



OROSDI

Société en commandite par actions au capital de 830.000 euros
Siège social : 112 avenue Kléber – 75116 Paris
552 022 832 R.C.S. Paris

Orosdi lance une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant de 72.009.600 euros

Paris, le 11 novembre 2011 – Orosdi lance aujourd'hui une augmentation de capital en numéraire ou par compensation de créances avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, pour un montant brut 72.009.600 euros.

Cette augmentation de capital a pour objet de reconstituer les capitaux propres de la Société devenus inférieurs à la moitié du capital social conformément aux dispositions du Code de commerce.

Chaque actionnaire d'Orosdi recevra un droit préférentiel de souscription par action détenue à l'issue de la séance de bourse du 14 novembre 2011. La souscription des actions nouvelles sera réalisée au prix de souscription de 75,01 euros par action (soit 12,96275 euros de nominal et 62,04 euros de prime d'émission) à raison de 15 actions nouvelles pour 1 action existante. Sur la base du dernier cours de cotation de l'action Orosdi le 8 novembre 2011, soit 75,01 euros, le prix d'émission des actions nouvelles de 75,01 euros fait apparaître une décote faciale de 0 % et une décote de 0 % par rapport à la valeur théorique de l'action ex droit.

La période de souscription des actions nouvelles commencera le 15 novembre 2011 et clôturera le 25 novembre 2011 à l'issue de la séance de bourse. Durant cette période, les droits préférentiels de souscription seront négociables et cotés sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (code ISIN FR0011146539). Les souscriptions à titre réductible seront admises.

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. Néanmoins, CEREP Investment France S.à r.l., qui détient 57.795 actions représentant 90,30% du capital et des droits de vote (au sens de l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF) de la Société, s'est irrévocablement engagée envers la Société à souscrire à titre irréductible à hauteur de la totalité de ses droits préférentiels de souscription, soit 866.925 actions nouvelles pour un montant de 65.028.044,25 euros. Par ailleurs, CEREP Investment France S.à r.l. s'est également engagée à souscrire toutes les actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible et réductible par les autres titulaires de droits préférentiels de souscription à

l'issue de la période de souscription. Il est précisé que la souscription de CEREP Investment France S.à r.l. dans le cadre de l'augmentation de capital sera assurée pour la totalité par voie de compensation d'une partie de la créance liquide et exigible qu'elle détient sur Orosdi au titre d'un prêt intra-groupe.

Le règlement-livraison et l'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles sont prévus le 6 décembre 2011. Les actions nouvelles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la société à compter de cette date. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0000039141.

Un engagement d'abstention a été donné par Orosdi à Société Générale pour une période de 90 jours à compter de la date de règlement livraison des actions nouvelles.

L'opération est dirigée par Société Générale Corporate & Investment Banking en tant que Chef de File et Teneur de Livre.

Le service des titres et le service financier des actions Orosdi ainsi que la centralisation de l'opération sont assurés par BNP Paribas Securities Services (9 rue du Débarcadère - 93500 Pantin – France).

Mise à disposition du public

Un prospectus rédigé en langue française, constitué (i) du document de référence de la société Orosdi enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 2 novembre 2011 sous le numéro R.11-061 et (ii) d'une note d'opération (incluant le résumé du prospectus), qui a obtenu le visa de l'AMF numéro 11-517 en date du 10 novembre 2011 est disponible, sans frais, auprès de Orosdi (112, avenue Kléber, 75116 Paris,) sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org), sur le site Internet d'Orosdi (www.orosdi.com) et auprès de Société Générale Corporate & Investment Banking.

Orosdi attire l'attention du public sur les facteurs de risques présentés dans le document de référence aux pages 57 à 64 et au chapitre 2 de la note d'opération.

À propos d'Orosdi

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

Les actions Orosdi sont cotées sur le compartiment C d'Euronext Paris - 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

Avertissement

Aucune communication ni aucune information relative à l'émission par Orosdi des actions (les « Actions ») ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel une obligation d'enregistrement ou d'approbation est requise. Aucune démarche n'a été entreprise ni ne sera entreprise en dehors de France, dans un quelconque pays dans lequel de telles démarches seraient requises. L'émission ou la souscription des Actions peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. Orosdi n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive Prospectus telle que modifiée (dans la mesure où elle a été transposée dans l'Etat membre concerné de l'Espace Economique Européen).

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une offre au public. La diffusion de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions en vigueur.

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive Prospectus autres que la France, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des valeurs mobilières objet de ce communiqué nécessitant la publication par Orosdi d'un prospectus dans un Etat membre autre que la France. En conséquence, les Actions ne peuvent être offertes et ne seront offertes dans aucun des Etats membres autre que la France, sauf conformément aux dérogations prévues par l'article 3(2) de la Directive Prospectus, si elles ont été transposées dans cet Etat membre ou dans les autres cas ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus au titre de l'article 3(2) de la Directive Prospectus et/ou des réglementations applicables dans cet Etat membre.

Pour les besoins de cette disposition, l'expression « Directive Prospectus » signifie la Directive 2003/71/CE (ainsi que ses modifications, incluant la Directive de 2010 modifiant la Directive Prospectus, dans la mesure où cette dernière a été transposée dans l'Etat membre concerné), et inclut toute mesure de transposition appropriée dans l'Etat membre concerné. L'expression « Directive de 2010 modifiant la Directive Prospectus » signifie la Directive 2010/73/UE.

S'agissant du Royaume-Uni, le présent communiqué s'adresse uniquement aux personnes qui (i) sont des professionnels en matière d'investissements au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié, ci-après le « Financial Promotion Order »), (ii) sont visées à l'article 49(2) (a) à (d) (« high net worth companies », « unincorporated associations », etc.) du Financial Promotion Order, (iii) sont situées en dehors du Royaume-Uni, ou (iv) sont des personnes à qui une invitation ou une incitation à s'engager dans des activités d'investissement (au sens de la section 21 du Financial Services and Markets Act 2000) dans le cadre de l'émission ou de la cession de valeurs mobilières peut être légalement communiquée, directement ou indirectement (toutes ces personnes étant dénommées ensemble, les « Personnes Habilitées »). Ce document s'adresse uniquement aux Personnes Habilitées et ne peut être utilisé par

Ce communiqué ne peut être publié, distribué ou transmis directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.

toute personne autre qu'une Personne Habilitée. Tout investissement ou activité d'investissement auxquels le présent communiqué se rapporte est accessible uniquement aux Personnes Habilitées et ne peut être réalisé que par les Personnes Habilitées.

S'agissant des Etats-Unis d'Amérique, ce communiqué ne peut pas être publié, distribué ou transmis aux Etats-Unis d'Amérique (y compris dans ses Etats et territoires et le District of Columbia). Ce communiqué ne constitue pas une offre d'instruments financiers aux Etats-Unis d'Amérique. Les Actions et les droits préférentiels de souscription n'ont pas été et ne seront pas enregistrés au sens du U.S. Securities Act de 1933 tel que modifié (le « Securities Act ») et ne pourront être offerts ou vendus aux Etats-Unis d'Amérique qu'à travers un régime d'exonération prévu par le Securities Act. Orosdi n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux Etats-Unis d'Amérique.

Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon ou en Australie.

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

A. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

A.1 DENOMINATION SOCIALE, SECTEUR D'ACTIVITE ET NATIONALITE

Orosdi est une société en commandite par actions régie par le droit français. La Société est identifiée sous le numéro 552 022 832 RCS Paris et son siège social est situé au 112, avenue Kléber, 75116 Paris.

Secteur d'activité : code APE 6820B, location de terrains et d'autres biens immobiliers.

A.2 APERÇU DES ACTIVITES

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).

A la date de la présente note d'opération, la Société détient les deux actifs immobiliers suivants dont un à travers sa filiale Orosdi La Chapelle.

- Actif immobilier sis rue Blanche dans le neuvième arrondissement de Paris

La Société est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de bureau et d'entrepôt d'environ 25.000 m² situé rue Blanche dans le neuvième arrondissement de Paris. L'opération d'acquisition de cet actif intervenue en 2007 a représenté un investissement initial global, tous frais d'acquisition inclus, de 74,1 millions d'euros.

Le 27 février 2009, la Société a obtenu le permis de construire en vue de restructurer l'immeuble en un immeuble de bureau de classe A. Cette restructuration est financée pour partie en fonds propres et pour partie en financement bancaire.

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.

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.

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.

A la date de la présente note d'opération, la Société ne perçoit pas encore de loyers sur cet immeuble.

- Actif 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 S.à r.l., société de droit luxembourgeois, un site immobilier 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, Saint Denis (93200).

A la date de la présente note d'opération, la surface louée sur ce site représente environ 4.430 m². Le site immobilier situé Porte de la Chapelle est destiné à être développé au sein d'une zone d'aménagement concerté à créer. 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. Au terme du troisième trimestre 2011, la société Orosdi La Chapelle a réalisé un chiffre d'affaires de 256.082 euros au titre des loyers perçus (hors charges refacturées).

A.3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

Compte de résultat consolidé

(en milliers d'euros)	30 juin 2011	31 décembre 2010	30 juin 2010	31 décembre 2009	31 décembre 2008
Revenus locatifs	204	348	68	181	3.583
Résultat opérationnel	(2.143)	(4.102)	(2.256)	(4.161)	(4.985)
Coût de l'endettement financier	(5 254)	(9 228)	(4 382)	(6 801)	(6 038)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(7.525)	(14.377)	(6.499)	(10.539)	(10.119)

Bilan consolidé

(en milliers d'euros)	30 juin 2011	31 décembre 2010	30 juin 2010	31 décembre 2009	31 décembre 2008
Actifs non courants	134.573	124.273	110.189	99.249	78.989
Actifs courants	13.724	11.341	4.077	6.722	2.211
Capitaux propres	(44.434)	(38.448)	(31.781)	(24.427)	(11.954)
Passifs non courants	172.317	149.522	129.713	118.937	81.153
Passifs courants	20.414	24.540	16.333	11.462	12.001

Autres informations

(en euros)		30 juin 2011	31 décembre 2010	30 juin 2010	31 décembre 2009	31 décembre 2008
Valeur du patrimoine	Site Blanche***	N/A*	148.000.000	N/A*	100.300.000	80.200.000
	Site La Chapelle***	N/A*	13.300.000	N/A*	12.600.000	10.500.000
	Total	N/A*	161.300.000	N/A*	112.900.000	90.700.000
Ratio LTV**		66,64%	60,51%	63,28%	51,30%	62,54%

* Les expertises d'évaluation des actifs sont réalisées annuellement.

** Ratio global applicable dans le cadre de la Convention de Crédit conclue avec Eurohypo Aktiengesellschaft et Crédit Agricole pour le financement de l'acquisition et de la restructuration de l'immeuble sis rue Blanche (voir section 1.2.6.6 (i) du Document de Référence). Le ratio LTV au 30 juin se calcule sur la base de la valeur des actifs au 31 décembre de N-1, étant précisé que pour les besoins de ce calcul la dette nette exclut le montant des comptes courants.

*** Les actifs de la Société sont principalement composés d'immeubles à usage de bureaux.

ANR (en milliers d'euros)	30/09/2011	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2009	31/12/2008
ANC	-47 866	-44 434	-38 448	-31 781	-24 427	-11 954
Plus-values latentes :	26 795	27 758	38 959	6 437	16 809	14 161
ANR	-20 071	-16 676	511	-25 344	-7 618	2 207

Dette nette (en milliers d'euros)	30/09/2011	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2009	31/12/2008
Dettes financières non courantes:	175 315*	172 317	149 522	129 713	118 937	81 153
Dettes financières courantes	17 921	17 715	14 562	11 227	7 208	9 609

Trésorerie disponible	9 265	11 155	7 034	295	2 294	831
Dette nette	183 971	178 877	157 050	140 645	123 851	89 931
<i>Dont financement intra-Groupe**</i>	<i>85 586</i>	<i>84 166</i>	<i>70 056</i>	<i>59 739</i>	<i>58 106</i>	<i>28 333</i>

* Dont 106.425 K€ correspondent à une échéance de remboursement qui interviendra au 15 décembre 2012.

** Il est précisé qu'aux termes d'un avenant à la convention de crédit conclue le 10 novembre 2011 entre la Société et CEREP Investment France S.à r.l., actionnaire de référence, la date d'échéance du prêt intra-groupe (s'élevant à 82,9 millions d'euros en principal et intérêts courus au 10 novembre 2011) a été reportée au 31 décembre 2013.

A.4 TABLEAU SYNTHETIQUE DES CAPITAUX PROPRES ET DE L'ENDETTEMENT

(en milliers d'euros)	
1. Capitaux propres et endettement	Au 30 septembre 2011
Total des dettes courantes	17 921
- Faisant l'objet de garanties ¹	1 111
- Faisant l'objet de nantissements ²	N/A
- Sans garanties ni nantissements	16 810
Total des dettes non courantes (hors partie courante des dettes long terme)	175 315
- Faisant l'objet de garanties ³	69 745
- Faisant l'objet de nantissements ⁴	6 300
- Sans garanties ni nantissements	99 270
Capitaux propres part du groupe	- 47 866
- Capital social	830
- Prime d'émission	872
- Réserve légale	83
- Autres réserves	853
- Report à nouveau	- 33 162
- Réserves consolidées	- 6 495
- Résultat consolidé	- 10 846

¹ Garantie bancaire.

² N/A

³ Privilège de prêteur de deniers (à hauteur de 32.710 K€) ;

Hypothèque 2nd rang (à hauteur de 35.445 K€) ;

Caution pour travaux Bouygues Batiment (à hauteur de 1.590 K€).

⁴ Nantissement de compte-titres d'Orosdi La Chapelle et nantissement de solde de compte bancaire.

2. Analyse de l'endettement financier	
A. Trésorerie	9 265
B. Equivalents de trésorerie	
C. Titres de placements	
D. Liquidités (A)+(B)+(C)	9 265
E. Créances financières à court terme	
F. Dettes financières à court terme	15 798
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	
H. Autres dettes financières à court terme	2 123
I. Dettes financières courantes à court terme (F)+(G)+(H)	17 921
J. Endettement financier net à court terme (I)-(E)-(D)	8 656
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	
L. Obligations émises	
M. Autres emprunts à plus d'un an	175 315
N. Endettement financier net à moyen et long terme (K)+(L)+(M)	175 315
O. Endettement financier net (J)+(N)	183 971

(*) non audité.

A.5 RESUME DES PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE PROPRES A LA SOCIETE ET A SON ACTIVITE

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques relatifs à la Société indiqués ci-dessous et décrits aux pages 35 et suivantes du Document de Référence.

- **Risques liés à l'exploitation** (risques liés à l'environnement économique et à l'évolution du marché de l'immobilier, à la concentration du patrimoine du Groupe, à l'absence de liquidité des actifs immobiliers, à la valorisation des actifs, aux travaux, à la commercialisation des actifs du Groupe, à l'importance des relations avec le Groupe CEREP III, aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurance appropriées, aux capitaux propres de la Société devenus inférieurs à la moitié du capital social).
- **Risques juridiques, réglementaires et fiscaux** (risques liés à la réglementation applicable, risques naturels et technologiques, risques liés au régime fiscal des acquisitions, à la réglementation des baux et à leur non-renouvellement).
- **Risques financiers** (risques liés à la stratégie d'acquisition du Groupe, au niveau d'endettement du Groupe, au service de la dette, risques de liquidité et de trésorerie, risques liés au niveau des taux d'intérêt, risques sur actions).
- **Autres risques** (risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionelle, plomb, installations classées, etc.) ou d'inondation ou d'effondrement)

A.6 ÉVOLUTION RECENTE DE LA SITUATION FINANCIERE ET PERSPECTIVE

La Société a obtenu en 2009 le permis de construire nécessaire à la réalisation d'un immeuble de bureau de classe A dans l'ensemble immobilier sis rue Blanche dans le neuvième arrondissement de Paris. Les travaux 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.

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.

A l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte du 19 juin 2009, les actionnaires de la Société ont pris acte que, du fait des pertes constatées au cours de l'exercice 2008, les capitaux propres de la Société étaient devenus inférieurs à la moitié de son capital social. Les associés ont également décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution anticipée de la Société.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2011 a pris acte de la situation de la Société en termes de capitaux propres et du fait que la Société devait, 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 social, 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.

Dans ce cadre, par décision en date du 10 novembre 2011, le Gérant de la société a décidé de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant de 72.009.600 euros (objet du présent Prospectus).

A.7 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net consolidé du Groupe, avant augmentation de capital, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du Prospectus.

Cette attestation prend en compte les éléments suivants :

- les garanties délivrées dans le cadre de la Convention de Crédit (tels que définis à la section 1.2.6.6.(i)(2) du Document de Référence) pour les besoins du financement de l'acquisition et de la restructuration de l'immeuble sis rue Blanche, pour un montant maximum de 9.000.000 d'euros garantissant l'investissement de fonds propres et pour un montant maximum de 6.800.000 euros garantissant le paiement des intérêts,
- le soutien financier pour un montant maximum supplémentaire de 2.500.000 euros accordé à la Société par l'actionnaire de référence le 31 octobre 2011 pour une période de douze mois à compter de la date du visa du Prospectus, et
- l'avenant à la convention de crédit conclue entre la Société et l'actionnaire de référence en date du 10 novembre 2011 prévoyant notamment un report de la date d'échéance du prêt intra-Groupe au 31 décembre 2013.

B. INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

B.1 MODALITES DE L'OPERATION

Raison de l'offre et utilisation du produit de l'émission	Cette augmentation de capital a pour objet, conformément aux dispositions du Code de commerce, de reconstituer les capitaux propres de la Société devenus inférieurs à la moitié de son capital social (voir section 3.4 Raisons de l'émission et utilisation du produit).
Nombre d'actions nouvelles à émettre	960.000 actions (les « Actions Nouvelles »).
Prix de souscription des actions nouvelles	75,01 euros par action.
Produit brut de l'émission	72.009.600 euros.
Produit net estimé de l'émission	Environ 71,4 millions d'euros.
Jouissance des actions nouvelles	Jouissance courante.
Droit préférentiel de souscription	<p>La souscription des actions nouvelles sera réservée, par préférence :</p> <ul style="list-style-type: none">• aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 14 novembre 2011, qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription,• aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription. <p>Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire :</p> <ul style="list-style-type: none">• à titre irréductible à raison de 15 Actions Nouvelles pour 1 action existante possédée. 1 droit préférentiel de souscription permettra de souscrire 15 Actions Nouvelles au prix de 75,01 euros par action ;• et, à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.
Valeur théorique du droit préférentiel de souscription	0 euros (sur la base du dernier cours de cotation de l'action Orosdi le 8 novembre 2011, soit 75,01 euros).
Cotation des actions nouvelles	Sur Euronext Paris (compartiment C), dès leur émission prévue le 6 décembre 2011, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0000039141).
Intention de souscription des principaux actionnaires	CEREP Investment France S.à r.l., qui détient 57.795 actions représentant 90,30% du capital de la Société, s'est

irrévocablement engagée envers la Société à souscrire à titre irréductible à hauteur de la totalité de ses droits préférentiels de souscription, soit 866.925 Actions Nouvelles pour un montant de 65.028.044,25 euros.

Par ailleurs, CEREP Investment France S.à r.l. s'est également engagée à souscrire toutes les actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible et réductible par les autres titulaires de droits préférentiels de souscription à l'issue de la période de souscription. Il est précisé que la souscription de CEREP Investment France S.à r.l. dans le cadre de l'augmentation de capital sera assurée pour la totalité par voie de compensation d'une partie de la créance liquide et exigible qu'elle détient sur Orosdi au titre d'un prêt intra-groupe.

Il est précisé qu'à l'issue de la souscription susmentionnée par CEREP Investment France S.à r.l., le montant de la créance détenue par CEREP Investment France S.à r.l. sur la Société au titre du prêt intra-groupe s'élèvera à 17.882.459,39 euros en cas de souscription par CEREP Investment France S.à r.l. uniquement à titre irréductible à hauteur de la totalité de ses droits préférentiels de souscription ou à 10.900.903,64 euros en cas de souscription à titre irréductible à hauteur de la totalité de ses droits préférentiels de souscription ainsi qu'à toutes les actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible et réductible par les autres titulaires de droits préférentiels de souscription.

Aucun autre actionnaire n'a fait part à la Société de son intention de souscrire à la présente augmentation de capital.

Engagement d'abstention 90 jours pour la Société.

Garantie L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie.

B.2 RESUME DES PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE DE MARCHE LIES A L'OPERATION POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES VALEURS MOBILIERES OFFERTES

- Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité.
- Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée.
- Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription.
- La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement.
- Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant

des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription.

- En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur.
- L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. Néanmoins, CEREP Investment France S.à r.l., s'est irrévocablement engagée envers la Société à souscrire à titre irréductible et toutes les actions qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible et réductible par les autres titulaires de droits préférentiels de souscription à l'issue de la période de souscription.

C. DILUTION ET RÉPARTITION DU CAPITAL

C.1 ACTIONNARIAT

A date de la présente note d'opération, le capital social de la Société était composé de 64.000 actions réparties de la manière suivante :

Actionnaires	Actions		Droits de vote*	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Cerep Investment France Sàrl	57.795	90,30	57.795	90,30
Dirigeants	4	0,006	4	0,006
Flottant	588	0,919	588	0,919
Action auto-détenues	5.613	8,77	5.613	8,77
Total	64.000	100%	64.000	100%

* Conformément à l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF.

C.2 INCIDENCE DE L'ÉMISSION SUR LA QUOTE-PART DES CAPITAUX PROPRES

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 30 juin 2011 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 30 juin 2011 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	-761,03
Après émission de 960.000 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital*	26,49

* A la date de la présente note d'opération, la Société n'a pas émis ni attribué d'instruments dilutifs

C.3 INCIDENCE DE L'ÉMISSION SUR LA SITUATION DE L'ACTIONNAIRE

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 10 novembre 2011) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Après émission de 960.000 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital*	0,06%

* A la date de la présente note d'opération, la Société n'a pas émis ni attribué d'instruments dilutifs

D. MODALITÉS PRATIQUES

D.1 CALENDRIER INDICATIF DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

10 novembre 2011	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
11 novembre 2011	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'émission.
15 novembre 2011	Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.
25 novembre 2011	Clôture de la période de souscription - Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription.
2 décembre 2011	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions.
2 décembre 2011	Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.
6 décembre 2011	Émission des Actions Nouvelles - Règlement-livraison. Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris.

D.2 PAYS DANS LESQUELS L'OFFRE SERA OUVERTE

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

D.3 PROCEDURE D'EXERCICE DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Ce communiqué ne peut être publié, distribué ou transmis directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 15 novembre 2011 et le 25 novembre 2011 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la fin de la période de souscription, soit le 25 novembre 2011 à la clôture de la séance de bourse.

D.4 INTERMEDIAIRES FINANCIERS

Actionnaires au nominatif administré ou au porteur : les souscriptions seront reçues jusqu'au 25 novembre 2011 (inclus) par les intermédiaires financiers teneurs de comptes.

Actionnaires au nominatif pur : les souscriptions seront reçues par BNP Paribas Securities Services jusqu'au 25 novembre 2011 inclus.

Établissement centralisateur chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital : BNP Paribas Securities Services.

D.5 CHEF DE FILE ET TENEUR DE LIVRE DE L'OFFRE

Société Générale Corporate & Investment Banking

D.6 CONTACT INVESTISSEURS

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

D.7 MISE A DISPOSITION DU PROSPECTUS

Le Prospectus est disponible sans frais au siège social d'Orosdi, sur le site Internet de la Société (www.orosdi.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et auprès de l'établissement financier suivant : Société Générale Corporate & Investment Banking.