

FRENCH TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS - RESUME DU PROSPECTUS

Les informations suivantes sont présentées sous forme de résumé et devraient être lues comme une simple introduction à ce Prospectus et ne prétendent ainsi pas être exhaustives, elles sont extraites du Prospectus et devraient être lues conjointement avec des informations détaillées situées dans d'autres documents ou incorporées dans ce Prospectus. Les investisseurs potentiels devraient lire et toute décision d'investir dans les Obligations à Bons de Souscription d'Actions Remboursables (les « **OBSAR** »), les Obligations et/ou les Bons de Souscription d'Actions Remboursables (les « **BSAR** ») devrait être fondée sur un examen exhaustif de l'ensemble de ce Prospectus et ce y compris la section « Facteurs de Risques » qui décrit certains facteurs de risques qui pourraient affecter le titulaire d'Obligations à Bons de Souscription d'Actions Remboursables, le titulaire d'Obligations et/ou le titulaire de Bons de Souscription d'Actions Remboursables, et qui ne figurent pas dans le présent résumé.

Lorsqu'une action concernant l'information contenue ou incorporée par référence dans ce Prospectus est intentée devant un tribunal d'un Etat membre de l'Espace Economique Européen, le plaignant peut, selon la législation nationale d'un tribunal de l'Etat membre de l'Espace Economique Européen auprès duquel l'action est menée, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus ou des documents incorporés par référence avant le début de la procédure judiciaire.

A. ELEMENTS CLES DE L'EMISSION D'OBLIGATIONS A BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS REMBOURSABLES (OBSAR) ET CALENDRIER PREVISIONNEL

Contexte

La Société utilisera le produit net d'émission d'OBSAR pour les besoins généraux de la Société.

Eléments clés l'émission d'Obligation à Bons de Souscription d'Actions Remboursables

Emission	Obligations à taux fixe de 175 000 461,60 € arrivant à échéance en 2014 auxquelles sont attachés 1 793 160 BSAR émises par la Société.
Emetteur	Orco Property Group, <i>société anonyme</i> , ayant son siège social au 48, boulevard Grande-Duchesse Charlotte, L-1330, Luxembourg et immatriculée sous le numéro B.44.996 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg.
Forme juridique	Société anonyme de droit luxembourgeois.
Capital Social	35 496 459,30 € divisé en 8 657 673 actions ordinaires (les "Actions"). Capital social autorisé de 100 000 000 €
Secteur d'activité FTSE	862 – Participation et promotion immobilières
Date d'émission	Les OBSAR seront émises le 28 Mars 2007 (" Date d'émission ")
Maturité des Obligations et des BSAR	Les Obligations et les BSAR arriveront à échéance le 28 Mars 2014 (la « Date d'Echéance »)
Montant nominal de l'Emission	175 000 461,60 €
Prix de Remboursement des Obligations	A moins qu'elles n'aient été remboursées de manière anticipée, ou rachetées et annulées, les Obligations seront remboursées à la Date d'échéance à 117.5% de leur valeur nominale, soit 1 720,08 € par Obligation (le « Prix de Remboursement »)
Forme et Valeur Nominale des Obligations	Les Obligations sont émises au nominatif avec une valeur nominale de 1 463,90 € et ses multiples.
Prix d'Emission des OBSAR	Le prix d'émission des OBSAR (le « Prix d'Emission ») est de 97,1 % de leur valeur nominale (1 421,45 € par Obligation). La Banque (telle que définie ci-dessous à la Section B <i>Placement</i>) a souscrit aux Obligations ainsi qu'aux BSAR qui leurs sont attachés pour un prix unitaire de 1 421,45 €
Rang de créance des Obligations	Les Obligations constituent des engagements chirographaires directs, non subordonnés et non assortis de sûretés de la Société, venant au même rang entre eux et au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires (sous réserve de celles bénéficiant d'une préférence prévue par la loi), présentes ou futures de la Société.

Maintien de l'emprunt à son rang	Les informations sur les Obligations prévoient une clause afin de maintenir l'emprunt à son rang tel que décrit plus en détails à la section 4.1.5.2.
Intérêts	Les intérêts seront payés annuellement à terme échu le 28 Mars de chaque année (chacune de ces dates étant désignées « Date de Paiement d'Intérêts ») et pour la première fois le 28 Mars 2008. Le taux d'intérêt annuel des Obligations sera de 2,5 %. Les intérêts porteront sur la valeur nominale des Obligations.
Défaut Croisé	Les informations sur les Obligations prévoient une clause de défaut croisé en cas de défaut de paiement d'une dette financière de la Société ou de l'une de ses Filiales (tel que défini à la section 4.1.8.4) pour un montant au moins égal à 5 000 000 € ou un montant équivalent dans une ou plusieurs autre(s) devise(s). Exception faite de la dette financière représentée par les Czech Bonds (tel que défini à la section 4.1.8.4).
Autres Cas de Défaut	Les Obligations sont sujettes à certains cas de défaut (tels que définis à la section 4.1.8.4.). Si les Obligations deviennent exigibles à la suite de la survenance d'un Cas de Défaut, les Obligations seront remboursées au maximum de leur Valeur Nominale et du Prix de Remboursement Anticipé (tel que défini ci-dessous), majoré des intérêts courus.
Remboursement Anticipé à l'initiative de la Société	La Société pourra procéder au remboursement anticipé de toutes, et non pour partie, les Obligations restant en circulation au Prix de Remboursement Anticipé majoré des intérêts courus si, préalablement à la date de notification d'un tel remboursement, les Obligations ayant été remboursées, rachetées ou annulées tel que prévu à la section 4.1.8.1.3. représentent au moins 85% en valeur nominale des Obligations initialement émises.
Remboursement anticipé au gré des porteurs d'Obligations	En cas de Changement de Contrôle (tel que défini à la section 4.1.8.1.2.1.) de la Société, chaque Porteur d'Obligations pourra demander à la Société le remboursement de ses Obligations au Prix de Remboursement Anticipé (majoré des intérêts courus).
Prix de Remboursement Anticipé	Le Prix de Remboursement Anticipé de chacune des Obligations d'une valeur nominale de 1 463,90 € sera égal au montant qui, majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts ou, le cas échéant, la Date d'Emission, et après avoir pris en compte les intérêts versés les années précédentes, assurera aux Porteurs d'Obligations un taux de rendement actuariel brut (calculé sur une base annuelle) de 7,383% par an (le « Prix de Remboursement Anticipé »).
Agent des Obligations, Agent Payeur	L'Emetteur a désigné The Bank of New York, Succursale de Bruxelles, siège de la Succursale: Avenue des Arts 35 Kunstlaan, B-1040 Brussels, Belgium, immatriculée au <i>Registre de Commerce</i> sous le numéro 0456.333.827 ("Bank of New York"), comme agent initial des Obligations (l'"Agent des Obligations"), comme agent en charge du service financier des Obligations (l'"Agent Payeur").
Forme des BSAR	Les BSAR revêtissent la forme nominative.
Parité d'Exercice	Chaque BSAR donne initialement droit au porteur de BSAR de souscrire une action nouvelle ou d'acquérir une action existante (la " Parité d'Exercice ") au Prix d'Exercice (tel que défini ci-dessous) en vigueur. La Parité d'Exercice pourra être ajustée conformément aux dispositions du paragraphe 4.2.2.4. de la note d'opération.
Prix d'Exercice des BSAR	146,39 € payable en espèces (le " Prix d'Exercice "). Toutefois, pour chaque exercice de 10 BSAR, les porteurs de BSAR (les " Porteurs de BSAR ") pourront libérer le montant de leur souscription de 1 463,90 € (10 x 146,39 €) par remise à la Société d'une Obligation de valeur nominale de 1 463,90 € rendue liquide et exigible à cet effet au prix de 1 463,90 €
Période d'exercice	Les BSAR pourront être exercés à tout moment à compter du 28 Mars 2007 incluse jusqu'à la Date d'Echéance.
Libre cessibilité des BSAR	Les BSAR pourront être échangés dès leur émission.
Nombre des BSAR	15 BSAR sont initialement attachés à chaque Obligation.

Maturité des BSAR	7 ans à partir du 28 Mars 2007.
Remboursement anticipé des BSAR au gré de la société	<p>Sur notification (qui sera irrévocable) aux porteurs de BSAR, l'Emetteur pourra, à tout moment à compter (et ce y compris) du 28 Mars 2012 jusqu'au terme de la Période d'Exercice, procéder au remboursement anticipé de l'ensemble des BSAR restant en circulation au prix unitaire de 0,01 € à condition que la Parité Ajustée (tel que défini comme la « Parity Value » à la section 4.2.1.11.2.1.) au cours d'au moins vingt Jours de Bourse prises au cours d'une période de 30 Jours de Bourse consécutifs et se terminant au plus tôt le 14^{ème} Jour de Bourse précédant la date à laquelle la notification de remboursement a été communiquée aux Porteurs de BSAR excède 190,31 €.</p> <p>La "Bourse Applicable" signifie relativement aux Actions : le marché Eurolist d'Euronext Paris S.A. ou le marché le plus liquide sur lequel les Actions sont cotées et admises aux négociations si pour une raison quelconque les Actions ne sont plus cotées et admises aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris S.A, et relativement aux Obligations et aux BSAR : le marché Eurolist d'Euronext Bruxelles ou le marché le plus liquide sur lequel les Obligations et/ou les BSAR sont cotés et admis aux négociations si pour une raison quelconque les Obligations et/ou BSAR ne sont plus cotés et admis aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Bruxelles.</p> <p>Un "Jour de Bourse" est un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où la Bourse Applicable ou les marchés financiers sont ouverts (autre qu'un jour où les cotations cessent avant l'heure habituelle) et où Euroclear France, Clearstream Banking, <i>société anonyme</i> (« Clearstream, Luxembourg » ou « Clearstream ») et Euroclear Bank S.A./N.V. fonctionnent.</p>
Date de jouissance des actions issues de l'exercice des BSAR (en ce qui concerne le droit aux dividendes)	Premier jour de l'exercice social au cours duquel la demande d'exercice des BSAR et le paiement du Prix d'exercice ont eu lieu.
Agent des BSAR	L'Emetteur a désigné Bank of New York comme agent initial des BSAR en charge initialement du service des titres des BSAR (l' " Agent des BSAR ").
Agent distributeur	L'Emetteur a désigné Natixis, <i>société anonyme</i> au capital social de 1 948 292 400 euros, siège social 45 rue Saint Dominique – 75007 Paris, immatriculée au <i>Registre du Commerce et des Sociétés</i> de Paris sous le numéro 542 044 524 (" Natixis "), comme agent initial en charge de la distribution des actions remises sur exercice de BSAR (l' " Agent de Distribution ").
Lock-up	La Société s'est engagée (cet engagement est sujet à certaines exceptions) pour une période de 90 jours à partir du 28 Mars 2007 (inclus) à ne pas émettre ou vendre d'actions ou titres convertibles ou exerçables, ou échangeables, en actions sans l'accord écrit préalable de la Banque (telle que définie ci-dessous). La Société a annoncé le 8 Février 2007 qu'elle étudiait une possible augmentation de capital et la cotation sur les marchés de Varsovie et/ou de Budapest, la Banque a d'ores et déjà autorisé, sous certaines conditions, la Société à émettre des actions à cette occasion.
Admission aux négociations des Obligations et des BSAR	Les Obligations et les BSAR ont fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé de la Bourse Applicable.
Code ISIN et Mnemonic des actions	LU0122624777 – ORC
Code ISIN et code commun des Obligations	XS0291838992 – 029183899
Code ISIN et code commun des BSAR	XS0290764728 – 029076472

Code ISIN et code commun des Obligations Avec BSAR (tel que défini sous le terme « Bond Cum Warrant » en section 6.1)	XS0291840626 – 029184062
---	--------------------------

B. CONDITIONS D'EMISSION DES OBSAR

Restrictions

Il n'y a pas de restriction imposée à la libre négociabilité des Obligations.

Il n'y a pas de restriction imposée à la libre négociabilité des BSAR. Toutefois selon les contrats d'acquisitions des BSAR conclus entre MaMaison Résidences S.A., société anonyme, soumise à la législation luxembourgeoise, ayant son siège social au 48, boulevard Grande-Duchesse Charlotte, L-1330 Luxembourg et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés luxembourgeoise sous le numéro B.90.678, une filiale d'Orco Property Group (la "**Filiale**") et les Acquéreurs de BSAR tels que décrits ci-dessous, 298 860 BSAR ne pourront ni être cédés ni exercés du 10 Avril 2007 jusqu'au 28 Septembre 2007 (les « **BSAR soumis aux Restrictions A** ») et 597 720 BSAR ne pourront être ni cédés ni exercés du 10 Avril 2007 jusqu'au 28 Mars 2009 (les « **BSAR soumis aux Restrictions B** »). (Les « **BSAR soumis aux Restrictions A** » et les « **BSAR soumis aux Restrictions B** » étant collectivement désignés par « **les BSAR soumis aux Restrictions** » et les BSAR n'étant soumis à aucune restriction étant définis par les « **BSAR soumis à aucune Restriction** », et les périodes allant du 10 Avril 2007 jusqu'au 28 Mars 2009 et du 10 Avril 2007 jusqu'au 28 Septembre 2007 sont désignées individuellement comme une « **Période de Restriction** » et collectivement par les (« **Périodes de Restrictions** »).

Les BSAR soumis aux Restrictions ne peuvent être exercés, vendus ou cédés par leurs acquéreurs de quelque manière que ce soit pendant la Période de Restriction à laquelle ils sont respectivement soumis. Les acquéreurs de BSAR soumis aux Restrictions se sont engagés conformément aux contrats d'acquisition des BSAR (tels que définis ci-dessous) auxquels ils sont respectivement partis, de s'abstenir d'exercer, de vendre ou autrement de céder les BSAR soumis aux Restrictions pendant la Période de Restriction à laquelle ces BSAR sont soumis. Les BSAR soumis aux Restrictions pourront toutefois être cédés ou exercés pendant les Périodes de Restrictions en cas de décès d'un titulaire de BSAR ou en cas d'offre publique portant sur les actions d'Orco.

Dans le cas où un Cadre Bénéficiaire (tel que défini ci-dessous) qui a acquis les BSAR auprès de la Filiale cesserait d'être lié par un contrat de travail ou un mandat social à une société du Groupe de l'Emetteur (tel que définie ci-dessous) pendant les Périodes de Restrictions à la suite de la survenance de tout événement autre qu'un décès, une invalidité ou la sortie du périmètre de consolidation du Groupe Emetteur de la société à laquelle il est lié par un contrat de travail ou un mandat social, la Filiale a, et le Cadre Bénéficiaire accorde irrévocablement à la Filiale, le droit et l'option inconditionnelle, de racheter tous les BSAR détenus par le Cadre Bénéficiaire au prix unitaire de 14,79 €par BSAR soumis aux Restrictions A, 10,80 €par BSAR soumis aux Restrictions B et 17,81 €par BSAR soumis à aucune Restriction.

Chaque Cadre Bénéficiaire s'engage irrévocablement, suite à la survenance des événements décrits ci-dessus, à céder tous les BSAR qu'il détient à la Filiale au prix de 14,79 €par BSAR soumis aux Restrictions A, au prix de 10,80 €par BSAR soumis aux Restrictions B et au prix de 17,81 €par BSAR soumis à aucune Restriction, à signer et remettre à la Filiale et à l'Agent des BSAR tout ordre de transfert et tout autre document nécessaire à la transaction et s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour valider le transfert de propriété des BSAR soumis aux Restrictions à la Filiale.

Ce rachat de BSAR par la Filiale interviendrait dans les 10 Jours Ouvrés suivant la date de rupture du contrat de travail entre le Cadre Bénéficiaire concerné et la filiale du Groupe Emetteur à laquelle il est lié par un contrat de travail ou, selon le cas, dans les 10 Jours Ouvrés suivant la cessation du mandat social du Cadre Bénéficiaire concerné.

« **Groupe Emetteur** » signifie Orco et toute société contrôlée par Orco au sens de l'IAS 27 tel que défini par le Règlement CE n° 2238/2004 de la Commission des Communautés Européennes.

Un « **Jour Ouvré** » désignera tout jour (à l'exception du samedi et du dimanche) durant lequel les banques sont ouvertes au Luxembourg et où le Système européen de transfert express automatisé de règlements bruts en temps réel ("**TARGET**"), ou tout système qui lui succéderait, fonctionne.

Placement

Les OBSAR sont souscrites exclusivement par Lehman Brothers International (Europe), société soumise à la législation anglaise, enregistrée sous le numéro 3950078 et située au 25 Bank Street, London 314 5LE (le « **Souscripteur** » ou la « **Banque** ») qui s'est engagée de manière irrévocable à l'égard de la Société, conformément au contrat d'engagement de souscription conclu entre la Banque et la Société le 7 Mars 2007 (le « **Contrat de Souscription** »), à souscrire la totalité des OBSAR. L'émission d'OBSAR est réalisée sans maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires existants (les « **Actionnaires** »), cette faculté ayant été supprimée dans le cadre de cette Emission (tel que décrit à la section 4.1.11.1). La Banque ne souhaitant pas conserver la totalité des BSAR attachés aux OBSAR ainsi souscrites, a assujéti son engagement de souscription des OBSAR au rachat par la Filiale de 1 793 160 BSAR attachés aux OBSAR ainsi souscrites à la Date d'Emission.

La Banque vendra 1 195 440 des BSAR attachés aux OBSAR ainsi souscrites à un prix moyen de 13,55 €par BSAR à la Filiale, avec l'engagement de la Société envers la Banque de se substituer à sa Filiale en cas de défaut de la Filiale dans le cadre de la réalisation de ses obligations relatives à l'acquisition des BSAR vis-à-vis de la Banque.

La Filiale offrira ensuite à moins de 100 cadres (les « **Cadres Bénéficiaires** ») liés par un contrat de travail ou un mandat social à une société du Groupe Emetteur et à des partenaires du Groupe Emetteur (les « **Partenaires Bénéficiaires** »), 298 860 BSAR soumis à aucune Restriction à un prix unitaire de 17,81 €par BSAR, 298 860 BSAR soumis aux Restrictions A à un prix unitaire de 14,79 € par BSAR, et 597 720 BSAR soumis aux Restrictions B à un prix unitaire de 10,80 €par BSAR.

Les contrats d'acquisition des BSAR (les « **Contrats d'Acquisition des BSAR** ») conclus entre la Filiale et chacun des Cadres Bénéficiaires et Partenaires Bénéficiaires qui se sont engagés à acquérir les BSAR cédés par la Filiale (les Cadres Bénéficiaires et les Partenaires Bénéficiaires étant collectivement désignés les « **Acquéreurs de BSAR** ») décrivent les restrictions applicables à 896 580 de ces BSAR.

Les Acquéreurs de BSAR s'engageront :

- à ne pas vendre, céder ou transférer des BSAR soumis aux Restrictions, étant entendu que les Acquéreurs de BSAR sont autorisés à mettre en gage tout ou partie de leurs BSAR afin de garantir tout emprunt accordé dans le cadre du financement de leurs BSAR. Pour la mise en œuvre de ces gages, les transferts de BSAR vers les constituants du gage sont autorisés.
- à maintenir les BSAR soumis aux Restrictions inscrits en compte nominatif et,
- à ne pas exercer les BSAR soumis aux Restrictions,

pendant la Période de Restriction applicable à chacun de ces BSAR.

Les BSAR, acquis par la Filiale au moment de l'émission auprès de la Banque et proposés aux Cadres Bénéficiaires et aux Partenaires Bénéficiaires, qui n'auraient pas été acquis par les Cadres Bénéficiaires et /ou les Partenaires Bénéficiaires seront rachetés soit (i) par Orco Holding S.A, société anonyme soumise à la législation luxembourgeoise, ayant son siège social au 48, boulevard Grande-Duchesse Charlotte, L-1330 Luxembourg et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés luxembourgeoise sous le numéro B.46.918 (« **Orco Holding** »), à un prix unitaire de 17,81 €par BSAR soumis à aucune Restriction, à un prix unitaire de 14,79 €par BSAR soumis aux Restrictions A, ou à un prix unitaire de 10,80 €par BSAR soumis aux Restrictions B, ou (ii) par la Société aux mêmes prix respectifs (que ceux indiqués au (i)) et seront annulés immédiatement après leur acquisition par la Société.

Dilution

Le tableau présenté ci-dessous résume les incidences de l'exercice des BSAR sur la participation d'un actionnaire détenant 1% du capital de la Société préalablement à l'Emission, calcul effectué sur la base du nombre d'actions composant le capital à la date du dernier recensement du capital et dans l'hypothèse où les actions remises aux porteurs de BSAR lors de l'exercice des BSAR seraient exclusivement des actions nouvelles :

	Participation de l'actionnaire
Avant l'émission des OBSAR	1,00 %
Après exercice de 1 793 160 BSAR	0,83 %

C. INFORMATION DE BASE CONCERNANT ORCO ET SES DONNES FINANCIARES

Information de base

Orco est un des leaders de l'investissement, de la promotion et de la gestion d'actifs immobiliers et hôteliers en Europe Centrale. L'encours du portefeuille sous gestion était estimé à près d'1,3 milliard d'euros au 31 Décembre 2006. Présent en Europe Centrale depuis 1991, Orco est une société de droit luxembourgeois cotée concomitamment sur Euronext et sur la Bourse de Prague. Le portefeuille d'actifs d'Orco comprend : IPB Real, MaMaison Hotels & Apartments, Orco Real Estate et divers biens d'immobilier. Orco intervient dans de nombreux pays dont notamment la République Tchèque, la Hongrie, la Pologne, la Russie, la Croatie, l'Allemagne et la Slovaquie. Orco est en permanence à l'étude de nouveaux investissements dans de nouveaux territoires. Orco est également le sponsor et le gérant du Endurance Real Estate Fund (l' « **Endurance Fund** »), un fonds commun de placement de droit luxembourgeois dont les fonds levés s'élèvent à 141,6 millions d'euros, et dont les actifs sous gestion sont d'approximativement 160 millions d'euros. La valeur totale estimée du portefeuille de l'Endurance Fund après l'investissement total des fonds levés devrait être de 500 millions d'euros. L'Endurance Fund est réservé aux Institutionnels et concentre son activité sur des acquisitions en Europe Centrale.

Informations financières sélectionnées

Les informations financières sélectionnées ci-dessous sont extraites, sans ajustements significatifs, des états financiers consolidés audités de la Société au et pour l'exercice clos le 31 Décembre 2005 et des informations financières consolidées intermédiaires condensées non auditées pour la période se terminant au 30 Juin 2006, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (« **IFRS** »), exception faite du retraitement suivant :

- l'information financière au et pour les exercices clos le 31 Décembre 2004 et le 31 Décembre 2005 a été retraitée dans les informations financières intermédiaires condensées pour la période se terminant au 30 Juin 2006 afin de refléter la décomptabilisation d'un impôt différé actif reconnu lors de la transition aux normes IFRS. L'impact sur le bilan au 31 Décembre 2004 et au 31 Décembre 2005 est une réduction de l'impôt différé actif et des capitaux propres pour un montant de 2 876 000 €

En milliers d'euros	31/12/2004	31/12/2005	30/06/2006 (non audité)
Chiffre d'affaires	70,670	50,348	33,728
Résultat d'exploitation	30,829	76,888	38,020
Résultat avant impôts	27,000	72,337	32,944
Résultat attribuable aux actionnaires	18,700	54,523	26,740
Capitaux Propres attribuables aux actionnaires du Groupe	103,875	243,197	317,282
Obligations et dettes financières	116,824	303,124	523,333
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15,742	49,089	120,974
Total actif	306,082	690,575	1,085,103

D. RESUME DES PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques ci-dessous avant de prendre leur décision d'investissement en OBSAR et/ou en Obligations et/ou en BSAR :

Les risques liés aux Obligations et aux BSAR sont détaillés au paragraphe 2.2 "risques liés à l'Emission " notamment :

- la possible modification des modalités des Obligations et des BSAR,
- la possibilité de contracter des dettes additionnelles,
- globalement, les risques liés au marché secondaire,
- dans le cas d'une chute substantielle du prix de marché des Actions, les BSAR pourraient perdre toute valeur,
- le risqué de perte de l'investissement en BSAR,
- Obligations sans garantie,
- instruments financiers complexes,
- le rendement des Actions pourrait se limiter à l'appréciation de leur valeur de marché,

- le prix de marché des Actions pourrait être sujet à volatilité,
- les Actionnaires de la Société pourraient subir la perte totale de la valeur des Actions dans le cas de l'insolvabilité de la Société,
- conseils juridiques et fiscaux,
- les dettes financiers existantes et futures constituées par les Obligations Tchèques (tel que défini ci-dessous sous le terme « **Czech Bond** ») ne sont pas incluses dans les Cas de Défaut décrits à la section 4.1.8.4. (c), et
- retenue à la source;

Les risques liés à Orco décrits au paragraphe 2.2 “Facteurs de Risque” dans le Document de Référence. Les risques décrits ci-dessus, ou n'importe lequel d'entre eux, ou n'importe quel autre risque, que l'Emetteur n'a pas actuellement pu prévoir ou qui n'a pas été considéré comme notable par la Société, pourraient avoir un effet négatif sur la marche des affaires, la situation financière, les résultats ou les prévisions de la Société, ou le prix du marché des Obligations, des Actions ou des BSAR d'Orco et sur la présente émission d'OBSAR.

E. ADMINISTRATEURS ET MEMBRES DE LA DIRECTION

Composition du Conseil d'administration

- M. Remy Allemane
- M. Arnaud Bricout
- M. Pierre Cornet
- M. Patrick Ganansia
- M. Bernard Gauthier
- M. Luc Leroi
- M. Silvano Pedretti
- M. Nicolas Tommasini
- M. Guy Wallier
- Orco Holding, représentée par M. Luc Leroi
- M. Jean-François Ott

Comité exécutif

- Président Directeur Général : M. Jean-François Ott
- Vice-président sénior (promotion, construction et *property management*) : M. Steven Davis
- Vice-président sénior (gestion d'actifs) : M. Ales Vobruba
- Vice-président (activités hôtelières) : M. Nicolas Tommasini
- Vice-président (finance) : M. Arnaud Bricout
- Vice-président et directeur financier groupe : M. Luc Leroi
- Directeur du Développement en Croatie : M. Dragan Lazukic
- Directeur des Ventes (résidentiel) Europe : Mme Karen Hartley
- Directeur Financier République Tchèque et Slovaquie : M. Martin Gebauer, et
- Directeur Allemagne : Rainer Bormann.

Commissaires aux comptes titulaires

- HRT Révision S.à r.l. (*réviseur d'entreprises*) représentée par Monsieur Dominique Ransquin, réviseur d'entreprises depuis juin 2002, mandat renouvelé dans ses fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 29 avril 2004 venant à expirer à la suite de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires devant approuver les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2006.
- PricewaterhouseCoopers S.à r.l. (*réviseur d'entreprises*), représentée par Anne Sophie Preud'homme, réviseur d'entreprises désigné par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 29 avril 2004 venant à expirer à la suite de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires devant approuver les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2006.

F. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Au 31 Décembre 2006 et à la connaissance de la société la répartition du capital était la suivante:

Actionnaires	Nombre d'Actions	Pourcentage du Capital	Pourcentage des Droits de Vote
Orco Holding	1,058,234	12.61 %	12.61 %
Bernard Gauthier	469,230	5.59 %	5.59 %
Jardenne Corporation S.à.r.l.	351,064	4.18 %	4.18 %
Public	6,511,118	77.61 %	77.61 %
Total	8,389,646	100.0%	100.0%

G. PERSONNES RESPONSABLES DU RESUME DU PROSPECTUS

Personnes responsables du Résumé du Prospectus

Mr. Luc Leroi et Mr. Arnaud Bricout, directeurs d'Orco Property Group.

Déclaration des personnes responsables du Résumé du Prospectus

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations continues dans ce Résumé du Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité.

à Luxembourg, le 22 Mars 2007

Mr Luc Leroi
Directeur

Mr Arnaud Bricout
Directeur