



Communiqué de Presse

8 mars 2007

OBSAR 175 MEUR 2.5 % 2007-2014

Orco annonce la souscription intégrale par Lehman Brothers International (Europe) d'une OBSAR de 175 MEUR à émettre par Orco Property Group S.A. Lehman Brothers a effectué un placement privé d'une partie des OBSAR auprès d'investisseurs qualifiés (au sens de la directive 2001/34/EC) en date du 7 mars 2007. Lehman Brothers a agit comme seul teneur de livre. Les obligations ont une maturité de 7 ans, un coupon de 2.5 % et seront remboursées à 117,5% du principal. Les BSAR d'une durée de 7 ans pourront être remboursés au prix de 0.01 EUR après 5 ans si le cours de référence excède 190.31 EUR (130% du prix d'exercice initial 146,39 EUR). L'exercice de la totalité des BSAR donnerait lieu à l'émission de 1 793 160 actions nouvelles jusqu'à la date de maturité.

Les OBSAR n'ont pas fait l'objet d'une offre publique en France au sens de l'article L.411-1 du Code monétaire et financier français.

Un prospectus est en cours d'approbation auprès de la CSSF.

Les obligations et les BSAR seront cotés sur Euronext à Paris en avril 2007.

Orco a été conseillé par Central Europe Offering dans cette opération.

Notes aux éditeurs:

Orco Property Group est un investisseur, promoteur et asset manager leader sur les marchés hôteliers et immobiliers en Europe Centrale avec un portefeuille estimé au 31 décembre 2007 à plus de 1.3 milliard d'euros. Orco Property Group, société basée à Luxembourg, cotée sur Euronext et à la Bourse de Prague est active en Europe Centrale depuis 1991. Le portefeuille d'Orco Property Group comprend IPB Real, MaMaison Hotels & Apartements, Orco Real Estate et d'autres biens immobiliers. Orco Property Group est actif dans plusieurs pays dont la République Tchèque, la Hongrie, la Pologne, la Russie, la Croatie, l'Allemagne et la Slovaquie et analyse continuellement d'autres investissements dans de nouvelles régions. Orco Property Group est également le sponsor et le manager de The Endurance Real Estate Fund for Central Europe («Endurance Fund»), un fonds régulé à compartiment fermé de droit luxembourgeois dont le montant total de souscription représente à ce jour 141.6 million d'euros. Endurance Fund est axé sur des actifs immobiliers en Europe Centrale et dédié aux investisseurs institutionnels et qui contrôle un portefeuille d'actifs de 160 millions d'Euros, dont la valeur totale du portefeuille d'actifs après la souscription de l'ensemble des investisseurs est estimée à 500 millions d'euros.

Pour de plus amples informations visitez www.orcogroup.com ou contactez

Luxembourg

Luc Leroi

Tel : + 352 26 47 67 1
lleroi@orcogroup.com

Paris

Séverine Farjon

Tél : +33 1 40 67 67 00
sfarjon@orcogroup.com

Prague

Alès Vobruba

Tél +42 02 21 416 311
av@orco.cz