

19 mai 2006



**Emission d'un emprunt obligataire convertible de 149 999 928 MEUR**

Orco Property Group S.A. lance un emprunt obligataire convertible privé de EUR 149 999 928 dont l'objectif est d'une part le financement de sa croissance externe et d'autre part le refinancement partiel de sa dette actuelle afin de continuer à en diminuer le coût et d'améliorer ainsi les cash flow futurs.

Un prospectus complet a été approuvé par la CSSF en date du 17 mai 2006, un supplément au prospectus relatif à la modification du prix d'émission est en cours d'approbation.

Eléments clés de l'emprunt :

Principal :	EUR 149 999 928
Prix d'émission :	EUR 138
Nombre d'obligations :	1 086 956
Taux d'intérêt :	1 %
Durée :	7 ans
Coupon :	Annuel, le 1 <sup>er</sup> juin
Prix d'exercice	prix d'émission, EUR 138
Ratio de conversion :	1 obligation pour 1 action
Remboursement normal :	les obligations non converties seront remboursées le 31 mai 2013 à 138,62 %, correspondant à un IRR de 5,65 %
Remboursement anticipé :	à partir du 1 <sup>er</sup> juillet 2008, si l'action Orco Property Group dépasse 130 % du prix d'émission pendant 30 jours consécutifs après le 1 <sup>er</sup> juin 2008. Après notification, les obligataires qui n'ont pas converti après 30 jours recevront en plus du pair et des intérêts courus une prime de remboursement leur assurant un taux actuariel de 5,65 %.
Clause de changement de contrôle :	cfr prospectus section 4
Clause de protection en cas de distribution de dividende exceptionnel :	cfr prospectus section 4
Code ISIN :	FR0010333302
Clause d'extension :	15 %, soit 163 043 obligations supplémentaires
Cotation :	Euronext Paris

Le calendrier est fixé comme suit :

15 mai 2006 :	Réunion du Conseil d'Administration pour fixer les conditions de l'Emission
17 mai 2006 :	Approbation du Prospectus par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (la « CSSF »)
17 mai 2006 :	Notification du certificat d'approbation par la CSSF à l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »)
17-26 mai 2006 :	Les investisseurs souscrivent aux Obligations Convertibles, le livre d'ordre a été clos par anticipation le 18 mai à 18 h
29 mai 2006 :	L'émetteur se réserve le droit d'allouer jusqu'à 15 % d'obligations supplémentaires jusqu'au 29 mai 2006
1er juin 2006 :	Règlement contre livraison et premier jour de cotation de l'emprunt convertible sur Euronext Paris.

Intervenants :

Emetteur : Orco Property Group S.A.  
48, Bd Grande Duchesse Charlotte  
L – 1330 Luxembourg

Tél 00 352 26 47 67 47  
Fax 00 352 26 47 67 67

Arrangeur: AMM Finance  
5 quai de l'île  
CH- 1204 Genève

Tél 00 41 22 301 06 34  
Fax 0041 22 301 06 36

Agent Payeur : Natexis Banques Populaires  
10-12 avenue Winston Churchill  
F-94220 Charenton-le-Pont

Centralisateur des souscriptions :

Vinohrady S à r l  
25 rue Balzac  
75008 Paris

Tél 00 33 1 40 67 67 04  
Fax 00 33 1 40 67 67 01

La documentation complète est disponible en anglais sur le site de l'émetteur et sur le site de la CSSF.

**Pour de plus amples informations veuillez contacter :**

Arnaud Bricout <a href="mailto:abricout@orcogroup.com">abricout@orcogroup.com</a> Tel: +33 1 40 67 67 06 Fax: + 33 1 40 67 67 01	Bruno Fritsch <a href="mailto:bfritsch@orcogroup.com">bfritsch@orcogroup.com</a> Tel: +33 1 40 67 67 04 Fax: + 33 1 40 67 67 01	Luc Leroi <a href="mailto:lleroi@orcogroup.com">lleroi@orcogroup.com</a> Tel: +352 26 47 67 47 Fax: +352 26 47 67 67
---	--	---

**Orco Property Group** est un investisseur, promoteur et asset manager leader sur les marchés hôteliers et immobiliers en Europe Centrale avec un portefeuille de plus de 737 millions 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 Residences, Orco Hotel Collection, 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 Fund, un fonds fermé de droit luxembourgeois axé sur des actifs immobiliers en Europe Centrale et dédié aux investisseurs institutionnels et qui contrôle un portefeuille d'actifs de 110 millions d'Euros.