Blanche fin septembre 2008.

La production immobilisée correspond aux coûts de rénovation activés de l'ensemble immobilier de la rue Blanche en cours de restructuration lourde en vue d'être reloué comme immeuble à usage principal de bureaux et de logements.

4.1.8.2 Charges d'exploitation

En K€	31/12/2009	31/12/2008
Charges externes non refacturées	25 011	1 863
Charges de personnel	-	-
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	2 449	6 706
Autres charges et produits d'exploitation	7	-
Total des charges d'exploitation	- 27 466	- 8 569

Les charges non refacturées correspondent :

- à des honoraires de conseil et prestataires divers pour un montant de 1 887 K€.
- aux coûts de rénovation activés de l'ensemble immobilier de la rue Blanche en cours de restructuration lourde pour un montant de 23 124 K€.

Le Groupe n'emploie pas de personnel au 31 décembre 2009.

Les dotations aux amortissements concernent l'amortissement des immeubles de placement sur la période.

4.1.8.3 Le résultat financier

En K€	31/12/2009	31/12/2008
Revenus des équivalents de trésorerie	65	294
<i>Total des produits financiers</i>	65	294
Autres charges financières	-	-
<i>Total des charges financières</i>	-	-
Coût de l'endettement financier net	- 6 801	- 6 038
Résultat financier consolidé	- 6 736	- 5 744

Conformément au traitement de référence, les coûts financiers des emprunts sont constatés en charges de l'exercice par application du taux d'intérêt effectif. Ainsi, les charges financières sur emprunt relatives aux activités poursuivies s'élèvent à 6 801 K€ au 31 décembre 2009.

4.1.8.4 Impôt sur les Sociétés

	31/12/2009	31/12/2008
Impôt courant	-	-
Impôt différé	358	610
Impôt sur les résultats	358	610

Le profit d'impôt au 31 décembre 2009 correspond aux retraitements propres aux comptes consolidés.

Le montant cumulé des déficits fiscaux non activé s'établi au 31 décembre 2009 à 17 605 K€.

(i) *Impôt différé*

Les impôts différés de la période sont constitués essentiellement du profit d'impôt différé lié au profit d'impôt futur du fait du report des intérêts déductibles versés au Groupe pour un montant de 489 K€ net de la charge d'impôts liées aux retraitements des frais de mise en place des emprunts et l'annulation de l'amortissement des charges à répartir d'un montant global de 114 K€.

Au 31 décembre 2009, le taux d'impôt du Groupe ressort à 3,28 %,

(ii) *Rapprochement impôt théorique et impôt effectif*

Groupe OROSDI - tax proof	
<i>(en milliers d'euros)</i>	déc.-09
Résultat consolidé net part du groupe	-10 539
Impôts consolidés	358
Résultat consolidé avant impôt	-10 897
Taux d'impôt théorique	33,33%
Impôts théorique	3 632
Déficits fiscaux non activés	-2 259
Provision interne long terme annulée	-241
Différences permanentes	-771
Impôts réel	358
Taux d'impôts consolidé	3,28%
Déficits fiscaux non activés	20,73%
Retraitements non fiscalisés	2,21%
Différences temporaires	7,07%
Total	33,33%

4.1.8.5 Information sectorielle

Le Groupe exerce une activité unique de détention patrimoniale et de location d'ensembles immobiliers de bureaux, commerces, entrepôts, plate forme logistique et loisirs.

Quelle que soit la destination de l'immeuble, les conditions d'exploitation sont identiques tant dans la recherche de mono locataire et la négociation de baux triples nets que dans les modalités de quittancement, de recouvrement et de suivi de la rentabilité des opérations.

En outre, compte tenu de la taille du portefeuille des immeubles, le reporting interne sur le suivi des données financières des opérations s'effectue indistinctement quelque soit l'immeuble.

Par conséquent le Groupe ne peut définir de secteur d'activité distinct au sens de l'IFRS 8, aussi à ce jour il n'existe qu'un seul secteur d'activité.

4.1.9 Information relative aux parties liées

4.1.9.1 Les prestations entre parties liées

Nature de la prestation		Contre partie	Solde bilan K€	Impact résultat K€
Compte courant	(a)	Cerep Investment France		
Emprunts	(b)	Cerep III Finance et Cerep Investment France	- 52 273	

(a) : La convention de compte courant ne prévoit pas de rémunération des avances en compte courant faites par Cerep Investment France.

(b) : Les emprunts consentis par Cerep III Finance et Cerep Investment France ayant pour solde respectif au 31 décembre 2009 de 2.500 K€ et 49 773 K€, à la Société OROSDI SCA font l'objet d'une rémunération à taux fixe de 8 %.

4.1.10 Engagements donnés & reçus

4.1.10.1 Engagements financiers – Garanties

Garanties données :

Dans le but de financer l'acquisition du crédit bail de l'immeuble Rue Blanche, la levée d'option et les coûts de restructuration, la Société Orosdi SCA a signé une convention d'ouverture de crédit avec la Société Eurohypo AG – Société de droit allemand, et la banque CREDIT AGRICOLE Corporate and Investment Bank (ex CALYON) – Société de droit français. Les montants des prêts sont répartis à 50% entre chaque prêteur.

Le montant total maximum du crédit accordé est de 111.100.000 Euros se décomposant de la façon suivante :

Tranche 1A :	Refinancement d'une partie des fonds propres pour la cession du crédit bail :	19 889 526 Euros
Tranche 1B :	Financement de la totalité du prix de levée d'option :	32 710 474 Euros
Tranche 2 :	Financement partiel des couts de restructuration :	41 000 000 Euros
Tranche 3 :	Financement partiel des frais financiers dus pendant la restructuration :	10 000 000 Euros
Ouverture crédit TVA :		7 500 000 Euros

La convention a fait l'objet de deux avenants courant 2009 afin d'adapter le contrat aux échéances modifiées suite au délai plus long pour l'obtention du nouveau permis de construire. Au 31 décembre 2009, les Tranches 1A et 1B ont été entièrement libérées, la Tranche 2 et la Tranche crédit TVA ont été libérées en partie pour un total de 9 076 804 Euros. Le premier tirage de la Tranche 2 est intervenu le 30 novembre 2009. Ce premier tirage doit s'accompagner de la remise à la banque CREDIT AGRICOLE Corporate and Investment Bank (ex CALYON) d'une garantie des frais financiers de substitution émise par une banque garante, pour le compte de la Société Orosdi, pour un montant de 6 800 000 Euros et expirant 38 mois après sa date d'émission, c'est-à-dire le 31 janvier 2013.

Le taux d'intérêts est Euribor 3 mois augmenté d'une marge de 1,40% l'an qui pourra être ajustée à la baisse à :

- 1,20% dès lors qu'Orosdi aura conclu avec 1 ou plusieurs locataires de premier rang, un ou des baux d'une durée initiale ferme et irrévocable de 6 années entières et consécutives moyennant un loyer global hors charges et taxes annuelles supérieur ou égal à 7.350.000 Euros.
- 1,05% dès lors qu'Orosdi aura conclu avec 1 ou plusieurs locataires de premier rang, un ou des baux d'une durée initiale ferme et irrévocable de 6 années entières et consécutives moyennant un loyer global hors charges et taxes annuelles supérieur ou égal à 9.200.000 Euros.

Privilège de prêteur de deniers

En garantie de remboursement de la Tranche 1B, chacun des prêteurs bénéficie d'un privilège de prêteur de deniers en 1^{er} rang d'un montant en principal de 16 355 237,19 Euros soit un montant principal de 32 710 474,38 Euros.

Les banques entendent maintenir les effets de cette inscription jusqu'au 15 décembre 2013.

Affectation hypothécaires – Hypothèque conventionnelle

En sûreté et en garantie du paiement de la somme totale en principal de 70 889 526 Euros (Tranche 1A, Tranche 2 et Tranche 3), et à la garantie du remboursement de toute somme susceptible d'être due aux banques au titre de la convention, Orosdi s'est engagé à affecter et hypothéquer en 2^{ème} rang et sans concurrence avec des tiers la somme en principal de 35.444.762,81 Euros augmenté de tous intérêts, commissions, frais et accessoires évalués à 10%.

Les banques entendent maintenir les effets de cette inscription jusqu'au 15 décembre 2013.

Nantissement

Nantissement du solde du compte bancaire Projet ouvert dans les livres du teneur de compte. Nantissement de premier rang.

Nantissement des titres de la filiale EURL Orosdi La Chapelle au profit d'Eurohypo AG en garantie de toutes sommes dues au titre du prêt signé entre Orosdi La Chapelle et Eurohypo. Le principal est de 6 300 000 Euros.

Informations autres :

Garantie de paiement des intérêts à chaque date de paiement des intérêts émise par Morgan Stanley Bank International Limited au profit de CREDIT AGRICOLE Corporate and Investment Bank (ex CALYON) pour un montant de 6.800.000 Euros et expirant le 30 janvier 2012. Un avenant à la convention d'ouverture de crédit du 28 novembre 2007 a été signé le 27 novembre 2009, celui-ci précise que le montant garanti n'a fait l'objet d'aucune réduction à ce jour.

Garantie de Fonds Propres émise par Morgan Stanley Bank International Limited pour un montant de 18.300.000 Euros au profit de CREDIT AGRICOLE Corporate and Investment Bank (ex CALYON) pour la Tranche 2 et expirant le 15 janvier 2012.

4.1.10.2 Engagements de loyers

Les engagements de loyers à recevoir des locataires du parc immobilier patrimonial ont été évalués sur la base actuelle au 31 décembre 2009, sans incidence des évolutions futures liées aux renégociations ou aux indexations. Les baux concernés sont négociés sur une base ferme.

Les engagements de loyers sur l'ensemble du patrimoine du Groupe se présentent comme suit :

	Loyers 2009	Loyers 2010	Loyers 2011	TOTAL (en K€)
Engagements de loyers pour l'ensemble du patrimoine	181	181	181	543

4.1.10.3 Respect des ratios financiers

Dans le cadre de la mise en place du financement Groupe par CREDIT AGRICOLE Corporate and Investment Bank (ex CALYON) et Euro Hypo, la convention de crédit impose à Orosdi SCA et à ses filiales de maintenir un ratio de gearing (Dette à moyen et long terme / fonds propres) inférieur à 3 et un ratio d'endettement maximum (LTV) inférieur ou égal à 75 % en données consolidées (Groupe Orosdi). Ces conditions devront être respectées pendant toute la durée de l'emprunt.

Le ratio LTV se définit comme étant le rapport exprimé en pourcentage entre d'une part la dette financière nette et d'autre part, la valeur des actifs immobiliers où :

- la dette financière nette désigne la différence entre toutes les dettes financières contractées auprès d'établissement de crédit et la trésorerie de la Société,
- la valeur des actifs immobiliers hors droits déterminées sur la base des rapports d'experts indépendants les plus récents.

Au 31 décembre 2009, le ratio Gearing tel que défini dans la convention de crédit s'élève à 1,74, pour un montant à respecter inférieur à 3.

Au 31 décembre 2009, la LTV telle que définie dans la convention de crédit s'élève à 51,30 %, pour un montant à respecter inférieur ou égale à 75 %.

Au 31 décembre 2009, les conditions sont respectées.

4.1.11 Commissaires aux comptes

4.1.11.1 Mandats

	Mandats en cours	
	Date de début du premier mandat	Date de fin de mandat
Commissaires aux Comptes titulaires		
Audit et Diagnostic		
160, Boulevard Haussmann 75008 Paris Représenté par Olivier MAURIN	09 juillet 2007	Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
<hr/>		
Audit et Conseil Union		
17, rue Joseph de Maistre 75876 Paris Représenté par Jean-Marc FLEURY	09 juillet 2007	Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009
<hr/>		
Commissaires aux Comptes suppléants		
Thierry Dumont		
160, Boulevard Haussmann 75008 Paris	23 juin 2008	Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
<hr/>		
SOGEC Audit		
58, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris	09 juillet 2007	Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009
<hr/>		

4.1.11.2 Rémunération

Honoraires des Commissaires aux Comptes et des membres de leurs réseaux pris en charge par OROSDI et ses filiales

(en milliers d'euros)	Audit et Diagnostic				Audit et Conseil Union			
	2009		2008		2009		2008	
Audit								
Commissariat aux comptes								
- OROSDI SCA	19	100%	15	100%	13	100%	16	100%
- filiales intégrées globalement	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Autres missions légales et accessoires								
- OROSDI SCA	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- filiales intégrées globalement	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sous total	19	100%	15	100%	13	100%	16	100%
Autres prestations								
- OROSDI SCA	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- filiales intégrées globalement	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sous total	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
TOTAL	19	100%	15	100%	13	100%	16	100%

4.2 Rapport des commissaires aux comptes

OROSDI

112, avenue Kléber – 75116 Paris
Société en commandite par actions au capital de 830.000 euros

552 022 832 RCS Paris

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

Audit et Diagnostic
160, Boulevard Haussmann
75008 Paris

Audit et Conseil Union
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

Commissaires aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

- le contrôle des comptes consolidés de la société OROSDI tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Justification des appréciations

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers consolidés au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société présente à l'actif du bilan des immeubles de placement pour un montant de 96,1 M€. Les méthodes de valorisation, d'amortissement et de dépréciation de ces actifs sont décrites au paragraphe 4.1 de l'annexe.

Dans le cadre de l'appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe et des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons été amenés à vérifier la décomposition des ensembles immobiliers, le calcul des dotations aux amortissements et la correcte évaluation des actifs. Nos diligences nous ont conduits à examiner les rapports d'expert établis à cet effet et à vérifier les différents calculs réalisés.

- Par ailleurs, dans le cadre de l'appréciation des principes comptables suivis par le groupe, nous avons été amenés à examiner la situation financière du groupe et à nous assurer, sur la base des informations qui nous ont été fournies et des informations qui figurent aux paragraphes 2 « Environnement économique » et 10.1 de l'annexe, de sa capacité à faire face à ses engagements sur l'exercice en cours.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Paris, le 29 avril 2010

AUDIT ET DIAGNOSTIC

AUDIT ET CONSEIL UNION

Olivier MAURIN

Jean-Marc FLEURY

5 COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2009

Une présentation des chiffres-clés des comptes annuels figure au paragraphe 1.1. "Chiffres clés au 31 décembre 2009" du présent Rapport annuel.

5.1 Etats financiers sociaux annuels d'Orosdi au 31 décembre 2009

BILAN ACTIF

Euros

	31/12/2009			31/12/2008
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires				
Fonds commercial (1)	1		1	1
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	34 557 086		34 557 086	37 661 498
Constructions	33 870 855	8 810 257	25 060 599	26 988 040
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	26 174 568		26 174 568	2 407 335
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	8 000	8 000		
Créances rattachées à des participations	13 943 516	791 733	13 151 783	5 063 391
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	20 135		20 135	17 778
Total	108 574 161	9 609 990	98 964 172	72 138 042
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	75 000		75 000	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	3 285 052		3 285 052	997 720
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres	86 823		86 823	86 823
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 827 762		1 827 762	691 397
Charges constatées d'avance (3)	616 460		616 460	33 544
Total	5 891 096		5 891 096	1 809 484
Charges à répartir sur plusieurs exercices	740 921		740 921	994 951
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	115 206 179	9 609 990	105 596 189	74 942 478
(1) Dont droit au bail			1	1
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

Euros

	31/12/2009	31/12/2008
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 830 000)	830 000	830 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	871 886	871 886
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	83 000	83 000
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées	837 758	837 758
- Autres réserves	14 571	14 571
Report à nouveau	- 11 458 889	- 1 222 775
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 8 610 243	- 10 236 114
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total	- 17 431 917	- 8 821 674
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	62 348 221	53 160 989
Emprunts et dettes financières (3)	58 106 303	28 333 617
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 823 482	970 643
Dettes fiscales et sociales	16 037	20 021
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	733 706	1 278 524
Autres dettes	357	357
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
Total	123 028 106	83 764 151
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	105 596 189	74 942 478
(1) Dont à plus d'un an (a)	119 267 605	80 933 617
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 760 501	2 830 534
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

COMPTE DE RÉSULTAT

Euros

	31/12/2009			31/12/2008
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				3 033 993
Chiffre d'affaires net				3 033 993
Production stockée				
Production immobilisée			23 124 333	
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges				
Autres produits			3 711	4
Total			23 128 044	3 033 998
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			24 422 635	1 005 933
Impôts, taxes et versements assimilés			160 226	97 020
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 181 471	5 888 605
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			10 341	5
Total			26 774 672	6 991 564
RESULTAT D'EXPLOITATION			- 3 646 628	- 3 957 566
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
De participations (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			931 103	754 381
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges			723 527	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total			1 654 630	754 381
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				1 523 260
Intérêts et charges assimilées (4)			6 618 246	5 509 669
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total			6 618 246	7 032 929
RESULTAT FINANCIER			- 4 963 615	- 6 278 548
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			- 8 610 243	- 10 236 114

COMPTE DE RÉSULTAT (Suite)

Euros

	31/12/2009	31/12/2008
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
Total		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Total		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	24 782 674	3 788 379
Total des charges	33 392 918	14 024 493
BENEFICE OU PERTE	- 8 610 243	- 10 236 114
(a) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (correction d'erreur sur amortissements)		
	904 865	460 415
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		
	3 182 686	1 898 012

REGLES ET METHODES COMPTABLES

(Décret n°83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT ANNUEL

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2009 dont le total est de 105.596.189,05 Euros et au compte de résultat présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : - 8.610.243,34 Euros.

L'exercice social a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2009 au 31/12/2009.

1/ Référentiel comptable

Les comptes annuels d'Orosdi SCA ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce (article L123-12 à L123-28) et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2/ Méthodes et règles d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

▪ IMMOBILISATIONS

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires. Les immobilisations incorporelles sont constituées du droit au bail suite à l'acquisition du contrat de crédit bail immobilier en date du 10 octobre 2007.

Immobilisations corporelles

Le 10 octobre 2007, la Société a signé avec la Société Anonyme des Galeries Lafayette l'acquisition d'un contrat de crédit bail portant sur un ensemble immobilier à usage de bureaux et d'entrepôts d'environ 25 000 m² situé Rue Blanche dans le IX^e arrondissement de Paris pour un prix de 37.640.902 Euros H.T dont 1 Euro de droit au bail.

En date du 28 novembre 2007, la société Orosdi SCA a signé un contrat de levée d'option en exécution d'un contrat de crédit bail avec la société Sophia Bail. La levée d'option a été conclue pour un prix de 32.710.474,38 Euros H.T. La Société a la pleine propriété de l'immeuble Rue Blanche.

Depuis le 27 février 2009, date de l'obtention du permis de construire définitif, cet immeuble fait l'objet d'une restructuration lourde en vue d'être reloué comme immeuble à usage principal de bureaux et de logements.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). La ventilation du coût entre le terrain et la construction (composants) a été effectuée par différence entre le coût d'acquisition de l'ensemble et l'estimation à dire d'expert de la valeur d'assurance (soit le coût de remplacement vétusté déduite).

La Société procède chaque année à une évaluation des actifs immobiliers détenus directement ou par la Filiale.

Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation appréciée par composants, en mode linéaire. Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé ont été, le cas échéant, dépréciés par voie de provision.

Immobilisations en cours

A compter du 27 février 2009, date d'obtention du nouveau permis de construire, la rénovation de l'ensemble immobilier s'assimile à une production immobilisée. Les frais liés à ces travaux sont comptabilisés en production immobilisée.

En application de la répartition par composants des bâtiments, les durées d'amortissement selon l'expertise immobilière et l'échéance du bail précaire sont les suivantes pour l'immeuble Rue Blanche :

Composants	Durée d'utilisation Bâtiment 1	Durée d'utilisation Bâtiment 2	Durée d'utilisation Bâtiment 3
Gros œuvre	15 ans	20 ans	20 ans
Gros œuvre (frais d'acquisition)	14 ans	19 ans	19 ans
Façades et toitures	307 jours	3 ans	307 jours
Agencements intérieurs	307 jours	307 jours	307 jours
Installations générales et techniques	307 jours	307 jours	307 jours
Frais d'acquisition autres composants	307 jours	307 jours	307 jours

Suite au départ du locataire, la durée d'utilisation des agencements intérieurs et des installations générales et techniques de l'ensemble des bâtiments ainsi que des façades et toitures des bâtiments 1 et 3 ont été ramenées à 307 jours compte tenu de la vacance totale de l'immeuble et du projet de rénovation lourde. Ces composants sont totalement amortis depuis le 31/12/2008.

Les frais sur acquisition d'immobilisations activés sont amortis respectivement sur les durées d'amortissements restantes de chaque composant.

▪ TITRES DE PARTICIPATION ET CREANCES RATTACHEES

Le coût d'acquisition des titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport y compris les frais accessoires s'il y a lieu. Les frais accessoires sont composés des droits de mutation, des honoraires ou commissions et des frais d'actes liés à l'acquisition.

L'évaluation des titres de participation

Lorsque la valeur d'usage est inférieure au coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La Société détient 100% du capital de la SARL Orosdi La Chapelle depuis la création de cette dernière le 05/10/2007.

La Société a acquis le 9 octobre 2007, au travers de sa Filiale, un site immobilier mixte d'une surface d'environ 11.000 m² (dont 7.000 m² d'entrepôts et 4.000 m² de bureaux) situé Porte de la Chapelle, à Saint Denis (93200). Ce site, partiellement loué, sera destiné à être développé au sein d'une zone d'aménagement concertée à créer. La construction d'un ensemble d'environ 20.000 m² de bureaux est également envisagée.

Au 31/12/2009, les titres de participation de la Filiale et la créance rattachée ont fait l'objet d'une dépréciation à hauteur de 791.733 €. A la clôture de l'exercice, la reprise de la dépréciation sur la créance rattachée a été comptabilisée compte tenu de l'amélioration de la situation nette de la Filiale.

▪ AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les autres immobilisations financières sont constituées des dépôts de garantie accordés à plus d'un an.

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet de dépréciation si leur valeur recouvrable devient inférieure à leur valeur nominale.

- CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

- VMP

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur valeur d'acquisition.

Le coût d'acquisition est constitué :

- du prix d'achat (y compris droits et taxes non récupérables),
- des coûts directement attribuables,
- diminué des remises, rabais ou escompte obtenus.

Les valeurs mobilières de placement sont constituées des actions propres de la Société représentant 8,77 % du capital pour un montant total de 86.822,71 euros.

La valeur de marché des titres au 31/12/2009 est de 92 euros unitaire soit un total de 516.396 euros.

- LES FRAIS D'EMISSION D'EMPRUNT

Les frais d'émission d'emprunt, constitués des honoraires de conseils, des frais d'actes et des commissions d'intermédiaires sont étalés sur option sur la durée de l'emprunt, prorata temporis.

La quote-part de ces frais non prise en charge sur la période est comptabilisée en charges à répartir.

- PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

Conformément au règlement CRC n°2000-06, une provision est enregistrée pour couvrir les risques et les charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Au 31/12/2009, aucune provision pour litige n'a été constituée.

- Changement de méthode

Aucun changement de méthode.

- Intégration fiscale

La Société fait partie d'un groupe d'intégration fiscale constitué depuis le 01/01/2009 avec sa filiale Orosdi la Chapelle. La société Orosdi SCA est tête de groupe.

- CONSOLIDATION

La Société est société mère consolidante du Groupe qu'elle constitue avec sa Filiale, la société Orosdi la Chapelle.

Faits caractéristiques

Actionariat

L'Assemblée du 23 juin 2008 statuant sur les comptes annuels 2007 a autorisé le gérant à acheter ou à vendre des actions de la Société dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions.

Le prix maximum d'achat est fixé à 300 euros par action.

Au 31 décembre 2009, la Société détient directement, parmi les 64.000 actions composant son capital social, 5.613 actions. Sur ces bases, le nombre maximal d'actions que la Société serait susceptible de racheter s'élève

à 787 actions et le montant maximal qu'elle serait amenée à déboursier pour acquérir ces actions s'élève à 236.100 euros.

Cette autorisation a été donnée pour une période de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée ou jusqu'à la date de son renouvellement par une assemblée générale extraordinaire avant l'expiration de la période de dix-huit mois susvisée. Celle-ci a expiré au 31 décembre 2009 et elle n'a pas été renouvelée.

L'Assemblée a autorisé le gérant, conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, à réduire en une ou plusieurs fois le capital social par annulation d'actions que la Société détient ou qu'elle pourrait détenir par suite d'achats réalisés dans le cadre de ce même article.

L'Assemblée a conféré tous pouvoirs au gérant, pour réaliser sur ses seules décisions cette réduction du capital, dans la limite de 10%, par période de vingt-quatre mois, du nombre total des actions composant le capital social existant à la date de l'opération, en arrêter le montant, imputer la différence entre la valeur de rachat des titres et leur valeur nominale sur tout poste de réserves ou primes, modifier consécutivement les statuts et accomplir toutes formalités nécessaires.

Cette autorisation a été donnée pour une période de vingt-quatre mois à compter du jour de l'Assemblée ou jusqu'à la date de son renouvellement par une assemblée générale extraordinaire avant l'expiration de la période de vingt-quatre mois susvisée.

Au 31 décembre 2009, en l'absence de rachat d'actions, aucune réduction de capital n'a été décidée.

Immeuble

Les travaux de rénovation de l'immeuble ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 23/07/2009 déposée en mairie du lieu du projet.

Cette rénovation s'inscrit dans le cadre du nouveau permis de construire obtenu par la société Orosdi SCA délivré par la Préfecture de Police en date du 27/02/2009 qui annule et remplace le précédent daté du 24/07/2006.

Financement

Pour financer ces travaux, la Société a pratiqué un tirage partiel sur la Tranche 2 d'un montant de 8,5 millions d'euros sur le prêt initialement mis en place. Les conditions sont rappelées dans le paragraphe des engagements hors bilan.

Activité économique

La crise financière mondiale de 2007, qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique, a emporté de multiples conséquences pour les entreprises, notamment au plan de leur activité et de leur financement.

Les pertes engendrées par la Société sont notamment liées à la restructuration lourde dont fait l'objet l'actif immobilier sis rue Blanche. La Société dispose cependant, de la part de son associé commanditaire majoritaire, d'un soutien financier suffisant afin de poursuivre son activité.

La valorisation des actifs détenus par la Société n'a pas été impactée par la crise financière et économique susvisée. Cette dernière a toutefois ralenti le développement de son activité. La stratégie en la matière, tel qu'envisagée lors de l'acquisition de la Société en 2007, n'a cependant pas été remise en cause. La Société a toujours vocation à valoriser et à développer son patrimoine immobilier, notamment au moyen de nouvelles acquisitions, afin de poursuivre son développement sur le marché de l'immobilier commercial et de bureaux. Le calendrier de ces nouvelles acquisitions sera dicté par le marché et sera fonction des opportunités qui pourront se présenter.

Evènements postérieurs au 31/12/2009

Le 05/01/2010, la Société a signé avec Carlyle Real Estate Advisors France Sàrl un contrat de prestations de services et de conseils dans le cadre d'acquisitions et de financements. Cet accord prend effet le 01/07/2009 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Dans le cadre du contrat, la rémunération annuelle est fixée à 300.000 €.

IMMOBILISATIONS

Euros

Cadre A	VALEUR BRUTE début d'exercice	Augmentations	
		REEVALU- ATIONS	Acquisitions
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement Total I			
Autres postes d'immobilisations incorporelles Total II	1		
Immobilisations corporelles			
Terrains	37 661 498		2 592 012
Constructions sur sol propre	33 870 855		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	2 407 335		23 767 233
Avances et acomptes			
Total III	73 939 688		26 359 245
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	6 586 651		7 364 865
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	17 778		2 357
Total IV	6 604 429		7 367 222
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	80 544 118		33 726 467

IMMOBILISATIONS (suite)

Cadre B	Diminutions		Valeur brute	Réévaluations
	Par virement	Par cession	FIN D'EXERCICE	Valeur d'origine
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			1	
Immobilisations corporelles				
Terrains		5 696 424	34 557 086	
Constructions sur sol propre			33 870 855	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			26 174 568	
Avances et acomptes				
Total III		5 696 424	94 602 509	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			13 951 516	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			20 135	
Total IV			13 971 651	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		5 696 424	108 574 161	

AMORTISSEMENTS

Euros

Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisations Amortissables	Valeur en début d'ex.	Augment. Dotations	Diminut. Sorties/Rep	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement Total I				
Autres immobilisations incorporelles Total II				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	6 882 816	1 927 441		8 810 257
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. et aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Total III	6 882 816	1 927 441		8 810 257
TOTAL GENERAL (I + II + III)	6 882 816	1 927 441		8 810 257

Cadre B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORT. DEROGATOIRE							
Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mouvt net amort. fin d'exerc
	Diff de durée	Mode Dégres sif	Amort fiscal except	Diff de durée	Mode Dégres sif	Amort fiscal except	
Immo. incorporelles							
Frais étab Total I							
Autres immo incorp Total II							
Immo. corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Instal. Gén., agenc. aménag. Const.							
Inst techn., mat. Outi. Indus.							
Inst. Gén. Agenc. Amén. divers							
Matériel de transport							
Mat. bur. et inform., mobilier							
Embal. récup. et divers							
Total III							
Frais acq. titres part.							
Total IV							
TOTAL GENERAL (I + II + III)							

AMORTISSEMENTS (suite)

Euros

Cadre C	MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net début ex.	Augment.	Dot exerc aux amort.	Montant net fin exercice
	Frais d'émission d'emprunt à étaler	994 951		254 030	740 921
	Primes de remboursement des obligations				

Lors de la conclusion des emprunts (détail en paragraphe Engagements Financiers), la Société a supporté des frais liés à l'émission de ces emprunts. Sur option, ces charges ont été transférées en charges à répartir pour un montant brut de 1.270.150 Euros et sont amortis sur 5 ans.

Les frais concernent les frais d'arrangement, commissions et honoraires ainsi que le montant des soultes versées aux banques Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ex Calyon) et Eurohypo.

La soulte a été versée en 2007 lors de la mise en place d'une convention de couverture sur l'emprunt. Cette convention de swap de taux a été signée pour participation à 50% par Eurohypo AG et à 50% par Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ex Calyon). Le taux fixe couvert est de 4,25% et arrive à maturité le 17/12/2012.

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

	Montant au début de l'exercice	Augmentations Dotations exercice	Diminutions Reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers Provisions pour investissements Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées <p style="text-align: right;">Total I</p>				
Provisions pour risques et charges Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marché à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés Autres provisions pour risques et charges <p style="text-align: right;">Total II</p>				
Dépréciations Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participations Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations <p style="text-align: right;">Total III</p>	1 523 260		723 527	799 733
Total III	1 523 260		723 527	799 733
TOTAL GENERAL (I+II+III)	1 523 260		723 527	799 733
Dont dotations et reprises :			723 527	
d'exploitation financières exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI)				

ÉTAT DES CRÉANCES ET DES DETTES

Euros

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé				
	Créances rattachées à des participations	13 943 516		13 943 516
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	20 135		20 135
De l'actif circulant				
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	66 768	66 768	
	Taxe sur la valeur ajoutée	3 207 026	3 207 026	
	Autres impôts taxes et versements assimilés			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	11 258	11 258	
	Charges constatées d'avance	616 460	616 460	
	Total	17 865 163	3 901 512	13 963 651
	<i>(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice</i>			
	<i>(2) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice</i>			
	<i>(3) Prêts et avances consenties aux associés</i>			

ÉTAT DES CRÉANCES ET DES DETTES (suite)

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)				
	- à un an maximum à l'origine	1 186 919	1 186 919		
	- à plus d'un an à l'origine	61 161 302		61 161 302	
	Emprunts et dettes financières diverses (1) (2) (3)	58 106 303		58 106 303	
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 823 482	1 823 482		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	800	800		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	15 237	15 237		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	733 706	733 706		
	Groupe et associés (3)				
	Autres dettes	357	357		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	Total	123 028 106	3 760 501	119 267 605	
	(1) <i>Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	48 180 907			
	(2) <i>Emprunts remboursés en cours d'exercice</i>	9 220 989			
	(3) <i>Emprunts, dettes contractés auprès des associés</i>				

ÉLÉMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Articles 10 et 24-15)

Euros

Eléments relevant de plusieurs postes de bilan	Montant concernant des entreprises liées		Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation	
Capital souscrit, non appelé			
Immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes			
Immobilisations corporelles			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières			
Participations	8 000		
Créances rattachées à des participations	13 943 516		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Total Immobilisations	13 951 516		
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Total Créances	13 951 516		
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	58 106 303		
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	150 000		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total Dettes	58 256 303		

Charges d'exploitation avec les entreprises liées : 150.000 euros
 Charges financières avec les entreprises liées : 3.182.686 euros
 Produits financiers avec les entreprises liées : 904.865 euros

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12)

Différentes catégories de titres	Valeur nominale		Nombre de titres			
	Au début de l'exercice	En fin d'exercice	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
ACTIONS	12,96875	12,96875	64 000			64 000

La société Orosdi SCA détient 5.613 de ses propres actions, soit 8,77% de son capital.

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Euros

	Montant
Capitaux propres N - 1 après résultat et avant AGO	- 8 821 673,54
- Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	- 8 821 673,54
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	- 8 821 673,54
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	- 10 236 113,88
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectation du résultat N-1 en capitaux propres (hors distribution)	10 236 113,88
Variations en cours d'exercice	
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	- 8 821 673,54
Résultat de l'exercice	- 8 610 243,34
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	- 17 431 916,88

ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Articles R.123-195 et R.123-196 du Code de commerce)

Garanties données par la Société :

Dans le but de financer l'acquisition du crédit bail de l'immeuble Rue Blanche, la levée d'option et les coûts de restructuration, la société Orosdi SCA a signé une convention d'ouverture de crédit avec la société Eurohypo AG – société de droit allemand, et la banque Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ex Calyon) – société de droit français. Les montants des prêts sont répartis à 50% entre chaque prêteur.

Le montant total maximum du crédit accordé est de 111.100.000 Euros se décomposant de la façon suivante :

Tranche 1A : Refinancement d'une partie des fonds propres pour la cession du crédit bail :	19 889 526 Euros
Tranche 1B : Financement de la totalité du prix de levée d'option :	32 710 474 Euros
Tranche 2 : Financement partiel des coûts de restructuration :	41 000 000 Euros
Tranche 3 : Financement partiel des frais financiers dus pendant la restructuration :	10 000 000 Euros
Ouverture crédit TVA :	7 500 000 Euros

La convention a fait l'objet de deux avenants courant 2009 afin d'adapter le contrat aux échéances modifiées suite au délai plus long pour l'obtention du nouveau permis de construire. Au 31/12/2009, les Tranches 1A, 1B ont été entièrement libérées, la Tranche 2 et la Tranche crédit TVA ont été libérées en partie pour un montant total de 9.076.804 Euros. Le premier tirage de la Tranche 2 est intervenu le 30 novembre 2009. Ce premier tirage doit s'accompagner de la remise à la banque Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ex Calyon) d'une garantie des frais financiers de substitution émise par une banque garante, pour le compte de la Société Orosdi, pour un montant de 6.800.000 Euros et expirant 38 mois après sa date d'émission, c'est-à-dire le 31 janvier 2013.

Le taux d'intérêt est Euribor 3 mois augmenté d'une marge de 1,40% l'an qui pourra être ajustée à la baisse à :

- 1,20% dès lors qu'Orosdi aura conclu avec 1 ou plusieurs locataires de premier rang, un ou des baux d'une durée initiale ferme et irrévocable de 6 années entières et consécutives moyennant un loyer global hors charges et taxes annuelles supérieur ou égal à 7.350.000 Euros.
- 1,05% dès lors qu'Orosdi aura conclu avec 1 ou plusieurs locataires de premier rang, un ou des baux d'une durée initiale ferme et irrévocable de 6 années entières et consécutives moyennant un loyer global hors charges et taxes annuelles supérieur ou égal à 9.200.000 Euros.

Privilège de prêteur de deniers

En garantie de remboursement de la Tranche 1B, chacun des prêteurs bénéficie d'un privilège de prêteur de deniers en 1^{er} rang d'un montant en principal de 16 355 237,19 Euros soit un montant principal de 32 710 474,38 Euros.

Les banques entendent maintenir les effets de cette inscription jusqu'au 15 décembre 2013.

Affectation hypothécaires – Hypothèque conventionnelle

En sûreté et en garantie du paiement de la somme totale en principal de 70 889 526 Euros (Tranche 1A, Tranche 2 et Tranche 3), et à la garantie du remboursement de toute somme susceptible d'être due aux banques au titre de la convention, Orosdi s'est engagé à affecter et hypothéquer en 2^{ème} rang et sans concurrence avec des tiers la somme en principale de 35.444.762,81 Euros augmenté de tous intérêts, commissions, frais et accessoires évalués à 10%.

Les banques entendent maintenir les effets de cette inscription jusqu'au 15 décembre 2013.

Nantissement

Nantissement du solde du compte bancaire Projet ouvert dans les livres du teneur de compte. Nantissement de premier rang.

Nantissement des titres de la Filiale EURL Orosdi La Chapelle au profit d'Eurohypo AG en garantie du paiement de toutes sommes dues au titre du prêt signé entre Orosdi La Chapelle et Eurohypo. Le principal est de 6 300 000 Euros.

Garanties reçues par la Société :

Caution pour les travaux effectués par BOUYGUES BATIMENT pour un montant de 328.900 € et les travaux effectués par OCCAMAT pour un montant de 168.041,37 €.

Informations autres :

Garantie de paiement des intérêts à chaque date de paiement des intérêts émise par Morgan Stanley Bank International Limited au profit de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ex Calyon) pour un montant de 6.800.000 Euros et expirant le 30 janvier 2012. Un avenant à la convention d'ouverture de crédit du 28 novembre 2007 a été signé en date du 27 novembre 2009, celle-ci précise que ce montant garanti n'a fait l'objet d'aucune réduction à ce jour.

Garantie de Fonds Propres émise par Morgan Stanley Bank International Limited pour un montant de 18.300.000 Euros au profit de Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ex Calyon) pour la Tranche 2 et expirant le 15 janvier 2012.

ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT

(Articles R.123-195 et R.123-196 du Code de commerce)

Euros

Les décalages dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable de certains produits ou charges génèrent les effets d'impôt suivants non encore constatés dans les comptes :

Au 31/12/2009 la situation fiscale latente était la suivante :

Accroissements de la dette future d'impôt en base :

Total -

Allègements de la dette future d'impôt en base :

Provisions ultérieurement déductibles fiscalement :

Organic

Divers :

Intérêts différés créés au titre de 2009 base : 1.009.054 €

Intérêts différés créés au titre de 2008 base : 1.008.959 €

Intérêts différés créés au titre de 2007 base : 186.148 €

Déficits reportables fiscalement 17 084 459 € résultat société seule hors intégration fiscale (imprimé 2058Bbis).

CHARGES À PAYER

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 – Article 23)

CHARGES A PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	31/12/2009	31/12/2008
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	671 417	560 989
Emprunts et dettes financières divers	5 832 999	2 650 313
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	261 993	158 027
Dettes fiscales et sociales		4 784
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	329 299	1 278 524
Autres dettes :		
Total	7 095 708	4 652 637

PRODUITS À RECEVOIR

Euros

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2009	31/12/2008
Créances rattachées à des participations	904 865	558 651
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Avoirs non reçus	3 247	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		56 487
Total	908 112	615 138

Les produits à recevoir au 31/12/2009 correspondent aux intérêts courus à recevoir sur le prêt accordé par la Société à sa Filiale.

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

Euros

	31/12/2009	31/12/2008
CHARGES D'EXPLOITATION	616 460	33 544
CHARGES FINANCIERES		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Total	616 460	33 544

Les charges correspondent essentiellement aux charges d'avance d'assurances souscrites au cours de l'exercice 2009 suite au démarrage des travaux de rénovation lourde.

INVENTAIRE DU PORTEFEUILLE DE VALEURS MOBILIERES

*(Décret n°83-1020 du 29-11-1983 - articles 47)
(Décret n°67-236 du 23-03-1967 - articles 294 à 299)*

La Société détient 8.77 % de son propre capital pour un montant total de 86 822,71 Euros.

Au 31/12/2009 la valeur liquidative de ces 5.613 actions est de 92 euros unitaire.

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

(Articles R.123-195 et R123-196 du Code de commerce)

La Société Orosdi SCA, au capital de 830.000 Euros, dont le siège social est au 112 Avenue Kléber – 75116 Paris, est la société mère consolidante du groupe qu'elle constitue avec sa filiale Orosdi la Chapelle.

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(Articles R.123-195 et R.123-196 du Code de commerce)

Euros

	Capital	Capitaux propres autres que le capital social	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeur comptable des titres détenus		Résultat du dernier exercice clos	Chiffre d'affaires HT	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Montant des prêts et avances consenties
				Brute	Nette				
A - Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société									
1 – Filiale (plus de 50% du capital détenu) EURL Orosdi La Chapelle	8.000	-4.379.814	100 %	8.000	0	- 1.958.040	349.213	Néant	13.943.516
2 – Participations (de 10% à 50% du capital détenu)									
B - Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur n'excède pas 1% du capital de la société :									
1 – Filiales non reprises en A : a) françaises b) étrangères									
2 – Participations non reprises en A : a) françaises b) étrangères									

TABLEAU DE FINANCEMENT

<i>(en Euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
<i>Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles</i>		
Résultat net	-8 610 243	-10 236 114
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
- amortissements, dépréciations et provisions	1 457 944	7 411 865
- variation des impôts différés		
- plus-values de cession, nettes d'impôts		
- quote-part dans le résultat des Sociétés mises en équivalence		
<i>Marge brute d'autofinancement</i>	-7 152 299	-2 824 249
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Variation du besoin en fonds de roulement liés aux activités	-2 096 393	7 843 735
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	-9 248 692	5 019 486
Acquisition d'immobilisations	-34 271 285	-2 805 761
Cession d'immobilisations	5 696 424	0
Incidences des variations de périmètre	0	0
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement</i>	-28 574 861	-2 805 761
Dividendes versés aux actionnaires		
Augmentation de capital		
Emission d'emprunts	48 180 907	26 349 675
Remboursement d'emprunts	-9 220 989	-27 930 916
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	38 959 918	-1 581 241
<i>Variation de trésorerie</i>	1 136 365	632 484
Trésorerie d'ouverture	778 220	145 736
Trésorerie de clôture	1 914 585	778 220
<i>Variation de trésorerie</i>	1 136 365	632 484

5.2 Rapport des commissaires aux comptes

AUDIT & DIAGNOSTIC

160, boulevard Haussmann

75008 Paris

RCS Paris B 345 280 051

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 bis, rue Joseph de Maistre

75876 Paris Cedex 18

RCS Paris B 341 012 656

OROSDI, S.C.A.

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les Comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

AUDIT & DIAGNOSTIC

160, boulevard Haussmann
75008 PARIS

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 bis, rue Joseph de Maistre
75876 PARIS Cedex 18

Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris

OROSDI, S.C.A.

Rapport des Commissaires aux Comptes

Sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009

Aux actionnaires,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société OROSDI, S.C.A., 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 votre Gérant. 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

Les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de forte volatilité des marchés et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites en note 2 « Méthodes et règles d'évaluation » de l'annexe au paragraphe « Activité économique ».

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code du Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre Société présente à l'actif du bilan un terrain et un ensemble immobilier valorisés à hauteur de 34,6 M€ et 25 M€ respectivement. Les méthodes de valorisation, d'amortissement et de dépréciation de ces actifs sont décrites au paragraphe « Immobilisations » de la note 2 « Méthodes et règles d'évaluation » de l'annexe.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par la société et des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons été conduits à vérifier la décomposition de l'ensemble immobilier, le calcul des dotations aux amortissements et la correcte évaluation des actifs. Nos diligences nous ont conduit à examiner les rapports d'expert établis à cet effet et à vérifier les différents calculs réalisés.

- Votre société détient dans une société immobilière une participation d'un montant de 13,9 M€ en valeur brute, laquelle a fait l'objet d'une provision pour dépréciation de 0,8 M€ comme indiqué au paragraphe « Titres de participation et créances rattachées » de la note 2 « Règles et méthodes comptables » de l'annexe. Les méthodes de valorisation et de dépréciation des titres de participation sont décrites dans ce même paragraphe de l'annexe.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous nous sommes assurés de la correcte évaluation de ces titres de participation et du caractère suffisant de la provision pour dépréciation constatée, au regard de la valeur de l'immeuble détenu par cette société, sur la base d'un rapport d'expertise, et de sa situation financière, conformément aux principes comptables en vigueur.

- Par ailleurs, dans le cadre de l'appréciation des principes comptables suivis par la société, nous avons été amenés à examiner la situation financière de la société et à nous assurer, sur la base des informations qui nous ont été fournies et des informations qui figurent aux paragraphes « Activité économique » et « Engagements Financiers » de l'annexe, de sa capacité à faire face à ses engagements sur l'exercice en cours.

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 gérant 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 vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris, le 29 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

AUDIT ET DIAGNOSTIC

AUDIT ET CONSEIL UNION

Olivier MAURIN

Jean-Marc FLEURY

5.3 Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

AUDIT & DIAGNOSTIC

160 boulevard Haussmann

75008 Paris

RCS Paris B 345 280 051

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 bis, rue Joseph de Maistre

75876 Paris Cedex 18

RCS Paris B 341 012 656

OROSDI, S.C.A.

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes

Sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2009

AUDIT & DIAGNOSTIC

160, boulevard Haussmann
75008 PARIS

AUDIT ET CONSEIL UNION

17 bis, rue Joseph de Maistre
75876 PARIS Cedex 18

Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie Régionale de Paris

OROSDI, S.C.A.***Rapport spécial des Commissaires aux Comptes******Sur les conventions réglementées******Exercice clos le 31 décembre 2009***

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

I. Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 226-10 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 226-2 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Avec la Société Orosdi La Chapelle, S. à r. l.

Votre Société a mis en place un groupe intégré avec sa filiale Orosdi La Chapelle, en exerçant le 26 mars 2009 l'option pour le régime d'intégration fiscale prévu aux articles 223 A et suivants du Code général des impôts.

Afin de fixer notamment les modalités selon lesquelles seront déterminées, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009, la contribution aux charges d'impôt sur les sociétés, la contribution

sociale sur les bénéficiaires des sociétés et l'imposition forfaitaire annuelle incombant à Orosdi La Chapelle au titre de la période au cours de laquelle ses résultats seront pris en compte dans les résultats d'ensemble du groupe intégré, Orosdi et sa Filiale ont conclu une convention d'intégration fiscale le 24 juin 2009.

Le résultat fiscal intégré en 2009 est déficitaire.

II. Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

1. Avec la société Orosdi La Chapelle, S.à r.l.

Nature et objet

Avance en compte courant d'un montant de 7.000.000 euros, remboursable *in fine* le 31 octobre 2012 et rémunérée au taux de 8% l'an, les intérêts étant capitalisés annuellement à la fin de chaque année entière à compter de la signature de la convention.

Impact financier

Les produits financiers liés à l'application de cette convention se sont élevés à 541.000 euros au cours de l'exercice.

2. Avec la société Cerep Investment France, S.à r.l.

Nature et objet

Prêt d'un montant maximum de 46.400.000 euros, remboursable au plus tard le 31 octobre 2012 et rémunéré au taux de 8 % l'an, les intérêts étant capitalisés annuellement.

Impact financier

Les charges financières liées à l'application de cette convention se sont élevées à 2.920.233 euros au cours de l'exercice.

III. Conventions et engagements non autorisées

En application de l'article 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer les caractéristiques et modalités essentielles de ces conventions et engagements, ainsi que les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 226-2 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Avec la société Orosdi La Chapelle, S.à r.l.

Actionnaire concerné

Votre Société détient la totalité du capital social d'Orosdi La Chapelle.

Nature et objet

Avenant à la convention d'avance en compte courant mentionnée au paragraphe II. 1. fixant un plafond de 13.500.000 d'euros à cette avance ; au 31 décembre 2009, le montant de l'avance utilisée s'établit à 12.480.000 euros.

Modalités

L'absence d'autorisation de cette convention par votre Conseil de Surveillance résulte d'une omission.

Impact financier

Les produits financiers liés à l'application de cette convention se sont élevés à 363.865 euros au cours de l'exercice enregistrés en « Intérêts et charges assimilés », venant s'ajouter aux 541.000 relatifs à la rémunération de l'avance de 7.000.000 euros.

Avec la société Cerep Investment France, S.à r.l.

Actionnaire concerné

Cerep Investment France, S.à r.l.

Nature et objet

Avenant au prêt mentionné au paragraphe II. 2. fixant un montant maximum de 75.000.000 d'euros à ce prêt.

Modalités

L'absence d'autorisation de cette convention par votre Conseil de Surveillance résulte d'une omission.

Impact financier

Les charges financières liées à l'application de cette convention se sont élevées à 63.000 euros au cours de l'exercice enregistrés en « Intérêts et charges assimilés », venant s'ajouter aux 2.920.233 euros relatifs au prêt de 46.400.000 euros.

Convention de prestation de services (« Advisory Services Agreement ») signée avec la société Carlyle Real Estate Advisors France S.à r.l.

Mandataires sociaux concernés

Eric Sasson et Robert Hodges sont co-gérants de la société Carlyle Real Estate Advisors France S.à r.l. ainsi que de la société Orosdi Management S.à r.l. qui est gérant de votre Société.

Nature et objet

Aux termes de cette convention la société Carlyle Real Estate Advisors France S.à r.l. fournit à votre Société un certain nombre de services de conseil dans le cadre de son activité immobilière. La rémunération de ces prestations s'élève à un montant annuel de 300.000 euros (hors TVA).

Carlyle Real Estate Advisors France SARL assure notamment le suivi et la valorisation des investissements immobiliers et assiste votre Société en vue de la sélection des autres prestataires externes auxquels elle peut avoir recours, comme par exemple les architectes ou les gestionnaires et administrateurs de leurs biens immobiliers ; elle assure également la coordination et le suivi de leurs prestations. Carlyle Real Estate Advisors France SARL peut en outre assister votre Société dans le

cadre de la souscription de polices d'assurance adéquates et la tenue des registres et documents requis dans le cadre de son activité.

Cette convention, conclue verbalement le 1^{er} Juillet 2009, a été ratifiée par écrit le 5 janvier 2010.

Modalités

L'absence d'autorisation de cette convention par votre Conseil de Surveillance résulte d'une omission.

Impact financier

La convention s'applique depuis le 1^{er} Juillet 2009 et les charges enregistrées au cours de l'exercice en « Autres achats et charges externes » se sont élevées à 150.000 euros.

Paris, le 29 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

AUDIT & DIAGNOSTIC

AUDIT ET CONSEIL UNION

Olivier MAURIN

Jean-Marc FLEURY

6 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

6.1 Rapport du Président du Conseil de surveillance sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne

En tant que société en commandite par actions faisant offre au public de titres financiers, et en application de l'article L. 621-18-3 du Code monétaire et financier, Orosdi est tenue de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la Société et, dans le cadre de la production des comptes consolidés, de sa filiale Orosdi La Chapelle.

Le présent rapport a été présenté au Conseil de surveillance, réuni le 15 avril 2010 en présence notamment des commissaires aux comptes de la Société. Il a été préparé sur la base des contributions de la direction financière et comptable du Groupe CEREP III, auquel la Société appartient. Le directeur administratif et financier, ainsi que les contrôleurs financiers du Groupe CEREP III ont ainsi contribué activement à l'évaluation du contrôle interne dont il est fait état dans ce rapport, et à la rédaction de ce dernier.

Le Rapport Annuel et le présent rapport ont été notamment élaborés à l'aide des guides et documents suivants :

- Le guide de l'AMF sur le contrôle interne, intitulé "Cadre de référence du contrôle interne : guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites" publié le 25 février 2008 ;
- le rapport 2009 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 8 décembre 2009 ; et
- le Code consolidé de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'AFEP/MEDEF de décembre 2008.

Lors de sa réunion en date du 29 avril 2009, le Conseil a en effet décidé de mettre en œuvre les recommandations dudit Code consolidé, dans la mesure où elles auraient à s'appliquer, notamment au regard de la taille de la Société.

Une copie du Code consolidé de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'AFEP/MEDEF est disponible au siège social de la Société.

L'Annexe A au présent rapport fait état de manière précise de l'application de ces recommandations, dans la mesure où elles auraient à s'appliquer, et explicite, le cas échéant, les raisons pour lesquelles certaines d'entre elles n'ont pas été mises en œuvre. A titre d'exemple, eu égard à la composition du Conseil de surveillance et à la taille de la Société, aucun comité assistant le Conseil de surveillance dans ses travaux n'a été mis en place à ce jour. Il est toutefois rappelé que lors de sa réunion en date du 29 avril 2009, le Conseil de surveillance a décidé qu'il remplirait les fonctions du comité d'audit prévus par les articles L.823-19 et suivants du Code de commerce (voir ci-après).

6.1.1 Structure de gouvernance de la Société

Suite à l'Assemblée Générale Mixte en date du 9 juillet 2007, la Société a été transformée en une société en commandite par actions dont la gouvernance est régie par les dispositions des statuts reproduites en section 6.3 du Rapport Annuel. Les statuts de la Société sont également disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com (section "Documents Financiers").

Le Conseil d'administration de la Société a été dissout par l'effet de la transformation de la Société en société en commandite par actions. La société Orosdi Management SARL a été désignée en qualité d'associé commandité, et il a été décidé qu'elle percevrait, en cette qualité, une rémunération au moyen du prélèvement sur le bénéfice distribuable d'une somme égale à 0,01% du bénéfice distribuable.

Orosdi Management SARL est une société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, identifiée sous le numéro 498 859 727 RCS Paris, dont le siège social est 112, avenue Kléber, 75116 Paris. Ses gérants sont Messieurs Eric Sasson, Robert Hodges et, depuis le 14 février 2009, Robert Konigsberg.

L'Assemblée Générale Mixte du 9 juillet 2007 a également désigné la société Orosdi Management SARL en qualité de gérant de la Société, pour une durée indéterminée. Il a été décidé, lors de sa désignation, de ne pas attribuer de rémunération à Orosdi Management SARL, au titre de ses fonctions de gérant de la Société.

La Société a également été pourvue d'un Conseil de surveillance, composé de 4 membres, désignés par la même Assemblée Générale, pour une durée de six années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012. La composition du Conseil a varié depuis, suite aux démissions de certains de ses membres.

Les principes de fonctionnement de la Société visent à favoriser le déploiement de stratégies à long terme par une gérance stable et responsable, sous le contrôle d'un Conseil de surveillance, composé pour moitié de membres indépendants, et dont les fonctions sont nettement dissociées de celles de la gérance.

6.1.2 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Le président du Conseil de surveillance reprend à son compte les éléments, détaillés en section 2.15.1 du rapport de gestion du gérant, susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

6.1.3 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance

Orosdi applique les recommandations de place du Code consolidé de gouvernement d'entreprise des sociétés cotés de l'AFEP/MEDEF de décembre 2008 se rapportant au gouvernement d'entreprise, dans la mesure où elles auraient à s'appliquer compte tenu de la taille de la Société (voir Annexe A au présent rapport). Les informations utiles concernant les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance, ainsi que la gouvernance d'entreprise figurent en section 6.3.2 du Rapport Annuel et au sein du rapport général du Conseil de surveillance à l'assemblée, inséré en section 3 du Rapport Annuel. Nous avons revu ces paragraphes et nous vous en confirmons les termes.

6.1.3.1 Conseil de surveillance

(i) *Composition*

Comme indiqué au sein du rapport général du Conseil de surveillance (voir section 3 du Rapport Annuel), le Conseil de surveillance de la Société est composé des quatre membres suivants : Madame Agnès Riban, Monsieur Didier Zeitoun, Monsieur Bertrand Neuschwander et Monsieur Olivier Petreschi.

Chaque membre du Conseil de surveillance bénéficie d'un prêt d'une action de la Société, octroyé par Cerep Investment France Sarl, associé commanditaire majoritaire.

Il est rappelé que Madame Agnès Riban a été cooptée le 21 mars 2008 en tant que nouveau membre du Conseil, suite à la démission de Monsieur Marc Demumieux. Madame Agnès Riban a également pris les fonctions de président du Conseil de surveillance. Cette cooptation a été ratifiée par l'assemblée générale du 23 juin 2008.

Monsieur Olivier Petreschi a été nommé en qualité de membre du Conseil par l'Assemblée Générale du 9 juillet 2007. Messieurs Didier Zeitoun et

Bertrand Neuschwander ont été cooptés par décision du Conseil en date du 27 septembre 2007, cooptation qui a été ratifiée par l'Assemblée Générale du 23 juin 2008.

Il est également rappelé que Messieurs Didier Zeitoun et Bertrand Neuschwander ont été désignés en qualité de membres indépendants. Lors de sa réunion en date du 15 avril 2010, et après avoir revu et analysé les critères posés par le Code consolidé AFEP/MEDEF susvisé relatifs à la qualification de membre indépendant (recommandation numéro 8), le Conseil a procédé à l'évaluation de la qualification de membre indépendant de Messieurs Didier Zeitoun et Bertrand Neuschwander. Le Conseil a constaté que Messieurs Didier Zeitoun et Bertrand Neuschwander remplissaient chacun de ces critères et a confirmé leur qualification de membres indépendants du Conseil de surveillance de la Société.

De plus amples informations concernant les membres du Conseil de surveillance sont incluses en Annexe A du rapport de gestion du gérant.

Les mandats des membres du Conseil de surveillance prendront fin à l'issue de l'assemblée générale qui sera amenée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012. Aucun mandat de membre du Conseil de surveillance ne viendra donc à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2009.

(ii) *Missions et pouvoirs du Conseil de surveillance*

Le Conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Conformément à la loi, il a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes. Le Conseil de surveillance décide des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende, en numéraire ou en actions, à soumettre à l'assemblée générale des associés.

Le Conseil de surveillance soumet par ailleurs à l'assemblée générale des associés une liste de candidats pour le renouvellement des commissaires aux comptes.

Conformément à la loi, il établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société : le rapport est mis à la disposition des associés en même temps que le rapport de la gérance et les comptes annuels de l'exercice. Le Conseil de surveillance établit également un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la société proposée aux associés.

Enfin, le Conseil de surveillance, après en avoir informé par écrit le gérant, peut, s'il l'estime nécessaire, convoquer les associés en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, en se conformant aux dispositions légales relatives aux formalités de convocation.

Comme mentionné au sein du rapport général du Conseil de surveillance, bien que les statuts de la Société en prévoient la possibilité, aucun comité assistant le Conseil de surveillance dans ses travaux n'a été créé à ce jour.

(iii) *Fonctions du comité d'audit remplies par le Conseil de surveillance*

Lors de sa réunion en date du 29 avril 2009, le Conseil de surveillance a décidé qu'il remplirait les fonctions du comité d'audit prévus par les articles L.823-19 et suivants du Code de commerce et, en conséquence, a décidé d'étendre l'étendue de ses fonctions actuelles afin de couvrir celles prévues par les dispositions légales pour le comité d'audit.

Il est en effet rappelé que l'ordonnance n°2088-1278 en date du 8 décembre 2008, transposant la directive 2006/43/CE du 17 mai 2006 relative aux contrôles légaux des comptes annuels et consolidés, a introduit l'obligation de mettre en place, au sein des sociétés dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé, un comité spécialisé (dit d'audit) agissant sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil de surveillance (dans le cas de la Société), assurant le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières. En application des dispositions légales, le Conseil de surveillance devait mettre en place ce comité d'audit au plus tard à la fin du mois d'août 2009. Toutefois, en vertu des dispositions de l'article L.823-20 nouveau du Code de commerce, les sociétés disposant d'un organe remplissant les fonctions du comité d'audit, sous réserve d'identifier cet organe et de rendre publique sa composition, sont dispensées de mettre en place un comité d'audit séparé. Le Conseil de surveillance de la Société a donc décidé de remplir lesdites fonctions.

Conformément aux dispositions de l'article L.823-19 du Code de commerce, le Conseil de surveillance de la Société est ainsi notamment chargé du suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ; et
- de l'indépendance des commissaires aux comptes.

Ces différents sujets ont été revus par le Conseil de surveillance lors de sa réunion en date du 15 avril 2010 (voir section 6.1.5.3 ci-après).

Le même jour, le Conseil de surveillance a également revu les compétences de ses membres indépendants en matière financière et comptable, conformément aux dispositions de l'article L.823-19 du Code de commerce, et a considéré que ces derniers présentaient les compétences et qualités suffisantes afin de remplir les fonctions susvisées.

(iv) *Règlement intérieur du Conseil de surveillance*

Le Conseil de surveillance est doté, depuis le 9 juillet 2007, d'un règlement intérieur. Lors de sa réunion en date du 29 avril 2009, le Conseil a décidé d'en modifier les termes, afin de refléter certaines recommandations du Code consolidé AFEP / MEDEF, dont notamment les recommandations numéros 11, 14 et 17 (relatives à l'accès à l'information des membres du conseil de surveillance, au rôle du conseil de surveillance en matière de contrôle des comptes et à la déontologie des membres du conseil de surveillance de la Société) et afin d'étendre l'étendue de ses fonctions à celles prévues par les dispositions légales pour le comité d'audit.

Le règlement intérieur, tel que mis à jour, couvre les domaines suivants :

- Gouvernance ;
- Missions du Conseil – Contrôle des comptes ;
- Fréquence des réunions ;
- Modalités de convocation ;
- Ordre du jour – information des membres – préparation des séances ;
- Déroulement des séances (incluant notamment la possibilité de tenir les réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication) ; et
- Déontologie des membres du Conseil.

Une copie du règlement intérieur, tel que mis à jour, est jointe en Annexe B à ce rapport.

(v) *Rémunération des membres du Conseil de surveillance*

Il est rappelé que l'associé commandité et l'assemblée générale des commanditaires ont, le 19 juin 2009, décidé d'allouer aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle globale de dix mille (10.000) euros, à titre de jetons de présence. Le Conseil de surveillance a décidé, le 28 juillet 2009, que cette somme serait attribuée, pour l'exercice en cours mais également pour chacun des exercices ultérieurs, jusqu'à nouvelle décision de l'associé commandité et de l'assemblée générale et/ou du Conseil de surveillance, à titre exclusif à ses deux membres indépendants :

- Monsieur Bertrand Neuschwander pour un montant de cinq mille (5.000) euros ; et
- Monsieur Didier Zeitoun pour un montant de cinq mille (5.000) euros.

La Société n'a pas mis en œuvre de plan de *stock options*.

(vi) *Travaux du Conseil de surveillance au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009*

Le Conseil de surveillance s'est réuni trois fois durant l'exercice 2009. Le taux de présence ou de participation, notamment par voie de conférence téléphonique, a été de 91,66 %.

Les principaux thèmes abordés lors de ces réunions sont listés au sein du rapport général du Conseil de surveillance à l'assemblée (section 3 du Rapport Annuel).

La composition du Conseil et les relations qu'entretiennent ses membres ne rendent pas nécessaire la mise en place d'une procédure formelle d'évaluation de son fonctionnement. En effet, les membres du Conseil de surveillance discutent librement de toutes les propositions relatives à la tenue des séances. Le Conseil de surveillance a pu travailler et statuer en connaissance de cause sur les comptes et la communication financière.

6.1.3.2 Gérance

Le gérant de Orosdi est la société Orosdi Management SARL. Le gérant d'Orosdi, ainsi que ses représentants légaux, ne reçoivent aucune rémunération, sous quelque forme que ce soit, au titre de leurs fonctions (voir l'Annexe A du rapport de gestion du gérant).

Cette société est également l'unique associé commandité de Orosdi. Les pouvoirs et règles d'attribution d'un dividende à l'associé commandité sont explicités dans les statuts et en section 6.3.1 du présent Rapport Annuel. Il est à noter qu'il n'existe pas de limitations formelles aux pouvoirs du gérant, à l'exception de celles découlant des pouvoirs du Conseil de surveillance et des associés.

6.1.4 Modalités de participation des associés aux assemblées générales

Les modalités de participation des associés aux assemblées générales sont régies par les articles 28 et suivants des statuts de la Société, disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com (section "Documents Financiers").

6.1.5 Contrôle interne de la Société

Outre la description des méthodes de travail du Conseil de surveillance, la loi requiert que soient décrites les procédures de contrôle interne existant dans la Société et sa Filiale. A ce titre, il est utile de préciser quels sont les objectifs de telles procédures.

6.1.5.1 Objectifs en matière de contrôle interne

L'un des objectifs du contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la Société et de sa Filiale, et notamment les risques d'erreurs ou de fraude dans les domaines comptables et financiers.

Parallèlement, le contrôle interne a pour objet de veiller à ce que les actes de gestion et les modalités d'exécution des différentes opérations entreprises par la Société s'inscrivent bien dans le cadre des orientations données par la gérance aux activités de la Société et de sa Filiale.

Par ailleurs, le contrôle interne a pour objectif d'assurer le suivi du bon fonctionnement des processus internes, notamment ceux concourant à la sauvegarde des actifs.

Enfin, le contrôle interne a pour but de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la Société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société et de sa Filiale. Il est le garant de la fiabilité de l'ensemble de ces informations, en conformité avec les lois et règlements applicables.

Pour autant, et comme tout système de contrôle, il ne peut fournir une garantie absolue que l'ensemble de ces risques et erreurs sont totalement éliminés.

6.1.5.2 Procédures de contrôle interne

A l'instar de l'exercice 2008, diverses procédures de contrôle interne ont été mises en place par la direction financière et comptable du Groupe CEREP III, en vue d'assurer, dans la mesure du possible, une gestion financière rigoureuse et la maîtrise des risques, notamment ceux décrits au sein du rapport de gestion de la gérance (voir section 2.13 du Rapport Annuel) et en vue d'élaborer les informations données aux associés sur la situation financière des comptes sociaux et consolidés.

Le contrôle interne mis en œuvre a reposé sur l'organisation et les méthodologies suivantes, étant précisé que la Société et sa Filiale se sont conformées aux normes existant par ailleurs en la matière dans le Groupe CEREP III auquel elles appartiennent.

L'activité de la Société et de sa Filiale étant restée la même qu'au cours de l'exercice 2008 (gestion de biens immobiliers et prise de participations), les objectifs de contrôle interne se sont également limités à ces activités, notamment afin de remplir les objectifs spécifiques suivants.

(i) *Objectifs spécifiques du contrôle interne*

Au sein de la Société et de la Filiale, les objectifs spécifiques du contrôle interne ont notamment été :

- d'obtenir l'assurance que les comptes sociaux et consolidés reflétaient de façon sincère et objective la situation patrimoniale de la Société et de sa Filiale et fournissaient une appréciation raisonnable des risques éventuels de toute nature auxquels elles étaient susceptibles de faire face ; et
- de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité de la Société et de sa Filiale, tels que décrits au sein du rapport de gestion de la gérance (voir section 2.13 du Rapport Annuel), et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptable et financier.

Sont décrites ci-dessous les différentes procédures existantes au sein de la Société et de sa Filiale à ce jour.

(ii) *Organisation générale du contrôle au sein de la Société et de sa Filiale*

(1) *Personnes ou structures chargées du contrôle*

Comme mentionné ci-avant, le contrôle est assuré par la direction financière et comptable du Groupe CEREP III. Cette dernière est localisée à Luxembourg et est composée d'un directeur administratif et financier et de plusieurs contrôleurs financiers. Elle recense les risques, pilote et surveille les dispositifs de contrôle interne mis en place au sein de la Société et de la Filiale.

(2) *Rôle des différents acteurs ou structures exerçant des activités de contrôle en matière de procédures de contrôle interne*

Les contrôleurs financiers du Groupe CEREP III sont en contact régulier, sur une base hebdomadaire voire quotidienne, avec les différents prestataires externes intervenant sur les opérations, comme les experts-comptables et les conseillers en investissements immobiliers de la Société et de sa Filiale. Ils assurent le suivi, la coordination et le contrôle de toutes les prestations.

Les experts-comptables de la Société et de sa Filiale assurent notamment la tenue mensuelle de la comptabilité, la gestion de l'échéancier fiscal, l'établissement de situations trimestrielles et la préparation des comptes et liasses fiscales, la transmission d'états récapitulatifs des besoins en trésorerie ainsi que le suivi des coûts de restructuration des actifs détenus par la Société et sa Filiale. Ils répondent également à diverses demandes ponctuelles émanant de la direction financière et comptable du Groupe CEREP III et relatives à la situation financière et comptable de ces sociétés.

En outre, le secrétariat juridique de la Société et de sa Filiale est assuré par un cabinet d'avocats extérieur.

Le directeur administratif et financier du Groupe CEREP III supervise l'ensemble de la procédure. Tout manquement est signalé afin que les règles en vigueur soient respectées.

Par ailleurs, les commissaires aux comptes de la Société contrôlent et émettent leur avis sur les comptes sociaux et consolidés, annuels et semestriels, de la Société et du Groupe.

(iii) *Description synthétique des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société et sa Filiale*

(1) Procédures en matière de traitement de l'information financière et comptable

Outre les procédures de contrôle mentionnées ci-avant, l'organisation du contrôle interne repose en particulier, au plan financier, sur l'optimisation de la gestion de la trésorerie de la Société et de sa Filiale, et du Groupe CEREP III en général, par un suivi hebdomadaire des besoins et des ressources, notamment afin de bénéficier des meilleures conditions possibles tant en terme de placement que pour les emprunts.

Comme mentionné ci-avant, la comptabilité de la Société et du Groupe (comptes sociaux et consolidés, semestriel et annuels) est assurée par des prestataires externes. La direction financière et comptable du Groupe CEREP III veille à ce que les traitements comptables soient effectués dans le respect des normes et règlements en vigueur.

Un reporting financier précis, adapté à la taille de la Société et de sa Filiale, est notamment établi sur une base trimestrielle par les experts-comptables, puis revu et validé par la direction financière et comptable du Groupe CEREP III.

Ces procédures de contrôle permettent notamment d'assurer le suivi des risques tels que les risques liés au niveau d'endettement du Groupe, les risques liés au service de la dette, les risques de liquidité et de trésorerie et les risques liés au niveau des taux d'intérêts (voir section 2.13 du Rapport Annuel).

(2) Nature des autres procédures

Dans le cadre de la réalisation et de l'optimisation des opérations, l'objectif spécifique du contrôle interne consiste en l'identification et réalisation des meilleurs investissements possibles répondant à la stratégie de la Société et de sa Filiale, et plus généralement du Groupe CEREP III, en d'autres termes la qualité du processus d'investissement et de désinvestissement. Il consiste à s'assurer que toute équipe d'investissement ne se consacre qu'à des projets qui correspondent à la stratégie de la Société et de sa Filiale : secteur, maturité, taille, performance financière attendue. Tout investissement donne lieu, le cas échéant, à un audit financier, juridique, fiscal par un ou plusieurs cabinets indépendants réputés. D'autres revues (marché, assurances, environnement) peuvent être effectuées si nécessaire.

La Société et sa Filiale bénéficient, en la matière, de l'expertise de conseillers en investissements immobiliers externes. Ces derniers assurent notamment le suivi et la valorisation des investissements immobiliers et assistent la Société et sa Filiale en vue de la sélection des autres prestataires externes auxquels elles peuvent avoir recours, comme par exemple les architectes ou les gestionnaires et administrateurs de leurs biens immobiliers ; ils assurent également la coordination et le suivi de leurs prestations. En outre, ces conseillers en investissements immobiliers assistent la Société et sa Filiale dans le cadre de la souscription de polices d'assurance adéquates et la tenue des registres et documents requis dans le cadre de leur activité. La direction financière et comptable du Groupe CEREP III, aidée des équipes de conseil en investissements immobiliers externes susvisées, s'assure en particulier du respect des échéances des baux consentis aux tiers et du maintien en bon état des immeubles dont la Société et sa Filiale sont propriétaires.

Par ailleurs, la direction financière et comptable du Groupe CEREP III assure le suivi de l'ensemble des dépenses et des recettes, ainsi que de la trésorerie disponible, liées à chaque projet immobilier, sur la base d'un reporting spécifique assuré par les experts-comptables et de budgets trimestriels établis par les équipes de conseil en investissements immobiliers externes.

Au plan mobilier, la direction financière et comptable du Groupe CEREP III apprécie l'évolution de l'activité de la Filiale et de la correcte valorisation du portefeuille de la Société.

Ces procédures de contrôle permettent notamment d'assurer le suivi de l'ensemble des risques liés aux actifs du Groupe (voir section 2.13.1 du Rapport Annuel).

6.1.5.3 Suivi du processus d'élaboration de l'information financière et de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques par le Conseil de surveillance

Il est rappelé que lors de sa réunion en date du 29 avril 2009, le Conseil de surveillance a décidé qu'il remplirait les fonctions du comité d'audit prévues par les articles L.823-19 et suivants du Code de commerce. Le Conseil de surveillance est ainsi notamment chargé du suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières, ainsi que de la gestion des risques qui en découle.

Lors de sa réunion en date du 15 avril 2010, le Conseil de surveillance a, dans une démarche d'amélioration continue, revu et discuté des modalités d'élaboration et de contrôle des informations comptables et financières, ainsi que de la gestion des risques au sein de la Société et du Groupe, avec le gérant et la direction financière du Groupe CEREP III. Le processus d'élaboration et les niveaux de contrôle existants ont notamment été décrits par la direction financière du Groupe CEREP III. Le Conseil de surveillance a considéré que ces modalités d'élaboration, de contrôle interne et de gestion des risques étaient adaptées à la taille et à l'activité du Groupe.

Conformément aux dispositions de l'article L.823-19 du Code de commerce, le Conseil de surveillance de la Société est également chargé du suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes, ainsi que de l'indépendance des commissaires aux comptes. Le Conseil de surveillance a évoqué ces sujets lors de la réunion en date du 15 avril 2010 et a considéré ne pas avoir de commentaires particuliers en la matière.

J'espère que ce rapport vous permettra de mieux cerner les procédures et les méthodes de travail qui sont utilisées dans la Société ainsi que la répartition des pouvoirs entre les différents organes qui sont amenés à prendre des décisions intéressant la gestion de la Société. J'espère également qu'il vous donnera une vision claire des procédures de contrôle interne mises en place pour protéger le patrimoine et préserver les actifs de votre Société.

LE PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

ANNEXE A
APPLICATION DES RECOMMANDATIONS DU CODE CONSOLIDE DE GOUVERNEMENT
D'ENTREPRISE DES SOCIETES COTEES DE L'AFEP/MEDEF DE DECEMBRE 2008 PAR LA
SOCIETE

N°	Recommandation	Commentaires / application par la Société
1	"Le Conseil d'Administration : Instance collégiale"	Du fait de sa forme juridique de société en commandite par actions, le Conseil de surveillance, instance collégiale composée de quatre membres, assure le contrôle effectif de la gestion courante de l'activité de la Société menée par le gérant.
2	"Le Conseil d'Administration et le marché"	Les principes directeurs sous-tendant cette recommandation sont, dans une forme adaptée à la forme juridique de la Société, mis en œuvre, selon le cas, par le gérant et/ou le Conseil de surveillance de la Société. Les informations y relatives sont le cas échéant reprises au sein du rapport de gestion du gérant et du rapport sur le contrôle interne du président du Conseil de surveillance.
3	"La dissociation des fonctions de président du Conseil d'Administration et de Directeur Général"	Cette recommandation n'est pas applicable à la Société du fait de sa forme juridique de société en commandite par actions. La gestion courante de l'activité de la Société est assurée par le gérant, sous le contrôle et la supervision d'un organe séparé, le Conseil de surveillance.
4	"Le Conseil d'Administration et la stratégie"	Cette recommandation n'est pas appliquée compte tenu de la taille de la Société. En effet, bien que le règlement intérieur du Conseil de surveillance ne liste pas les cas d'approbation préalable des opérations de la Société par le Conseil, ce dernier est en pratique consulté avant toute opération significative envisagée, notamment celles se situant hors de la stratégie annoncée de la Société ou du Groupe.
5	"Le Conseil d'Administration et l'Assemblée Générale des actionnaires"	Cette recommandation est, sous réserve d'adaptation à la forme juridique de la Société, d'ores et déjà appliquée au sein de la Société.
6	"La composition du Conseil d'Administration : les principes directeurs"	Les principes directeurs sous-tendant cette recommandation sont d'ores et déjà appliqués, dans une forme adaptée à la forme juridique de la Société, au sein du Conseil de surveillance et par le gérant de la Société.
7	"La représentation de catégories spécifiques"	Compte tenu de la taille et de la structure du Groupe (notamment l'absence de salariés), cette recommandation n'a pas été appliquée pour l'instant dans son ensemble.
8	"Les administrateurs indépendants"	Le Conseil de surveillance de la Société est composé de quatre membres, dont deux indépendants (au sens de la recommandation) depuis le 27 septembre 2007. Messieurs Didier Zeitoun et Bertrand Neuschwander représentent la moitié des membres du Conseil. En l'absence de comité de nomination au sein de la Société, une évaluation de leur qualification de membre indépendant a été réalisée par le Conseil de surveillance lors de la réunion du 15 avril 2010.
9	"L'évaluation du Conseil d'Administration"	La taille réduite de la Société, la composition du Conseil, les relations qu'entretiennent ses membres et le petit nombre de membres du Conseil de surveillance ne rendent pas nécessaire, à ce jour, la mise en place d'une procédure formelle d'évaluation de son fonctionnement.
10	"Les séances du Conseil et les réunions des comités"	Les principes directeurs sous-tendant cette recommandation sont d'ores et déjà appliqués, dans une forme adaptée à la forme juridique de la Société, au sein du Conseil de surveillance de la Société.
11	"L'accès à l'information des administrateurs"	Les principes directeurs sous-tendant cette recommandation sont d'ores et déjà appliqués, dans une forme adaptée à la forme juridique de la Société, au sein du Conseil de surveillance de la Société. Le règlement intérieur du Conseil de surveillance a été modifié lors de la réunion du 29 avril 2009 afin, notamment, d'y mentionner expressément le droit de communication des membres du Conseil et les obligations de confidentialité qui y sont attachées.
12	"La durée des fonctions des administrateurs"	Eu égard à la composition du Conseil de surveillance et à la taille de la Société et du Groupe, la durée du mandat des membres du Conseil de surveillance a été fixé à 6 ans. Le mandat des membres actuels du Conseil prendra ainsi fin à l'issue de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012. Les informations relatives aux membres du Conseil sont incluses dans le rapport de gestion du gérant (notamment l'annexe A audit rapport) et le rapport général du Conseil à l'assemblée.
13	"Les comités du Conseil"	Eu égard à la composition du Conseil de surveillance et à la taille de la Société, aucun comité assistant le Conseil dans ses travaux n'a été mis en place à ce jour. Il est précisé que lors de la réunion du 29 avril 2009, le Conseil de surveillance a décidé de remplir les fonctions du comité d'audit prévu par les articles L.823-19 et suivants du Code de commerce.

N°	Recommandation	Commentaires / application par la Société
14	"Le comité des comptes"	<p>Compte tenu de la taille de la Société aucun comité des comptes n'a été créé à ce jour au sein de la Société. Les comptes sont arrêtés par le gérant et soumis pour revue au Conseil de surveillance et aux commissaires aux comptes. Le Conseil de surveillance, qui satisfait les conditions de composition d'un comité des comptes, exerce son rôle, conformément à son règlement intérieur.</p> <p>Lors de sa réunion du 29 avril 2009, le Conseil de surveillance a décidé qu'il remplirait également les fonctions du comité d'audit prévu par les articles L.823-19 et suivants du Code de commerce.</p>
15	"Le comité de sélection ou des nominations"	<p>Compte tenu de la taille de la Société et du Groupe, aucun comité de sélection ou des nominations n'a été créé à ce jour au sein de la Société. Le (ou les) gérant(s) de la Société est(sont) désigné(s) par l'assemblée générale ordinaire, avec l'accord de l'associé commandité. Les membres du Conseil de surveillance sont également nommés par l'assemblée générale ordinaire. En cas de cooptation de nouveaux membres par le Conseil, avec l'accord de la gérance, ces nominations sont ratifiées par la prochaine assemblée générale des associés.</p>
16	"Le comité des rémunérations"	<p>Compte tenu de la taille de la Société et du Groupe, aucun comité des rémunérations n'a été créé à ce jour au sein de la Société.</p> <p>Le gérant de la Société ne reçoit à ce jour aucune rémunération au titre de ses fonctions au sein de la Société.</p> <p>Il est rappelé que l'associé commandité et l'assemblée générale des commanditaires ont, le 19 juin 2009, décidé d'allouer aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle globale de dix mille (10.000) euros, à titre de jetons de présence. Le Conseil de surveillance a décidé, le 28 juillet 2009, que cette somme serait attribuée, pour l'exercice en cours mais également pour chacun des exercices ultérieurs, jusqu'à nouvelle décision de l'associé commandité et de l'assemblée générale et/ou du Conseil de surveillance, à titre exclusif à ses deux membres indépendants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Bertrand Neuschwander pour un montant de cinq mille (5.000) euros ; et - Monsieur Didier Zeitoun pour un montant de cinq mille (5.000) euros.
17	"La déontologie de l'administrateur"	<p>Les principes directeurs sous-tendant cette recommandation sont d'ores et déjà appliqués, dans une forme adaptée à la forme juridique de la Société, par les membres du Conseil de surveillance de la Société. Le règlement intérieur du Conseil de surveillance a par ailleurs été modifié afin de refléter ces principes directeurs.</p>
18	"La rémunération des administrateurs"	<p>Le gérant de la Société ainsi que ses représentants ne reçoivent à ce jour aucune rémunération sous quelque forme que ce soit, de la part de la Société ou d'une société qui la contrôle directement ou indirectement en application des dispositions de l'article L. 233-16 du Code de commerce.</p> <p>Le Conseil de surveillance de la Société a, lors de la réunion en date du 29 avril 2009, pris l'engagement d'appliquer les recommandations AFEP/MEDEF relatives à "la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé" d'octobre 2008, et notamment les six principes directeurs en matière de fixation de la rémunération qui en découlent, tels que repris par le Code consolidé, si un élément quelconque de rémunération était versé par la Société à l'un de ses mandataires sociaux.</p> <p>Il est rappelé que l'associé commandité et l'assemblée générale des commanditaires ont, le 19 juin 2009, décidé d'allouer aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle globale de dix mille (10.000) euros, à titre de jetons de présence. Le Conseil de surveillance a décidé, le 28 juillet 2009, que cette somme serait attribuée, pour l'exercice en cours mais également pour chacun des exercices ultérieurs, jusqu'à nouvelle décision de l'associé commandité et de l'assemblée générale et/ou du Conseil de surveillance, à titre exclusif à ses deux membres indépendants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Bertrand Neuschwander pour un montant de cinq mille

N°	Recommandation	Commentaires / application par la Société
		<p>(5.000) euros ; et</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Didier Zeitoun pour un montant de cinq mille (5.000) euros. <p>Selon le Conseil de surveillance, cette rémunération répond, dans une forme adaptée à la forme juridique de la Société, aux exigences posées par les six principes directeurs en matière de fixation de la rémunération découlant des recommandations AFEP/MEDEF relatives à "la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé" d'octobre 2008, tels que repris par le Code consolidé.</p>
19	"La cessation du contrat de travail en cas de mandat social"	Ni le gérant de la Société, ni ses représentants, ni les membres du Conseil de surveillance n'ayant conclu de contrat de travail avec la Société ou une filiale, cette recommandation est appliquée au sein de la Société.
20	"Les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux"	<p>Comme mentionné ci-avant, ni le gérant de la Société, ni ses représentants ne reçoivent à ce jour aucune rémunération sous quelque forme que ce soit de la part de la Société ou d'une société qui la contrôle directement ou indirectement en application des dispositions de l'article L. 233-16 du Code de commerce.</p> <p>Le Conseil de surveillance de la Société a, lors de la réunion en date du 29 avril 2009, pris l'engagement d'appliquer les recommandations AFEP/MEDEF sous leur forme consolidée de décembre 2008, si un élément quelconque de rémunération était versé par la Société à l'un de ses mandataires sociaux.</p> <p>Il est rappelé que l'associé commandité et l'assemblée générale des commanditaires ont, le 19 juin 2009, décidé d'allouer aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle globale de dix mille (10.000) euros, à titre de jetons de présence. Le Conseil de surveillance a décidé, le 28 juillet 2009, que cette somme serait attribuée, pour l'exercice en cours mais également pour chacun des exercices ultérieurs, jusqu'à nouvelle décision de l'associé commandité et de l'assemblée générale et/ou du Conseil de surveillance, à titre exclusif à ses deux membres indépendants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Bertrand Neuschwander pour un montant de cinq mille (5.000) euros ; et - Monsieur Didier Zeitoun pour un montant de cinq mille (5.000) euros.
21	"L'information sur les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux"	L'information relative à la rémunération et/ou avantages de toute nature octroyés à ce jour au gérant, ses représentants, ou aux membres du Conseil de surveillance est reprise en annexes A et D du rapport de gestion du gérant. L'annexe D suit la présentation standardisée des rémunérations des mandataires sociaux, telle qu'annexée à la recommandation de l'AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux du 22 décembre 2008.

ANNEXE B
REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le présent règlement intérieur, adopté lors de la séance du 9 juillet 2007 et tel que modifié lors de la séance du 29 avril 2009, a pour objet de préciser l'organisation des réunions du conseil de surveillance (le "**Conseil**") de la société OROSDI, société en commandite par actions au capital de EUR 830.000, dont le siège social est au 112, avenue Kléber, 75116 Paris, identifiée sous le numéro 552 022 832 RCS Paris (la "**Société**").

GOUVERNANCE

Le Conseil a, lors de la réunion en date du 29 avril 2009, pris l'engagement d'appliquer les recommandations AFEP/MEDEF sous leur forme consolidée de décembre 2008, sous réserve d'adaptation eu égard à la forme de la Société et dans la mesure où elles auraient à s'appliquer compte tenu de la taille de la Société.

MISSION DU CONSEIL – CONTROLE DES COMPTES

Le Conseil est chargé du contrôle permanent de la gestion de la Société par le ou les gérants.

Le Conseil assure également la vérification de la fiabilité et de la clarté des informations fournies aux actionnaires de la Société et au marché.

Il procède à l'examen des comptes sociaux et consolidés en s'assurant de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour leur établissement. Il assure le suivi du processus et des questions relatives à l'élaboration de l'information financière et de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques. Il assure également le suivi du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés par les commissaires aux comptes.

Dans le cadre de cette mission, le Conseil entend les commissaires aux comptes et peut demander à entendre le ou les gérants de la Société et, le cas échéant, les directeurs financiers, comptables et de la trésorerie, et le responsable de l'audit interne de la Société ou du groupe de sociétés auquel la Société appartient. Il peut également recourir à des experts extérieurs en tant que de besoin.

S'agissant de l'audit interne et du contrôle des risques, le Conseil examine les risques et engagements hors-bilan significatifs. Le cas échéant, il entend le responsable de l'audit interne de la Société, donne son avis sur l'organisation de son service et est informé de son programme de travail.

Le Conseil surveille la mission des commissaires aux comptes. A ce titre, il pilote la procédure de sélection des commissaires aux comptes, par exemple par voie d'appel d'offres.

En outre, il veille au respect des règles d'indépendance et d'objectivité des commissaires aux comptes. Pour ce faire, il se fait communiquer chaque année par ces derniers le montant des honoraires versés par la Société et son groupe au titre des prestations qui ne sont pas directement liées à la mission des commissaires aux comptes, ainsi qu'une information sur les prestations accomplies au titre des diligences directement liées à la mission des commissaires aux comptes.

Au vu des ces éléments et de tout autre information pertinente, le Conseil examine avec les commissaires aux comptes les risques pesant sur leur indépendance et les mesures de sauvegarde prises pour atténuer ces risques.

FREQUENCE DES REUNIONS DU CONSEIL

Le Conseil est réuni au moins une (1) fois par an pour l'arrêté des comptes sociaux.

D'autres réunions peuvent en outre se tenir si les circonstances l'exigent, spécialement pour autoriser le ou les gérants à prendre certaines décisions ou accomplir certains actes si le ou les gérants souhaitent consulter le Conseil sur une question particulière.

CONVOCACTION DES REUNIONS DU CONSEIL

Le droit de convoquer le Conseil appartient au président du Conseil (le "**Président**").

Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du Conseil doit intervenir au moins cinq (5) jours avant la date de tenue du Conseil. Cette convocation peut intervenir par lettre simple ou par tout moyen de communication électronique. Si tous les membres du Conseil sont présents ou représentés, le Conseil peut se réunir sans délai sur convocation verbale.

Si le ou les gérants souhaitent réunir un Conseil, ils en font la demande, par tout moyen, écrit ou oral, au Président. Celui-ci est alors tenu de convoquer le Conseil, dans les meilleurs délais, et en tout état de cause dans les 5 jours de la demande du ou des gérants, sur l'ordre du jour qui lui aura été communiqué.

Le Président est également tenu de convoquer le Conseil sur demande d'au moins un tiers des membres du Conseil ou du ou des gérants, dans les meilleurs délais, et en tout état de cause dans les 5 jours de la demande des membres du Conseil ou du ou des gérants, lorsque celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois.

Les personnes convoquées sont :

- les membres du Conseil ;
- à titre purement consultatif, le ou les gérants ; et
- les commissaires aux comptes pour toute séance relative à l'arrêté de tous comptes de la Société, ainsi que pour toute autre séance si le Président l'estime opportun.

ORDRE DU JOUR – INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL – PREPARATION DES SEANCES

La convocation du Conseil indique son ordre du jour.

Cet ordre du jour est fixé par le Président après avoir sollicité les propositions du ou des gérants.

Dans la mesure où ils sont disponibles au moment de la convocation, tous documents et toutes informations, se rapportant aux questions prévues à l'ordre du jour et qui peuvent permettre aux membres du Conseil de préparer la réunion sont joints à la convocation. Ces documents et informations peuvent également être adressés entre la convocation et la réunion.

En dehors des réunions du Conseil, et à tout moment de la vie de la Société, les documents ou informations utiles doivent être fournis aux membres du Conseil, si l'importance et/ou l'urgence de l'information l'exigent.

Tout membre du Conseil peut demander au Président, à tout moment, toute information ou tout document dont il estime avoir besoin pour l'accomplissement de sa mission. Il peut également demander à rencontrer le ou les gérants de la Société.

Inversement, tout membre du Conseil a le devoir de s'informer. A cet effet, il doit réclamer dans les délais appropriés les informations indispensables à une intervention utile sur les sujets à l'ordre du jour du Conseil. Ainsi, si un membre du Conseil considère qu'il n'a pas été mis en situation de délibérer en toute connaissance de cause, il a le devoir de le dire au Conseil et d'exiger l'information indispensable.

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, tout membre du Conseil doit se considérer astreint à un véritable secret professionnel qui dépasse la simple obligation de discrétion prévue par les textes.

DEROULEMENT DES SEANCES DU CONSEIL

Les séances du Conseil se tiennent au siège social ou en tout autre lieu fixé dans la convocation.

Les membres du Conseil peuvent participer aux délibérations du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant l'identification des membres du Conseil, garantissant leur participation effective à la réunion du Conseil, transmettant au moins la voix des participants et permettant une retransmission en continu et simultanée des débats et délibérations. Toutefois, ce procédé ne peut pas être utilisé pour l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que, le cas échéant, pour l'établissement des comptes consolidés et du rapport sur la gestion du groupe, s'il n'est pas inclus dans le rapport annuel.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié, au moins, de ses membres sont effectivement présents.

La séance du Conseil est présidée par le Président. En cas d'absence du Président, le Conseil élit son président de séance à la majorité.

Le Président dirige les débats, veille à ce que chacun des membres du Conseil puisse s'exprimer, peut demander que le Conseil entende toute personne, membre du Conseil ou non, faisant partie de la Société ou non. Il soumet les délibérations au vote et constate leur adoption ou leur rejet, en veillant à ce que les éventuelles abstentions légales soient respectées.

Les décisions sont prises à la majorité des membres, présents ou représentés. Tout membre du conseil de surveillance peut se faire représenter par un autre membre du conseil sur présentation d'un pouvoir exprès étant précisé qu'un membre du conseil pourra représenter plusieurs membres. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre spécial et signés par le président de séance et par le secrétaire ou par la majorité des membres présents. Les procès-verbaux sont communiqués aux membres du Conseil dès leur établissement et, au plus tard, à l'occasion de la convocation de la réunion suivante. Les observations des membres sur le texte desdits procès-verbaux ou leurs demandes de rectification sont consignées au procès-verbal de la réunion suivante.

DEONTOLOGIE DES MEMBRES DU CONSEIL

Avant d'accepter leurs fonctions, les membres du Conseil doivent s'assurer qu'ils ont pris connaissance des obligations générales ou particulières de leur charge. Ils doivent notamment prendre connaissance des textes légaux ou réglementaires, des statuts, des présentes règles déontologiques et des règles de fonctionnement interne applicables au Conseil.

Les membres du Conseil doivent être associés à titre personnel conformément aux dispositions statutaires.

Bien qu'étant eux-mêmes actionnaires, les membres du Conseil représentent l'ensemble des actionnaires et doivent agir en toutes circonstances dans l'intérêt social de la Société. Ils doivent, autant que faire ce peut, assister aux réunions de l'assemblée générale des actionnaires.

Les membres du Conseil ont l'obligation de faire part au Conseil de toute situation de conflit d'intérêts, même potentiel, et doivent s'abstenir de participer au vote de la délibération correspondante.

Les membres du Conseil doivent consacrer à leurs fonctions le temps et l'attention nécessaires, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables en matière de cumul des mandats.

Les membres du Conseil doivent être assidus et participer, autant que faire se peut, à toutes les séances du Conseil.

Les membres du Conseil doivent enfin :

- s'abstenir d'effectuer des opérations sur les titres de la Société, y compris les dérivés le cas échéant, sur lesquelles (et dans la mesure où) ils disposent, de par leurs fonctions, d'informations non encore rendues publiques ; et
- déclarer les transactions effectuées sur les titres de la Société, en application des prescriptions légales et réglementaires.

- 6.2 Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du Conseil de surveillance pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

OROSDI

112, avenue Kléber – 75116 Paris
Société en commandite par actions au capital de 830.000 euros

552 022 832 RCS Paris

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.226-10-1 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE
RAPPORT DU PRESIDENT DE CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIETE OROSDI, S.C.A

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

Audit et Diagnostic
160, Boulevard Haussmann
75008 Paris

Audit et Conseil Union
17 Bis, Rue Joseph de Maistre
75876 Paris Cedex 18

Commissaires aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

OROSDI

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.226-10-1 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE
RAPPORT DU PRESIDENT DE CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIETE OROSDI, S.C.A

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société OROSDI, S.C.A. et en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de cet article au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil de surveillance 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. 226-10-1 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. 226-10-1 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité des autres informations.

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

Information concernant les procédures de contrôle interne 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 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 des risques 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 de surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 226-10-1 du Code de commerce.

Fait à Paris, le 29 avril 2010

AUDIT ET DIAGNOSTIC

AUDIT ET CONSEIL UNION

Olivier MAURIN

Jean-Marc FLEURY

6.3 Gérance et Conseil de surveillance

6.3.1 Gérance

Les principales dispositions des statuts relatives à la direction de la Société, telles qu'elles ont été adoptées par l'Assemblée Générale Mixte du 9 juillet 2007, figurent ci-dessous.

Nomination de la gérance (article 12)

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, ayant ou non la qualité d'associé-commandité. Le gérant peut être une personne physique ou morale.

La limite d'âge pour les fonctions de gérant personne physique est fixée à soixante quinze ans. Si l'un des gérants est une personne morale, cette limite d'âge prévue s'applique également à ses dirigeants, personnes physiques.

Les gérants sont désignés par l'assemblée générale ordinaire, avec l'accord de tous les associés commandités. Comme mentionné en section 6.1.1 du présent Rapport Annuel, le gérant de la Société est Orosdi Management SARL.

Attributions de la gérance (article 12)

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux assemblées d'associés et au Conseil de surveillance.

Conformément à la loi, chaque gérant peut autoriser et consentir au nom de la Société toute caution, aval et garantie qu'il juge raisonnable.

Chacun des gérants peut déléguer une partie des pouvoirs lui appartenant, à une ou plusieurs personnes employées ou non par la Société et ayant ou non avec celle-ci des liens contractuels ; une telle délégation n'affectera en rien les devoirs et responsabilités du gérant en ce qui concerne l'exercice de tels pouvoirs.

Le ou les gérants doi(ven)t donner tout le soin nécessaire aux affaires de la Société.

Cessation de fonctions (article 12)

Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, les commandités et le Conseil de surveillance par lettres recommandées avec accusé de réception, un mois au moins avant la date à laquelle cette démission doit prendre effet, ceci sauf accord donné par les associés commandités.

Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction.

En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants dans les conditions mentionnées ci-dessus. Dans l'attente de cette ou ces nominations, la gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à la nomination du ou des nouveaux gérants.

Chaque gérant peut être révoqué, sans qu'il soit besoin d'un motif, par décision de l'assemblée générale ordinaire ; chaque gérant peut être également révoqué dans les conditions prévues par la loi, à la suite d'une action judiciaire, par décision judiciaire définitive et non susceptible d'appel, constatant l'existence d'une cause légitime de révocation.

Lorsque le gérant a la qualité d'associé commandité, la perte de cette qualité entraîne simultanément, automatiquement et de plein droit la perte de sa qualité de gérant.

Rémunération de la gérance (article 13)

Aucune rémunération ne sera attribuée aux gérants, en raison de leur fonction, sans avoir été préalablement décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés. Comme mentionné en section 6.1 du Rapport Annuel, aucune rémunération n'a pour l'instant été octroyée à Orosdi Management SARL au titre de ses fonctions de gérant de la Société.

Le ou les gérants ont droit au remboursement de toutes les dépenses, des frais de déplacement et des frais de toute nature qu'ils feront dans l'intérêt de la Société.

Le gérant qui perd cette qualité a droit, pour solde de toute compte, au versement par la Société, prorata temporis, de sa rémunération jusqu'au jour de la perte de sa qualité et de tout remboursement de frais de toute nature auquel il a droit.

6.3.2 Conseil de surveillance

Composition du Conseil de surveillance (article 14)

Les statuts de la Société prévoient que le Conseil de surveillance est composé d'un nombre minimum de trois membres et d'un nombre maximum de douze membres, choisis exclusivement parmi les associés n'ayant ni la qualité de commandité, ni de représentant légal de commandité, ni celle de gérant.

Constitution du Conseil de surveillance (article 14)

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés, les associés ayant la qualité de commandités ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes.

La durée de leurs fonctions est de six années au plus ; elle prend fin à l'issue de l'assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat ; les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles.

Le nombre des membres du Conseil de surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-quinze ans ne pourra être supérieur au tiers des membres en fonction. Si cette proportion vient à être dépassée, le membre le plus âgé sera réputé démissionnaire d'office.

Chaque membre du Conseil de surveillance devra être propriétaire d'une action au moins de la société ; il aura, à compter de sa nomination, trois mois pour acquérir ces actions au cas où il n'en serait pas déjà propriétaire lors de sa nomination ; si, au cours de ses fonctions, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois.

En cas de vacance par suite de décès, de démission ou de toute autre cause, le Conseil peut, avec l'accord préalable de la gérance, coopter à titre provisoire un ou plusieurs membres en remplacement ; il est tenu de le faire dans les quinze jours qui suivent la vacance si le nombre de ses membres tombe en dessous de trois ; ces nominations sont ratifiées par la plus prochaine assemblée générale des associés.

Le membre remplaçant ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir jusqu'à l'expiration des fonctions de son prédécesseur.

Si cette ou ces nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée générale, les délibérations du Conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

Réunion du Conseil de surveillance (article 15)

Le Conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un président pour une durée qui ne peut pas être supérieure à celle de son mandat ; il choisit en outre un secrétaire, qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux. Ont successivement été nommés en tant que président du Conseil de surveillance de la Société Messieurs Eric Sasson (du 9 juillet au 27 septembre 2007), puis Marc Demumieux. Depuis le 21 mars 2008 et suite à la démission de Monsieur Marc Demumieux, Madame Agnès Riban est le nouveau président du Conseil de surveillance, sa nomination en tant que membre du Conseil de surveillance ayant été ratifiée par l'Assemblée Générale du 23 juin 2008.

Les modalités de réunion du Conseil de surveillance sont fixées par un Règlement Intérieur adopté par le Conseil le 9 juillet 2007, et tel que modifié par une décision du Conseil du 29 avril 2009 (voir section 6.1.3 du Rapport Annuel). Ces réunions peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou tout moyen de télécommunication permettant l'identification des membres du Conseil de surveillance, garantissant leur participation effective à la réunion du Conseil et permettant une retransmission en continu des débats et délibérations, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires applicables. Les modalités desdites réunions par des moyens de visioconférence ou tout moyen de télécommunication sont décrites par le Règlement Intérieur du Conseil de surveillance.

Pouvoirs du Conseil de surveillance (article 16)

Le Conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Conformément à la loi, le Conseil de surveillance a droit à la communication par la gérance des mêmes documents que ceux mis à la disposition des commissaires aux comptes.

Le Conseil de surveillance décide des propositions d'affectation des bénéfices et de mise en distribution des réserves ainsi que des modalités de paiement du dividende, en numéraire ou en actions, à soumettre à l'assemblée générale des associés.

Le Conseil de surveillance soumet à l'assemblée générale des associés une liste de candidats pour le renouvellement des commissaires aux comptes.

Conformément à la loi, le Conseil de surveillance établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société : le rapport est mis à la disposition des associés en même temps que le rapport de la gérance et les comptes annuels de l'exercice.

Le Conseil de surveillance établit un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital de la Société proposée aux associés.

Le Conseil de surveillance, après en avoir informé par écrit le ou les gérants, peut, s'il l'estime nécessaire, convoquer les associés en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, en se conformant aux dispositions légales relatives aux formalités de convocation.

Le Conseil de surveillance peut décider la création en son sein de comités dont il fixe la composition et les attributions, et qui exercent une activité sous sa responsabilité, sans que lesdites attributions puissent avoir pour objet de déléguer à un comité les pouvoirs qui sont attribués au Conseil de surveillance par la loi ou les statuts.

Lors de sa réunion en date du 29 avril 2009, le Conseil de surveillance a décidé qu'il remplirait également les fonctions du comité d'audit prévus par les articles L.823-19 et suivants du Code de commerce et, en conséquence, a décidé d'étendre l'étendue de ses fonctions actuelles afin de couvrir celles prévues par les dispositions légales pour le comité d'audit.

Rémunération des membres du Conseil de surveillance (article 18)

Il peut être alloué aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant, porté dans les frais généraux, est déterminé par

l'assemblée générale ordinaire des associés et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

Le Conseil de surveillance répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables.

Il est rappelé que l'associé commandité et l'assemblée générale des commanditaires ont, le 19 juin 2009, décidé d'allouer aux membres du Conseil de surveillance une rémunération annuelle globale de dix mille (10.000) euros, à titre de jetons de présence. Le Conseil de surveillance a décidé, le 28 juillet 2009, que cette somme serait attribuée, pour l'exercice en cours mais également pour chacun des exercices ultérieurs, jusqu'à nouvelle décision de l'associé commandité et de l'assemblée générale et/ou du Conseil de surveillance, à titre exclusif à ses deux membres indépendants :

- à Monsieur Bertrand Neuschwander pour un montant de cinq mille (5.000) euros ; et
- à Monsieur Didier Zeitoun pour un montant de cinq mille (5.000) euros.

6.4 Commissaires aux comptes

6.4.1 Commissaires aux comptes titulaires

Les commissaires aux comptes titulaires de la Société, nommés au cours de l'Assemblée Générale Mixte en date du 9 juillet 2007 en remplacement des précédents commissaires aux comptes qui ont donné leur démission, sont :

- AUDIT & DIAGNOSTIC, dont le siège social est dorénavant au 160, bd Haussmann, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 345 280 051 RCS Paris pour la durée restant à courir pour le mandat de la société EXCO BRETAGNE ABO ; et
- AUDIT ET CONSEIL UNION, dont le siège social est au 17 bis, rue Joseph de Maistre, 75018 Paris, immatriculée sous le numéro 341 012 656 RCS Paris, pour la durée restant à courir pour le mandat de la société SAS LD AUDIT.

Lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 19 juin 2009, le mandat de la société AUDIT & DIAGNOSTIC a été renouvelé pour une durée de six ans, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le mandat de la société AUDIT ET CONSEIL UNION expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009, il vous sera proposé, lors de l'Assemblée Générale qui sera convoquée pour le 14 juin 2010, de renouveler son mandat pour une durée de six ans, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

6.4.2 Commissaires aux comptes suppléants

Les commissaires aux comptes suppléants de la Société, nommés au cours des Assemblées Générales du 9 juillet 2007 et du 23 juin 2008 en remplacement des précédents commissaires aux comptes qui ont donné leur démission, sont :

- SOGEC AUDIT, dont le siège social est 58, rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 702 017 591 RCS Paris, pour la durée restant à courir pour le mandat de Monsieur Jean Blecon ; et
- Monsieur Thierry Dumont, dorénavant domicilié 160, bd Haussmann, 75008 Paris, pour la durée restant à courir pour le mandat de Monsieur Benoît Gillet.

Lors de l'Assemblée Générale Mixte en datée du 19 juin 2009, le mandat de Monsieur Thierry Dumont a été renouvelé pour une durée de six ans, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le mandat de la société SOGEC AUDIT expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009, il vous sera proposé, lors de l'Assemblée Générale qui sera convoquée pour le 14 juin 2010, de renouveler son mandat pour une durée de six ans, soit à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

6.4.3 Rémunération des commissaires aux comptes (en application de l'article 222-8 du Règlement général de l'AMF)

Les honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leur réseau, pris en charge au compte de résultat au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 sont les suivants :

	Montant HT € AUDIT ET DIAGNOSTIC	Montant HT € Monsieur Thierry Dumont	Montant HT € AUDIT et CONSEIL UNION	Montant HT € SOGEC AUDIT
	2009	2009	2009	2009
Audit				
Commissariat aux comptes, sociaux et consolidés				
- Emetteur	19.000	0	13.000	0
- filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0
- Emetteur				
- filiales intégrées globalement				
Sous-Total	19.000	0	13.000	0
Autres prestations	0	0	0	0
Juridiques, fiscal, social (honoraires liés à la transformation de la société en SCA)	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0
Sous-Total	0	0	0	0
TOTAL	19.000	0	13.000	0

7 DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL

Le document d'information annuel, établi en application de l'article L. 451-1-1 du Code Monétaire et Financier et de l'article 222-7 du Règlement général de l'AMF, liste les informations relatives à la Société publiées ou rendues publiques du 1er janvier 2009 à la date de publication du présent Rapport Annuel.

Il est rappelé que la rubrique "Communiqués des sociétés" du site Internet de l'AMF est fermée depuis le 4 juillet 2007. Elle reste accessible aux fins de consultation des communiqués déposés avant cette date.

7.1 Communiqués de presse disponibles sur le site Internet de la Société www.orosdi.com

COMMUNIQUE DE PRESSE	DATE
OROSDI : Information trimestrielle (Quatrième trimestre 2008)	12/02/2009
OROSDI : Code consolidé de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'AFEP/MEDEF de décembre 2008	30/04/2009
OROSDI : Arrêté des comptes annuels et des comptes consolidés au 31 décembre 2008	30/04/2009
OROSDI : Rapport financier annuel au 31 décembre 2008	04/05/2009
OROSDI : Information trimestrielle (premier trimestre 2009)	15/05/2009
OROSDI : Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009	15/05/2009
OROSDI : Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009	04/06/2009
OROSDI : Rapport complémentaire de gestion du gérant à l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009	04/06/2009
OROSDI : Rapport complémentaire du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009	15/06/2009
OROSDI : Résultat des votes de l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 19 juin 2009	23/06/2009
OROSDI : Informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions	03/07/2009
OROSDI : Arrêté des comptes consolidés au 30 juin 2009 et publication du rapport financier semestriel	06/08/2009
OROSDI : Rapport financier semestriel au 30 juin 2009	06/08/2009
OROSDI : Information trimestrielle (troisième trimestre 2009)	17/11/2009

7.2 Autres éléments d'information permanente ou occasionnelle disponibles sur le site Internet de la Société : www.orosdi.com

INTITULE	DATE
Rapport financier annuel au 31 décembre 2008	04/05/2009
Rapport complémentaire de gestion du gérant à l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009	04/06/2009
Rapport complémentaire du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009	15/06/2009

INTITULE	DATE
Rapport financier semestriel au 30 juin 2009	06/08/2009
Statuts de la Société	05/03/2010

7.3 Informations publiées au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) disponibles sur le site Internet : www.journal.officiel.gouv.fr

INTITULE	DATE
OROSDI : Avis de réunion (assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 19 juin 2009)	15/05/2009
OROSDI : Avis de convocation (assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 19 juin 2009)	03/06/2009
OROSDI : Publication des comptes annuels (renvoi au rapport financier annuel en application de l'article R. 232-11 du Code de commerce)	24/07/2009

7.4 Informations publiées dans un journal d'annonces légales OU un quotidien d'information économique et financière de diffusion nationale

INTITULE	DATE
Les Echos : avis de réunion en vue de l'assemblée générale mixte du 19/06/2009	18/05/2009
Les Echos : avis de convocation à l'assemblée générale mixte du 19/06/2009	02/06/2009
Les Petites Affiches numéro 110 : avis de convocation à l'assemblée générale mixte du 19/06/2009	03/06/2009
Les Petites Affiches numéro 128 : informations relatives au nombre de droits et vote et d'actions à la date du 19/06/2009	29/06/2009
Les Annonces de la Seine numéro 44 : continuation de l'activité malgré l'actif net devenu inférieur à la moitié du capital social	09/07/2009

7.5 Informations déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris

INFORMATIONS	DATE
Dépôt des comptes annuels et des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31/12/2008 et des rapports des commissaires aux comptes y relatifs	15/07/2009
Dépôt d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 19/06/2009 et rapports y relatifs (rapport de gestion de la gérance, rapport complémentaire de gestion de la gérance, rapport du conseil de surveillance, rapport complémentaire du conseil de surveillance, rapport du président du conseil de surveillance sur le fonctionnement du conseil et le contrôle interne, rapport des commissaires aux comptes contenant leurs observations sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de	15/07/2009

INFORMATIONS	DATE
l'information comptable et financière telles que relatées par le président du conseil de surveillance dans son rapport ci-dessus visé) dans le cadre de la publication des comptes au 31/12/2008	
Décision de continuation de l'activité malgré un actif net inférieur à la moitié du capital social – renouvellement des mandats de commissaire aux comptes titulaire et suppléant de AUDIT ET DIAGNOSTIC et Thierry Dumont (AG du 19/06/2009)	13/07/2009

8 PERSONNES RESPONSABLES

8.1 Personnes responsables du Rapport Annuel

Eric Sasson, représentant légal d'Orosdi Management SARL, associé commandite gérant d'Orosdi

8.2 Attestation des personnes responsables du Rapport Annuel

Je, soussigné, Eric Sasson, 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 Orosdi et de l'ensemble des sociétés comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Eric Sasson

Représentant légal d'Orosdi Management SARL, associé commandité gérant d'Orosdi