

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR

CEREP INVESTMENT FRANCE S.A R.L.

PRESENTEE PAR



CORPORATE FINANCE

INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE CEREP INVESTMENT FRANCE S.A R.L.



**AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS**

Le présent document relatif aux autres informations de la société CEREP Investment France S.à r. l. a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers ("AMF") le 16 septembre 2014, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société CEREP Investment France S.à r.l.

Le présent document complète la note d'information conjointe relative à l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire initiée par la société CEREP Investment France S.à r.l. et visant les actions de la société Orosdi, visée par l'AMF le 16 septembre 2014 sous le numéro 14-499, en application d'une décision de conformité du même jour.

Des exemplaires du présent document sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et peuvent être obtenus sans frais auprès de:

Oddo Corporate Finance

12 boulevard de la Madeleine
75009 Paris

CEREP Investment France S.à r.l.

2, Avenue Charles de Gaulle
L – 1653 Luxembourg

Un communiqué sera diffusé, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF.

TABLE DES MATIÈRES

1.	PRESENTATION DE L'INITIATEUR	1
1.1	Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur	1
1.1.1	Dénomination sociale	1
1.1.2	Forme juridique, nationalité, siège social	1
1.1.3	Registre de commerce et des sociétés	1
1.1.4	Durée	1
1.1.5	Objet social.....	1
1.1.6	Exercice social.....	2
1.2	Renseignements de caractère général concernant le capital social de l'Initiateur	2
1.2.1	Capital social	2
1.2.2	Forme des parts sociales	2
1.2.3	Cession et transmission des parts sociales	2
1.2.4	Droits et obligations attachés aux parts sociales	2
1.2.5	Répartition du capital et des droits de vote	3
1.2.6	Instruments financiers non représentatifs du capital	3
1.2.7	Autres titres donnant accès au capital	3
1.2.8	Accord relatif à l'Offre ou susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'Offre ou son issue.....	3
1.3	Gérance.....	3
1.4	Description des activités de la Société.....	4
1.4.1	Principales activités	4
1.4.2	Faits exceptionnels et litiges.....	4
1.4.3	Coût et modalités de financement de l'Offre	4
1.5	DONNEES COMPTABLES ET FINANCIERES	4
1.5.1	Données extraites des comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2014	4
2.	RESTRICTION CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER.....	7
3.	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PRESENT DOCUMENT	7

1. PRESENTATION DE L'INITIATEUR

Le présent document est établi par CEREP Investment France S.à r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital social 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-127924 (l'"**Initiateur**" ou la "**Société**"), dans le cadre de l'offre publique de retrait (l'"**Offre Publique de Retrait**"), qui sera immédiatement suivie d'un retrait obligatoire (le "**Retrait Obligatoire**", l'Offre Publique de Retrait et le Retrait Obligatoire étant définis ensemble comme l'"**Offre**"), initiée par la Société sur les actions de la société Orosdi, société en commandite par actions au capital de 23.315.200 euros, dont le siège social est sis 112 avenue Kléber, 75116 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 552 022 832 ("**Orosdi**"), dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé de Euronext à Paris(compartiment C) sous le code ISIN FR0000039141.

La Société est une société contrôlée par CEREP III, LLC. (filiale à 100% d'un fonds d'investissement géré par le groupe Carlyle) à travers CEREP III S.à r.l..

Il est rappelé que la Société détient, à la date du présent document, 1.017.646 actions Orosdi représentant environ 99,38% du capital et des droits de vote d'Orosdi.

Le projet de note d'information conjointe établi par l'Initiateur et par Orosdi a été diffusé le 2 septembre 2014 et est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et d'Orosdi (www.orosdi.com). La note d'information conjointe, visée par l'AMF le 16 septembre 2014 sous le numéro 14-499, a été diffusée le même jour et est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et d'Orosdi (www.orosdi.com).

1.1 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'INITIATEUR

1.1.1 Dénomination sociale

CEREP Investment France S.à r.l.

1.1.2 Forme juridique, nationalité, siège social

La Société est une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 2 avenue Charles de Gaulle, L-1653 à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

1.1.3 Registre de commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B-127924.

1.1.4 Durée

La Société a été constituée le 13 avril 2007 pour une durée illimitée. Elle peut être dissoute à tout moment par décision de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues par la loi luxembourgeoise du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, telle que modifiée de temps à autre (la "**Loi de 1915**").

1.1.5 Objet social

La Société a pour objet d'effectuer toutes transactions impliquant, directement ou indirectement, l'acquisition d'actifs immobiliers et/ou la prise de participations dans toutes entreprises généralement quelconques, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et le développement de ces investissements participations.

La Société peut, notamment, investir dans l'immobilier, en ce compris les sociétés d'investissements immobiliers, établir, gérer, développer et disposer de ses actifs, sans avoir égard à leurs compositions, ceux-ci s'entendent notamment mais pas exclusivement, de son portefeuille-titres, participer à la création, au développement et au contrôle de toute entreprise généralement quelconque, acquérir, par

voie d'investissement, souscription, garantie, exercice d'option, titres et autres droits intellectuels, la réalisation de ceux-ci, le transfert, l'échange ou de toute autre manière, recevoir ou accorder des licences relatives à des droits intellectuels et accorder aux sociétés, dans lesquelles la Société a une participation directe ou indirecte, et aux sociétés affiliées, toute forme de soutien, incluant l'aide financière, les prêts, les avances ainsi que les garanties.

D'une façon générale, elle peut prendre toute mesure de contrôle et de surveillance et faire toutes opérations financières, commerciales et industrielles qu'elle jugera utiles à l'accomplissement ou au développement de son objet.

1.1.6 Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, et commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin.

1.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL DE L'INITIATEUR

1.2.1 Capital social

A la date du présent document, le capital social de la Société s'élève à 12.500 euros. Il est divisé en 250 parts sociales d'une valeur nominale de 50 euros chacune.

1.2.2 Forme des parts sociales

Toutes les parts sociales sont de même catégorie.

1.2.3 Cession et transmission des parts sociales

Dans l'hypothèse où il n'y a qu'un seul associé, les parts sociales détenues par celui-ci sont librement transmissibles.

Dans l'hypothèse où il y a plusieurs associés, les parts sociales détenues par chacun d'entre eux ne sont transmissibles que moyennant l'application de ce qui est prescrit par l'article 189 de la Loi de 1915.

1.2.4 Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit à une fraction des actifs et bénéfices de la Société, en proportion directe avec le nombre des parts sociales existantes.

Envers la Société, les parts sociales sont indivisibles, de sorte qu'un seul propriétaire par part sociale est admis. Les copropriétaires indivis doivent désigner une seule personne qui les représente auprès de la Société.

L'associé unique exerce tous pouvoirs qui lui sont conférés par l'assemblée générale des associés.

En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut prendre part aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts qu'il détient. Chaque associé possède des droits de vote en rapport avec le nombre de parts qu'il détient. Les décisions collectives ne sont valablement prises que pour autant qu'elles soient adoptées par des associés détenant plus de la moitié du capital social.

Toutefois, les résolutions modifiant les statuts de la Société ne peuvent être adoptées que par une majorité d'associés détenant au moins les trois quarts du capital social, conformément à la Loi de 1915.

Tout associé peut prendre connaissance au siège social des inventaires et du bilan établis à la fin de chaque exercice social.

Les profits bruts de la Société sont repris dans les comptes annuels, après déduction des frais généraux, amortissements et charges, constituent le bénéfice net. Sur le bénéfice net, il est prélevé cinq pour cent (5%) pour la constitution de la réserve légale, jusqu'à ce que celle-ci atteigne dix pourcent (10%) du

capital social. Le solde des bénéfices nets peut être distribué aux associés en proportion avec leur participation dans le capital de la Société.

Le conseil de gérance peut décider de payer des dividendes intérimaires sur la base d'un relevé de comptes préparé par le conseil de gérance montrant qu'il existe suffisamment de fonds disponibles pour la distribution, étant entendu que le montant distribuable ne peut être supérieur aux profits réalisés depuis la fin de l'année fiscale précédente, augmenté des bénéfices reportés et des réserves distribuables, mais diminué des pertes reportées et sommes allouées à une réserve à établir en vertu de la Loi de 1915 ou des statuts de la Société.

1.2.5 Répartition du capital et des droits de vote

La société CEREP III S.à r.l. détient l'intégralité des 250 parts sociales émises par la Société.

1.2.6 Instruments financiers non représentatifs du capital

A la date du présent document, la Société n'a émis aucun instrument financier non représentatif du capital.

1.2.7 Autres titres donnant accès au capital

A la date du présent document, aucun titre donnant accès au capital n'a été émis par la Société.

1.2.8 Accord relatif à l'Offre ou susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'Offre ou son issue

Le 30 juin 2014, la société Orosdi a signé une promesse de vente de son unique actif situé 32 à 38 rue Blanche à Paris (75009) avec un investisseur de premier rang pour un prix brut de 262,9 millions d'euros hors taxes, assorti de mesures d'accompagnement et sous réserve d'éventuels ajustements à la baisse.

La réalisation effective de la vente de l'actif, qui devrait intervenir au cours du mois de septembre, fera l'objet d'un communiqué de presse de la Société.

Outre ces éléments, la Société n'est pas partie à un accord ou n'a pas connaissance d'un accord susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'Offre ou son issue.

1.3 GERANCE

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants. Si plusieurs gérants sont nommés, ils constituent un conseil de gérance. Le(s) gérant(s) ne sont pas obligatoirement associés. Les gérants peuvent être révoqués à tout moment, avec ou sans justification, par une résolution des associés titulaires de la majorité des votes.

Dans les rapports avec les tiers, le(s) gérant(s) a (ont) tous pouvoirs pour agir au nom de la Société et pour effectuer et approuver tous actes et opérations conformément à l'objet social.

Tous les pouvoirs non expressément réservés à l'assemblée générale des associés par la Loi de 1915 ou les statuts sont de la compétence du gérant et en cas de pluralité de gérants, du conseil de gérance.

La Société se trouve engagée par la signature de son gérant unique ou, en cas de pluralité de gérants, par la signature individuelle d'un quelconque membre du conseil de gérance.

En cas de pluralité de gérants, les résolutions du conseil de gérance sont adoptées à la majorité des gérants présents ou représentés.

Les pouvoirs et rémunérations des gérants éventuellement nommés postérieurement en sus ou en remplacement des premiers gérants seront déterminés dans l'acte de nomination.

Les membres du conseil de gérance ne contractent à raison de leur fonction, aucune obligation personnelle relativement aux engagements régulièrement pris par eux au nom de la Société.

Le conseil de gérance de la Société est composé comme suit à la date du présent document:

- CEREP Management S.à r.l, Gérant¹ ;
- Damien Renzonnet, Gérant² ; et
- David Pearson, Gérant³.

1.4 DESCRIPTION DES ACTIVITES DE LA SOCIETE

1.4.1 Principales activités

La Société a pour principale activité la détention et la gestion de sa participation dans Orosdi.

L'Initiateur n'exerce pas d'autres activités.

1.4.2 Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun fait exceptionnel ou litige, autre que ceux visés, le cas échéant, dans le présent document et dans la note d'information conjointe établie dans le cadre de l'Offre, susceptible d'affecter de manière significative l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de la Société.

1.4.3 Coût et modalités de financement de l'Offre

Le montant maximum de l'Offre (hors frais liés à l'opération) est de 102,265.41 euros, correspondant à l'acquisition de 741 actions Orosdi au prix unitaire de 138,01 euros, étant précisé que la totalité des actions Orosdi apportées à l'Offre Publique de Retrait ou transférées dans le cadre du Retrait Obligatoire seront acquises par l'Initiateur.

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés dans le cadre de l'Offre et du Retrait Obligatoire par l'Initiateur, y compris les honoraires et frais de ses conseils financiers, juridiques et comptables ainsi que les frais de publicité, est estimé à environ 350.000 euros (hors taxes).

Le coût total maximum de l'Offre est ainsi estimé à environ 450.000 euros et sera financé par CEREP Investment France par prélèvement sur sa trésorerie disponible.

Le financement de cette Offre ne devrait pas avoir d'incidence sur les actifs, l'activité ou les résultats de l'Initiateur.

1.5 DONNEES COMPTABLES ET FINANCIERES

1.5.1 Données extraites des comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2014

Il est rappelé que conformément aux dispositions de la loi luxembourgeoise du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises, telle que modifiée, les sociétés luxembourgeoises de type S.à r.l. sont exemptées de l'obligation de faire contrôler leurs comptes annuels par un réviseur d'entreprise agréé si, à la date de clôture du bilan, elles ne dépassent pas les limites chiffrées de deux des trois critères ci-dessous (i) total du bilan : 4,4 millions d'euros (ii) montant net du chiffre d'affaires : 8.8 millions d'euros (iii) nombre des membres du personnel employé à plein temps et en moyenne au cours de l'exercice : 50.

¹ CEREP Management S.à r.l est une société du groupe Carlyle.

² Damien Renzonnet est *Associate Director* basé au Luxembourg. Il est responsable de la gestion financière des fonds et des investissements immobiliers du groupe Carlyle en Europe.

³ David Pearson est *Managing Director* au sein du département des affaires juridiques et de la conformité du groupe Carlyle. Il est basé à Washington et est responsable de la structuration des fonds.

La Société ne dépassant pas deux des trois critères visés ci-dessus, ses comptes ne sont pas audités par un réviseur d'entreprises agréé.

CEREP Investment France S.à r.l.
Société à responsabilité limitée
2, Avenue Charles De Gaulle
L-1653 Luxembourg
R.C.S. Luxembourg : B 127.924
Capital souscrit : 12 500,00 EUR

DONNEES EXTRAITES DES COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2014⁴⁵

BILAN

	30 juin 2014	30 juin 2013
	EUR	EUR
ACTIFS		
Immobilisations		
Immobilisations financières		
- Actions du capital d'entités apparentées	81 885 184,09 ⁶	81 885 184,09
- Montants dus par des entités apparentées	20 342 974,71 ⁷	17 279 547,66
Actif circulant		
Débiteurs		
Montants dus par des entités apparentées		
- devenant dus et échus à moins d'un an	759 218,24	674 111,55
Autres comptes débiteurs		
- devenant dus et échus à moins d'un an	20 767,50	16 760,00
Avoirs en banque, avoirs sur comptes chèques postaux, chèques et encaisses	633,33	9 780,97

⁴ La traduction en français des intitulés figurant dans les informations financières sélectionnées est une traduction libre de la version originale en anglais.

⁵ La Société applique les principes comptables généralement reconnus au Luxembourg.

⁶ Dont les actions d'Orosdi pour un montant de 81.882.684,09 euros.

⁷ Montant en principal du prêt intra-groupe accordé à Orosdi.

Total de l'actif	103 018 777,87	99 875 384,27
-------------------------	-----------------------	----------------------

PASSIFS

Capital et réserves

Capital souscrit	12 500,00	12 500,00
Pertes reportées	(8 412 878,35)	(4 183 774,34)
Pertes pour l'exercice	(4 591 610,39)	(4 229 104,01)

Dettes non subordonnées

Créanciers commerciaux		
- devenant dues et échues à moins d'un an	10 741,55	7 475,00
Montants dus à des entités apparentées		
- devenant dus et échus à moins d'un an	40 424 701,06 ⁸	34 424 548,62
- devenant dus et échus à plus d'un an	75 567 304,00 ⁹	73 837 304,00
Dettes fiscales et sociales		
- Dettes fiscales	8 020,00	6 435,00

Total du passif	103 018 777,87	99 875 384,27
------------------------	-----------------------	----------------------

COMPTE DE RESULTAT

30 juin 2014	30 juin 2013
EUR	EUR

CHARGES

Autres charges externes	34 756,69	65 765,04
--------------------------------	------------------	------------------

⁸ Financements intra-groupe provenant majoritairement de la société CEREP III Finance S.à r.l..

⁹ Financement intra-groupe provenant exclusivement de la société CEREP III Finance S.à r.l..

Intérêts et autres charges financières

- autres intérêts et charges financières similaires

5 998 152,44 6 404 409,57

Impôt sur le revenu

3 210,00 3 210,00

Autres impôts non inclus dans le poste précédent

25,00 25,00

Total des charges

6 036 144,13 6 473 409,61

PRODUITS**Autres bénéfices d'exploitation**

5 060,00

Revenus d'immobilisations financières

- provenant d'entités apparentées

1 444 533,74¹⁰ 2 239 245,60

Pertes pour l'exercice

4 591 610,39 4 229 104,01

Total des produits

6 036 144,13 6 473 409,61

2. RESTRICTION CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER

L'Offre est faite exclusivement en France ainsi que cela est mentionné dans la section 3.6 intitulée "Restrictions concernant l'Offre à l'étranger" de la note d'information conjointe de l'Initiateur et d'Orosdi.

3. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PRESENT DOCUMENT

"J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que le présent document relatif aux informations de la société CEREP Investment France S.à r.l., qui a été déposé le 16 septembre 2014 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par l'instruction AMF n° 2006-07 du 25 juillet 2006 relative aux offres publiques d'acquisitions dans le cadre de l'offre publique de retrait, qui sera immédiatement suivie d'un retrait obligatoire, initiée par la société CEREP Investment France S.à r.l. et visant les actions de la société Orosdi. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée."

Le 16 septembre 2014

CEREP Management S.à r.l., Gérant,
Représentée par Monsieur Damien Rensonnet

¹⁰ Montant des intérêts au titre du prêt intra-groupe accordé à Orosdi.