

OROSDI

Société en commandite par actions au capital de EUR 23.315.200

Siège social : 112, avenue Kléber, 75116 Paris

552 022 832 R.C.S. Paris

ARRETE DES COMPTES ANNUELS ET COMPTES CONSOLIDES 2012

MISE A DISPOSITION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2012

Le 22 avril 2013, le Conseil de surveillance d'Orosdi (la "**Société**" ou "**Orosdi**") a procédé à l'examen des comptes sociaux et consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, arrêtés par le gérant de la Société. Ces comptes ont été certifiés par les commissaires aux comptes de la Société le 23 avril 2013.

Chiffres clés

Extraits du bilan consolidé au 31 décembre 2012 (en K€)

En K€	
Actifs non courants	131.420
Actifs courants	19.907
Capitaux propres	14.708
Passifs non courants	-
Passifs courants	136.619

Extraits du compte de résultat consolidé au 31 décembre 2012 (en K€)

En K€	
Revenus locatifs	2.953
Résultat opérationnel	(1.131)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(8.057)

ANR (en milliers d'euros)	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Capitaux propres	14.708	20.328	-38 448
ANC	14.708	20.328	-38 448
Immeubles de placement			
Valeur comptable :	131.393	140.894	122 341
Valeur réelle :	234.500	229.200	161 300
Plus-value	103.107	88.306	38 959
ANR	117.815	108.634	511

Evénements importants

Il est rappelé que le site immobilier situé Porte de la Chapelle a été cédé le 27 décembre 2012 par Orosdi La Chapelle, filiale d'Orosdi, à la société SCI CEREP FRANCE R pour un montant de 13,2 millions d'euros.

Consécutivement à la cession de son unique actif immobilier, la société Orosdi La Chapelle a fait l'objet, en application des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil, d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle du patrimoine au profit d'Orosdi au cours du 1^{er} trimestre 2013.

Il est également rappelé qu'aux termes de deux avenants à la convention de crédit senior en date du 12 décembre 2012 et du 31 janvier 2013, l'échéance du crédit finançant les travaux, initialement fixée au 15 décembre 2012, a successivement été reportée au 31 janvier 2013 puis au 16 juin 2014.

Evolution des grands postes du bilan consolidé par rapport aux comptes de l'exercice précédent

L'évolution des grands postes du bilan consolidé par rapport aux comptes de l'exercice précédent se présente comme suit:

- les actifs non courants : le total des actifs non courants s'élève à 131.420 K€ euros environ contre 141.535 K€ euros environ pour l'exercice précédent. Cette variation entre les deux exercices s'explique par la cession du bien immobilier de Saint-Denis et par les travaux réalisés au cours de l'exercice 2012. 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.

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 19.907 K€ euros environ contre 3.501 K€ euros environ pour l'exercice précédent.

Les créances clients correspondent aux loyers à encaisser et sont comptabilisées pour leur valeur nominale. La trésorerie est représentative des comptes bancaires courants.

- les capitaux propres consolidés s'élèvent à environ 14.708 K€ euros contre environ 20.328 K€ euros pour l'exercice précédent.
- les passifs non courants s'élèvent à 0 euro à l'instar de l'exercice précédent.
- Les passifs courants s'élèvent à environ 136.619 K€ contre environ 124.708 K€ pour l'exercice précédent. Les dettes financières d'un montant de 133.181 K€ correspondent essentiellement aux emprunts qui ont été renégociés, les autres dettes financières court terme correspondent aux intérêts courus pour environ 1.686 K€ euros. Les autres dettes d'exploitation sont composées principalement de dettes fournisseurs pour environ 1.007 K€ et de dettes sociales et fiscales courantes pour environ 606 K€.
- Le total du bilan consolidé s'élève à environ 151.327 K€ contre environ 145.036 K€ pour l'exercice précédent.

En termes consolidés, les produits et charges pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 sont les suivants :

- le résultat opérationnel s'élève à (1.131) K€ environ, dont :
 - (i) environ 6.609 K€ de produits des activités ordinaires, composés de 3.656 K€ environ de production immobilisée liée aux travaux de rénovation des immeubles (dont 175 K€ pour l'immeuble situé Porte de la Chapelle) et de 2.953 K€ environ de loyers perçus ou à recevoir ; et
 - (ii) environ 11.634 K€ de charges d'exploitation, dont 4304 K€ 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 7.320 K€ environ, correspondent essentiellement aux deux postes les plus significatifs à savoir, d'une part, des honoraires de conseil et prestataires divers pour un total d'environ 2.070 K€ et, d'autre part, à l'ensemble des dépenses (prestations de services et travaux de reconstruction) lié à la rénovation des l'immeuble dont le total s'élève à environ 3.656 K€

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires. 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 2012, 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 (7.522) K€ environ, correspondant en totalité au coût de l'endettement financier net.

Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, les comptes consolidés de l'exercice 2012 écoulé font apparaître un résultat net consolidé négatif égal à (8.057) K€ contre un résultat net consolidé négatif de (14.468) K€ environ au titre de l'exercice précédent.

Les comptes sociaux de l'exercice écoulé font, pour leur part, apparaître une perte de (12.738.486) euros contre une perte de (15.383.064) euros au titre de l'exercice précédent (montants arrondis).

Les comptes consolidés et les comptes sociaux sont reproduits dans leur intégralité en sections 2.1 et 2.3 du rapport financier annuel de la Société est disponible sur le site Internet de la Société (<http://www.orosdi.com>). Les rapports généraux des commissaires aux comptes y relatifs sont inclus en sections 2.2 et 2.4 dudit rapport.

Affectation du résultat comptable

Le conseil de surveillance d'Orosdi, qui s'est réuni le 22 avril 2013, propose à l'associé commandité et à l'assemblée générale mixte des associés commanditaires, qui sera convoquée pour le 10 juin 2013, après avoir constaté l'existence d'une perte d'un montant de EUR (12.738.486,27) au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, d'affecter le résultat dudit exercice en totalité au report à nouveau de sorte que ce dernier, ramené à EUR 0 aux termes des délibérations de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 11 juin 2012, deviendrait débiteur à hauteur du même montant.

Stratégie à moyen et long terme

Dans le cadre de la négociation de la prorogation de la date d'échéance du crédit senior, la Société s'est engagée à ne détenir qu'un seul actif, celui situé à rue Blanche. Ainsi, la stratégie en la matière, telle qu'envisagée lors de l'acquisition de la Société en 2007, a de ce fait été modifiée. La Société a toujours vocation à valoriser et à développer son patrimoine immobilier afin de poursuivre son développement sur le marché de l'immobilier commercial et de bureaux. Cependant, le développement de son patrimoine immobilier ne se fera pas au moyen de nouvelles acquisitions sans renégociation ou amendement de l'emprunt bancaire.

Proposition de renouvellement des mandats des membres du conseil de surveillance

Il est rappelé que les mandats des quatre membres composant le conseil de surveillance de la Société, viendront à expiration à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui sera convoquée pour le 10 juin 2013. Il sera proposé à l'assemblée générale ordinaire de renouveler ces mandats pour une nouvelle durée de six ans expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2018.

Publication du rapport financier annuel 2012

Orosdi annonce avoir mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers son rapport financier annuel pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Le rapport financier annuel peut être consulté sur le site Internet d'Orosdi à l'adresse <http://www.orosdi.com> dans la rubrique "Information Réglementée"/"Documents financiers".

A PROPOS D'OROSDI

Orosdi est une société foncière cotée qui a vocation à valoriser et à développer son patrimoine immobilier afin de poursuivre son développement sur le marché de l'immobilier commercial et de bureaux. 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