



Paris, le 30 mars 2010

Communiqué de presse

Orco Property Group présente son plan de Sauvegarde et poursuit le recentrage de ses activités

- Dans le cadre de la Procédure de Sauvegarde dont Orco Property Group bénéficie depuis le 25 mars 2009, la Direction soumet un plan de sauvegarde à ses créanciers
- Le plan de sauvegarde comprend un plan approfondi de restructuration industrielle visant à recentrer les activités sur les marchés historiques du Groupe, à améliorer la génération de trésorerie et à moderniser la gouvernance du Groupe
- Après de nombreuses consultations avec les porteurs de dettes obligataires, la direction du Groupe soumet aux observations des créanciers l'application du dispositif prévu par la Loi sur la Sauvegarde permettant un rééchelonnement de la dette sur 10 ans
- Le rythme de remboursement obligataire, initialement concentré à plus de 80% sur 2013 et 2014, sera étalé et repoussé du nombre d'années estimé nécessaires à la réalisation des projets. La maturité moyenne des souches obligataires passera de 3 ans à moins de 8 ans, soit une extension de la durée d'un cycle de développement immobilier
- Avec un profil financier adapté, Orco Property Group pourra renouer avec la croissance sur ses marchés clés

Les efforts de la Direction en vue d'une restructuration de la dette vont porter leurs fruits à horizon de 10 ans

La Direction d'Orco Property Group a multiplié les discussions avec les obligataires proposant notamment des solutions mixtes combinant obligations convertibles, nouvelles actions et des nouveaux bons de souscription d'actions. Mais la diversité des attentes exprimées par les différents groupes d'obligataires n'a pas permis de trouver une solution consensuelle de conversion des obligations en actions en échange d'une réduction d'une certaine portion de la dette lors de l'assemblée des obligataires du 24 septembre 2009.

Afin de se consacrer pleinement à son travail de restructuration et de développement du Groupe, la Direction d'Orco Property Group, avec le soutien de son Conseil d'administration, a donc proposé un plan de sauvegarde qui intègre le dispositif prévu par la Loi. Il est ainsi proposé de rembourser 100% des créances déclarées, sur 10 ans, sous réserve de leur admission au passif, et selon un échéancier à compter du premier anniversaire du jugement arrêtant le Plan. Cet échéancier de remboursement permet d'assurer l'équilibre indispensable entre :

- le rythme de génération des revenus, décalé du fait des reports de projets provoqués par la crise économique et

- le rythme de remboursement obligataire, initialement concentré à plus de 80% sur 2013 et 2014, qui sera étalé et repoussé des années nécessaires à la réalisation des projets.

Il convient de noter qu'à la date prévue du jugement arrêtant le Plan, la maturité moyenne de la dette obligataire (toutes souches confondues) affichait 3 ans. Les modalités d'apurement du passif obligataire prévues par le Plan vont rallonger cette maturité moyenne que d'une durée de moins de 5 ans, portant intérêts, ce qui correspond à la durée d'un cycle produit. Destiné à équilibrer les intérêts de toutes les parties prenantes, le Plan ne fait donc qu'intégrer les conséquences mécaniques de la crise internationale sur le secteur immobilier.

Principales actions conduites par la Direction depuis un an

Concentration sur le cœur d'activité du groupe

La procédure de sauvegarde a contraint Orco Property Group à sélectionner et classer les actifs à conserver, en fonction de critères stricts et selon une étude de rentabilité, et non en fonction des impératifs de liquidité du Groupe, ce qui l'a protégé de ventes précipitées à prix décotés qui auraient provoqué des pertes de valeur importantes.

Le Groupe a ainsi décidé de céder sur les prochaines années] ses activités jugées non stratégiques pour se concentrer sur son cœur de métier, à savoir :

- La foncière commerciale qui consiste à investir ou réinvestir dans des actifs sous-performants et sous-valorisés en restructurant le produit ;
- La promotion résidentielle et commerciale en s'appuyant sur la réserve foncière existante qui bénéficie d'une très forte implantation locale, d'une large réserve foncière et de la confiance des banques sur cette activité.

Une restructuration financière mise en œuvre

La Direction du Groupe a très fortement réduit la trésorerie allouée aux investissements par le biais d'une hiérarchisation des affectations de trésorerie, qui va de pair avec une plus grande sélection des projets immobiliers à financer. Par ailleurs, une nouvelle organisation financière a été mise en place à Paris. L'accent est placé sur les besoins de trésorerie d'Orco Property Group et sur la remontée d'informations financières provenant des filiales, ainsi que sur la récupération du capital et des intérêts des sommes prêtées en comptes courants.

La Direction a également entrepris avec succès, au cours de la période d'observation, un important travail de renégociation de la dette bancaire du Groupe, afin de l'adapter aux nouvelles conditions générées par la crise. Au total, plus du quart de l'endettement bancaire du Groupe a été renégocié depuis le début de l'année 2009, le plus souvent via des prorogations de maturité mais aussi via des augmentations de montant des lignes en cours. Les partenaires bancaires ont ainsi affiché leur confiance dans les fondamentaux du Groupe et leur soutien au projet porté par la Direction.

|

Amélioration de la gouvernance

Orco Property Group a profondément renouvelé sa structure managériale depuis 2009. Ainsi, son Conseil d'administration inclut désormais des représentants des actionnaires, des administrateurs indépendants et des professionnels du secteur immobilier. Orco Property Group a enfin mis en place plusieurs comités destinés à améliorer l'efficacité du management et sa transparence.

La Procédure de Sauvegarde d'Orco Property Group

Le 25 mars 2009, le Tribunal de Commerce de Paris a ouvert une procédure de Sauvegarde (loi du 26 juillet 2005) au bénéfice d'Orco Property Group et a désigné Monsieur Klotz en qualité de Juge Commissaire et Maître Le Guernevé en qualité d'Administrateur Judiciaire.

Des informations supplémentaires sur le plan de sauvegarde seront mises en ligne sur www.orcogroup.com