

## **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 SOCIAUX 2013**

#### **MISE A DISPOSITION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2013**

Le 29 avril 2014, le Conseil de surveillance d'Orosdi (la "**Société**" ou "**Orosdi**") a procédé à l'examen des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, arrêtés par le gérant de la Société. Ces comptes ont été certifiés par les commissaires aux comptes de la Société le 29 avril 2014.

#### **Chiffres clés sur la base des comptes sociaux**

Extraits du bilan au 31 décembre 2013

En K€	
Actifs non courants	<b>125.740</b>
Actifs courants	<b>12.776</b>
Capitaux propres	<b>5.079</b>
Passifs non courants	<b>17</b>
Passifs courants	<b>133.673</b>

Extraits du compte de résultat au 31 décembre 2013

En K€	
Revenus locatifs	<b>5.747</b>
Résultat d'exploitation	<b>(3.024)</b>
Coût de l'endettement financier	<b>(5.229)</b>

Résultat net	<b>(7.665)</b>
--------------	----------------

ANR (en milliers d'euros)	31/12/2013*	31/12/2012**	31/12/2011**
Capitaux propres	5.079	14.708	20.328
<b>ANC</b>	<b>5.079</b>	<b>14.708</b>	<b>20.328</b>
Immeubles de placement			
Valeur comptable :	125.719	131.393	140.894
Valeur réelle :	228.350	234.500	229.200
Plus-value	102.631	103.107	88.306
<b>ANR</b>	<b>107.709</b>	<b>117.815</b>	<b>108.634</b>

\* Sur la base des comptes sociaux d'Orosdi

\*\* Sur la base des comptes consolidés d'Orosdi

### Evénements importants

La société a signé, au cours de l'exercice, deux nouveaux baux commerciaux et un second avenant au bail commercial du 20 janvier 2012, dans l'immeuble sis rue avec respectivement :

- la société COMUTO, société de service de covoiturage en ligne, pour une superficie de 2 045 m<sup>2</sup> avec une prise d'effet au 1er janvier 2014,
- la société INTERIALE, mutuelle, pour une superficie de 3 263 m<sup>2</sup> avec une prise d'effet au 1er avril 2014,
- la société CRITEO, société de technologie mondiale, pour une superficie additionnelle de 3 267 m<sup>2</sup> avec une prise d'effet au 1er janvier 2014.

A la date du présent communiqué de presse, la Société a conclu des baux portant sur environ 85 % de son actif.

Aux termes d'un avenant en date du 26 mars 2014 à la convention de crédit intragroupe conclue le 8 octobre 2007, la Société et la société CEREP Investment France S.à r.l., associé majoritaire de la Société, ont prorogé la durée de ladite convention jusqu'au 30 juin 2015 (voir section 1.2.6.6 du Rapport Financier Annuel).

Aux termes d'un avenant en date du 26 mars 2014 à la convention de crédit visée conclue le 8 octobre 2007, la Société et la société CEREP III Finance S.à r.l., ont prorogé la durée de ladite convention jusqu'au 30 juin 2015.

Enfin, la Société a conclu une convention de prêt locatif d'un montant de 4,2 millions d'euros, en date du 26 décembre 2013. Le prêt est remboursable en 40 échéances semestrielles, dont la première interviendra le 27 juin 2014.

### **Evolution des grands postes du bilan et du compte de résultat de l'exercice par rapport aux comptes sociaux de l'exercice précédent**

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

- l'actif immobilisé : le cumul au 31 décembre 2013 des amortissements et dépréciations s'élève à 21.367.862 euros. Le total de l'actif immobilisé net s'élève à 125.739.999 euros contre 143.032.449 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 34.563.918 euros (en valeur brute), et de constructions pour un montant égal à 111.994.712 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.

- le total de l'actif circulant s'élève à 12.776.418 euros, contre 6.192.256 euros pour l'exercice précédent.
- les capitaux propres s'élèvent à 5.078.516 euros contre 12.743.138 euros pour l'exercice précédent. La réserve légale est dotée à concurrence de 1.328.000 euros.
- l'ensemble des dettes au 31 décembre 2013 s'élève à 133.672.505 euros contre 136.481.566 euros pour l'exercice précédent. Elles comprennent entre autres des emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit pour un montant égal à 108.477.559 euros, des emprunts et dettes financières pour 23.250.626 euros, des dettes fournisseurs pour 689.992 euros et des dettes fiscales et sociales pour 938.808 euros. Les dettes sur immobilisations et comptes rattachés s'élèvent à 69.173 euros. Le total du bilan s'élève à 138.768.329 euros contre 149.224.704 euros pour l'exercice précédent.

Les produits et charges pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 sont les suivants :

- le résultat d'exploitation se solde par un déficit de (3.023.997) euros contre un déficit de (4.740.947) euros pour l'exercice précédent.
- le résultat financier : les produits financiers se sont élevés à la somme de 37.518 euros contre 403.379 euros pour l'exercice précédent. D'autre part, la Société a constaté au titre des charges financières la somme de 5.266.350 euros au titre d'intérêts et charges assimilées contre 8.863.093 euros pour l'exercice précédent, générant ainsi un résultat financier de (5.228.833) euros. Il en découle un résultat courant avant impôts négatif de (8.252.830) euros contre (13.200.661) euros pour l'exercice précédent.

- la Société a dégagé un résultat exceptionnel de 588.208 euros contre 106.136 euros pour l'exercice précédent.
- La société n'a comptabilisé aucune charge d'impôts sur les bénéfices au titre de l'exercice 2013. Pour mémoire, elle avait comptabilisé un profit d'impôt d'intégration fiscale de 356.039 euros lors de l'exercice précédent.
- Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 font apparaître une perte d'environ (7.664.622) euros contre une perte de (12.738.486) euros au titre de l'exercice précédent (montants arrondis).

Les comptes sociaux sont reproduits dans leur intégralité en sections 2.1 du rapport financier annuel de la Société qui est disponible sur le site Internet de la Société (<http://www.orosdi.com>). Le rapport général des commissaires aux comptes y relatif est inclus en sections 2.2 dudit rapport.

### **Affectation du résultat comptable**

Le conseil de surveillance d'Orosdi, qui s'est réuni le 29 avril 2014, propose à l'associé commandité et à l'assemblée générale mixte des associés commanditaires, qui sera convoquée pour le 10 juin 2014, après avoir constaté l'existence d'une perte d'un montant de EUR (7.664.622,37) au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, d'affecter le résultat dudit exercice en totalité au report à nouveau de sorte que ce dernier, débiteur à hauteur de EUR (12.738.486,27), présenterait dès lors un solde débiteur de EUR (20.403.108,64).

### **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. 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. La Société est actuellement en négociations avec les banques afin d'obtenir un report de l'échéance de sa dette senior pour une période de l'ordre de 6 mois. La Société envisage d'ores et déjà les moyens d'un refinancement de sa dette senior et à cet égard étudie toutes les possibilités en ce compris une cession de son actif.

### **Publication du rapport financier annuel 2013**

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 2013.

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 dont les actions sont cotées sur le compartiment C d'Euronext Paris - ISIN FR0000039141 - OROS.

**Contact**

Catherine Simoni, représentant légal d'Orosdi Management, gérant et associé commandité unique d'Orosdi

112 avenue Kléber, 75116 Paris

Téléphone: +33 1 53 70 35 20

Télécopie: +33 1 53 70 35 30