



CORPORATE &
INVESTMENT BANKING

Communiqué de Presse

Paris, 5 avril 2005

Orco Property Group annonce la mise en place d'un Programme d'Augmentation de Capital par Exercices d'Options (PACEO)* pour accompagner son développement en Europe Centrale

Orco Property Group, investisseur, promoteur et asset manager sur le marché de l'immobilier et de l'hôtellerie en Europe Centrale, annonce aujourd'hui la mise en place par SG Corporate & Investment Banking, d'un Programme d'Augmentation de Capital par Exercices d'Options (PACEO) représentant au maximum 1 million d'actions nouvelles, soit après opération, 15,03% du capital de la société au maximum.

« Orco est le premier groupe immobilier à utiliser un PACEO. Cet instrument financier est particulièrement adapté pour accompagner notre développement et nous permettre de saisir les nombreuses opportunités d'investissement en Europe Centrale. La flexibilité du PACEO offre au groupe l'avantage de renforcer de façon progressive ses fonds propres et sera créateur de valeur pour ses actionnaires. » a déclaré Arnaud Bricout, VP Corporate Finance de Orco.

Orco a confié à SG CIB, le pôle de financement et d'Investissement du Groupe Société Générale, la mise en place de cette opération. Comme intermédiaire financier, SG CIB s'engage donc pendant une période de 24 mois à souscrire jusqu'à 1 million d'actions nouvelles. SG CIB n'a pas vocation à rester au capital de l'entreprise et assurera le remplacement des titres dans le marché.

Dans le cadre de ce PACEO, Orco réalisera, à sa seule initiative un ou plusieurs tirages d'un montant unitaire maximum de 8M€ dans la limite de la création de 1 million d'actions nouvelles. Le montant total de ces tirages dépendra des besoins financiers réels sur la période du contrat et sera fonction du cours de l'action en bourse et des volumes échangés. Les actions seront chaque fois souscrites par SG CIB à un prix d'émission égal à 95% du cours de bourse du moment.

Cette opération est mise en place dans le cadre de la reconduction du capital autorisé, approuvée le 29 avril 2004 par l'Assemblée Générale des Actionnaires. Le Programme d'Augmentation de Capital par Exercice d'Options (PACEO) a fait l'objet d'un prospectus et a reçu le visa N° 05-201 de l'AMF.

* PACEO – PROGRAMME D'AUGMENTATION DE CAPITAL PAR EXERCICES D'OPTIONS

SG CIB a déjà mis en place et dirigé avec succès plusieurs opérations du même type en France, en Espagne et en Italie.

Le PACEO, créé par SG CIB en 2002, apporte aux sociétés cotées un moyen de financement optionnel et complémentaire. Il procure le même résultat économique et financier qu'une augmentation de capital, tout en offrant une flexibilité comparable à celle d'une ligne de crédit confirmée. Le prix d'émission des actions à chaque tirage est ajusté au plus près du cours de bourse du moment. Le programme est utilisé uniquement à la demande de l'émetteur.

ORCO PROPERTY GROUP

Présent depuis 1991 en Europe Centrale, Orco Property Group développe, loue et gère un portefeuille diversifié de bureaux, de résidentiel, d'hôtels de luxe et de résidences hôtelières situés à des adresses prestigieuses.

Promoteur, investisseur, asset manager, Orco est aujourd'hui un acteur majeur sur les marchés de l'immobilier et de l'hôtellerie dans la région.

Son portefeuille est évalué à 250M€ et son actif net réévalué par action, est estimé à 34,09 € au 31 décembre 2004. Le chiffre d'affaires 2004 atteint près de 72M€ (chiffres non audités).

Coté sur Eurolist Paris (code ORC) depuis décembre 2000, Orco est l'une des valeurs les plus actives de son segment et la seule valeur immobilière exclusivement active en Europe Centrale.

Depuis le 1er février 2005, Orco est également cotée à la Bourse de Prague.

SG Corporate & Investment Banking

SG CIB est le pôle de la banque de financement et d'investissement du Groupe Société Générale.

Présent dans plus de 45 pays en Europe, Asie et sur le continent américain, SG CIB est une banque de référence dans trois métiers fondamentaux :

- **Marchés de capitaux en euros.** Parmi les dix premières institutions financières sur les segments de dette et actions (émissions obligataires, titrisation, crédits syndiqués, convertibles et actions).
- **Dérivés.** Parmi les leaders mondiaux sur les dérivés actions et sur de nombreux produits dérivés de taux, crédit, change et matières premières.
- **Financements structurés.** Leader mondial pour les financements export, projets et matières premières structurées.

Associant innovation et qualité d'exécution, SG CIB développe des solutions financières intégrées apportant de la valeur ajoutée aux grandes entreprises, institutions financières et investisseurs.

www.sgcib.com

Contacts Orco Property Group

Arnaud Bricout, Vice Président, Corporate Finance

Tél : + 33 1 40 67 67 00

abricout@orcogroup.com

Luc Leroi, Membre du Comité Exécutif

Tél : +352 26 47 67 47

lleroi@orcogroup.com

Contacts SG Corporate & Investment Banking

Thierry du Boislouveau, Directeur Montages Actions Corporate

Tél : + 33 1 42 13 30 66

Thierry.du-boislouveau@sgcib.com

Julie Holweck, Chargée de Relations Presse

Tél : +33 1 42 13 34 37

Julie.Holweck@sgcib.com