

OROSDI

Société en commandite par actions au capital de 830.000 €

Siège social : 112, avenue Kléber, 75116 Paris

552 022 832 R.C.S. Paris

INFORMATION TRIMESTRIELLE (TROISIEME TRIMESTRE 2011)*

Chiffre d'affaires consolidé (hors taxes) du groupe Orosdi

Le chiffre d'affaires consolidé (hors taxes) réalisé par le groupe Orosdi au terme du troisième trimestre 2011, égal à 256 082 euros, correspond au chiffre d'affaires réalisé par Orosdi La Chapelle, filiale de la Société, au titre des loyers et charges refacturés par cette dernière. Le chiffre d'affaires consolidé (hors taxes) réalisé par le groupe Orosdi au terme du troisième trimestre 2010 était égal à 186.799 euros, correspond au chiffre d'affaires réalisé par Orosdi La Chapelle.

Opérations et évènements importants intervenus au cours du troisième trimestre - incidence sur la situation financière de la Société et du groupe Orosdi

Au cours du troisième trimestre 2011, la Société et sa filiale ont continué à gérer leur patrimoine immobilier respectif. Aucune nouvelle location n'a été signée.

Site immobilier sis Porte de la Chapelle (Saint Denis)

Le site immobilier situé Porte de la Chapelle est destiné à être développé au sein d'une zone d'aménagement concerté à créer. En effet de nombreuses études portant sur un aménagement global non seulement du site mais également de la zone où est situé l'immeuble ont été accueillies favorablement par les villes de Saint Denis et de Paris et confèrent au site la possibilité d'ériger un immeuble de 94.000 m² SHON. Une telle opération envisageable à moyen terme ne sera toutefois possible qu'après révision des règles locales d'urbanisme et l'obtention de toutes les autorisations administratives requises.

Ce projet de réaménagement implique les villes de Saint Denis et de Paris ainsi que plusieurs propriétaires fonciers des sites avoisinants. Dans l'hypothèse d'un accord de l'ensemble de ces acteurs sur l'intérêt d'une réorganisation de la zone située Porte de la Chapelle, le processus de décisions durera en toute hypothèse quelques années. A cet égard et bien qu'Orosdi La Chapelle entend jouer un rôle majeur afin qu'un accord soit trouvé dans les meilleurs délais, elle n'est pas en mesure, à la date du présent communiqué, compte tenu des éléments ci-dessus, de définir un calendrier détaillant les différentes étapes préalables à la construction du nouvel ensemble immobilier.

Par ailleurs, à la suite de l'accueil favorable des villes de Saint-Denis et Paris pour un réaménagement du site, Orosdi La Chapelle n'envisage d'entamer une nouvelle phase de commercialisation que dans le cadre de conventions d'occupation précaire afin de conserver le contrôle du site et de ne pas conférer aux futurs occupants des droits qui pourraient retarder le projet de redéveloppement. Enfin, il est précisé que ces conventions

d'occupation précaire porteraient uniquement sur des locaux existants ne nécessitant pas de travaux

Ensemble immobilier sis rue Blanche dans le neuvième arrondissement de Paris

Les travaux, qui avaient pour but de restructurer en profondeur le bâtiment de façon à le relouer comme immeuble à usage principal de bureaux, sont en phase d'achèvement conformément à ce qui était prévu dans le planning prévisionnel, étant précisé que la date de livraison des bureaux a été légèrement décalée et est actuellement prévue fin décembre 2011. Un permis de construire modificatif, n'entraînant aucune modification substantielle du projet, a été obtenu au cours du premier semestre 2010 et est dorénavant purgé de tout recours.

En parallèle, une convention APL a été signée en décembre 2010 dans le cadre du processus d'agrément des logements sociaux prévus par le projet de restructuration; ces logements sociaux seront livrés au cours du premier semestre 2012 et seront ensuite mis en location dans le cadre de la convention visée ci-dessus.

Il est rappelé qu'Orosdi a souhaité engager sur cette opération une démarche Haute Qualité Environnementale et obtenir la certification "NF Bâtiments Tertiaires – démarche HQE®".

A la livraison de l'immeuble prévue fin décembre 2011, le site offrira environ 20.785 m² de bureau de classe A et 1.009 m² d'immeuble d'habitation, ces derniers étant dédiés au logement social pour une durée de 20 ans à compter de la date de livraison de l'immeuble. A la date du présent communiqué, la Société ne perçoit pas encore de loyers sur cet immeuble et n'a pas encore signé de bail.

La Société est, depuis le mois de mai 2011, en phase de commercialisation active du site et plusieurs visites de locataires potentiels ont déjà eu lieu. Le site du 32 rue Blanche constitue l'un des rares immeubles de bureaux à être livrés en 2011 dans le centre de Paris; cette faiblesse de l'offre disponible rend la Société relativement confiante quant à sa capacité à signer des baux au cours du premier semestre 2012 une fois que l'immeuble aura été achevé.

Aucun événement sortant du cadre ordinaire de la gestion courante ni aucune affaire susceptible d'affecter de manière significative les résultats de la Société et/ou du groupe Orosdi ne sont intervenus au cours du troisième trimestre 2011.

Evènements postérieurs - Perspectives et objectifs

Aucun événement sortant du cadre ordinaire de la gestion courante ni aucune affaire susceptible d'affecter de manière significative les résultats de la société ou du groupe Orosdi ne sont intervenus depuis la fin du troisième trimestre 2011.

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

Les perspectives d'avenir et la stratégie à moyen et long terme concernant la Société et le groupe Orosdi sont identiques à celles énoncées au sein du rapport financier annuel au 31 décembre 2010, disponible sur le site Internet de la Société (www.orosdi.com).

A Propos d'Orosdi

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

Les actions Orosdi sont cotées sur Euronext Paris (compartiment C) - ISIN FR0000039141 - OROS.

Contact

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

112, avenue Kléber, 75116 Paris

Téléphone: 01 53 70 35 20

Télécopie: 01 53 70 35 30

* Information non auditée