



Une société anonyme au capital social de € 69,920,850.60

et un capital social autorisé de € 410.000.000,-

Siège social: 42 rue de la Vallée, L-2661 Luxembourg, Luxembourg
Numéro de registre de commerce et des sociétés Luxembourg B.44.996

TRADUCTION FRANCAISE DU RESUME

Aucune personne n'est ou n'a été autorisée à donner des informations ou observations autres que celles contenues ou incluses dans le présent Prospectus et, si de telles informations ou observations ont été données ou effectuées, de telles informations ou observations ne doivent pas être considérées comme ayant été autorisées par Orco. La délivrance de ce Prospectus, en tout état de cause, constituera une représentation ou créera une implication qu'il n'y a eu aucun changement dans les affaires de l'Emetteur ou du Groupe Emetteur (comme défini ci-dessous) depuis la date de ce document ou que l'information incluse dans le Prospectus est correcte à tout moment ultérieur.

Ce Prospectus ne constitue pas ou ne forme pas part d'une offre de vente, ou d'une sollicitation d'une offre à souscrire des Actions pour toute personne aux Etats-Unis ou dans toute juridiction pour laquelle ou dans laquelle une telle offre ou sollicitation est illégale.

Les Nouvelles Actions n'ont fait l'objet d'aucune offre publique de vente, d'achat ou d'échange dans quelque pays que ce soit.

Il se peut que dans certains pays, la législation en vigueur vienne restreindre la diffusion du présent Prospectus. Aucune action n'a été ou ne sera prise par l'Emetteur pour permettre une offre publique des Nouvelles Actions ou de permettre la possession ou la distribution de ce Prospectus dans toute juridiction ou une action à cet effet peut être requise. Tout détenteur d'un exemplaire de la présente Prospectus est tenu de prendre connaissance des restrictions y-afférentes et de s'y soumettre. Tout cas de non-observance desdites restrictions peut constituer une infraction à la législation sur les valeurs mobilières de l'un ou l'autre des pays concernés.

Le contenu du présent Prospectus ne peut être considéré comme un avis juridique, commercial ou fiscal. Il est recommandé à tout investisseur potentiel de consulter avant toute chose son propre conseiller juridique et/ou financier et/ou fiscal pour tout avis juridique, financier ou fiscal.

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

Les informations suivantes sont un résumé et devraient être lues comme une introduction à ce Prospectus et ne prétendent pas être exhaustives et elles font partie de, doivent être entendues dans leur entièreté avec, et lues en conjonction des informations plus détaillées apparaissant ailleurs dans ou incluses dans ce Prospectus. Les investisseurs potentiels devraient lire, et toute décision d'investir dans les Actions Nouvelles devrait être basée sur la considération de ce document en entier incluant la section « Facteurs de risque » traitant de certains facteurs de risque qui peuvent affecter la détention d'Actions et pas sur l'information du résumé suivante.

Lorsqu'une requête introductive d'instance concernant les informations contenues ou intégrées dans le présent Prospectus doit être présentée devant un Tribunal exerçant sa juridiction dans un Etat membre de l'UE ou un Etat de l'Espace économique européen, il est possible que le demandeur soit obligé, en fonction de la législation nationale en vigueur dans l'Etat concerné, de prendre à sa charge les frais de traduction du présent Prospectus ou des documents qui y sont intégrés avant le lancement de toute procédure judiciaire. L'Emetteur peut voir sa responsabilité civile engagée eu égard au présent résumé, s'il est trompeur, inexact ou incohérent au regard des autres parties de ce Prospectus.

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES EMISSIONS DE NOUVELLES ACTIONS

Contexte

Les conditions difficiles régnant sur les marchés au début de l'année 2009 et, tout particulièrement, le gel complet des transactions portant sur les éléments d'actif commerciaux a eu un impact négatif fort sur les opérations d'Orco, entraînant une diminution des rentrées de liquidités pour le Groupe, compromettant le remboursement programmé de ses dettes et le financement de ses investissements initialement prévus, et une chute des valeurs immobilières.

Le Conseil d'Administration d'ORCO, après avoir examiné toutes les possibilités de choix qui s'offraient à lui, tant au niveau stratégique que financier, a décidé en mars 2009 de faire la demande afin de placer la Société sous "procédure de sauvegarde" une disposition légale française permettant à toute société dont le centre des intérêts principaux est situé en France de poursuivre ses opérations tout en se protégeant des demandes des créanciers pour une durée limitée, afin que ses dirigeants aient le temps de parachever leur plan de restructuration, tant sur le plan financier qu'opérationnel.

Le Tribunal de Commerce de Paris, dans un jugement en date du 25 mars 2009, a déclaré ouverte une "procédure de sauvegarde". Suite à une requête soumise par la Société en septembre 2009, la procédure de sauvegarde a été prorogée par deux fois jusqu'au 25 juin 2010.

Le plan de sauvegarde présenté par Orco a été approuvé par le Tribunal de Commerce de Paris le 19 mai 2010. Cette décision a mis un terme à la période d'observation qui avait débuté le 25 mars 2009.

Le Tribunal a désigné comme administrateur judiciaire de la Société au cours de la période de sauvegarde Maître Laurent Le Guernevé, en sa qualité de "Commissaire à l'exécution du Plan", l'habilitant à surveiller la mise en oeuvre du plan et le règlement des annuités aux créanciers de la Société.

La mise en oeuvre du Plan de sauvegarde et, tout particulièrement, le rééchelonnement de la dette permettront à Orco Property Group d'investir à nouveau dans des projets immobiliers afin de rétablir le processus de cycle de création de valeur qui avait été par ailleurs fortement ralenti par la crise. En même temps, la société continuera à consolider et à recentrer ses activités. Le Plan comprend, entre autres, l'amortissement échelonné sur 10 ans de l'intégralité des créances reconnues de la Société. Pour l'opposition d'une tierce partie contre le Plan de sauvegarde, veuillez consulter le paragraphe 2.2.10. du Document d'Enregistrement.

Depuis 2009, la Société a souhaité recueillir des fonds par le biais d'une augmentation de capital. En avril 2010, le conseil d'administration de la Société a décidé de procéder à trois augmentations de capital dans le cadre de son capital autorise conformément à l'article 5 des statuts de la Société et a émis 3.110.000 actions à travers des placements privés. Les augmentations de capital furent contestées judiciairement par trois actionnaires minoritaires de la Société agissant de concert, Millenius Investments S.A., Clannathone Stern S.A. et Bugle Investments Ltd (ensemble les « Contestataires »). La Société et les Contestataires trouvèrent un accord afin de mettre un terme à l'ensemble des procédures judiciaires en cours contestant les trois augmentations de capital et cette information fut publiée le 22 février 2011. Le 6 avril 2011, le tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale à Luxembourg confirma le terme de ces procédures judiciaires. Les actions émises lors des augmentations de capital d'avril 2010 ont été cotées sur quatre bourses européennes et sont totalement fongibles avec les autres actions de la Société.

La Société a décidé d'augmenter sa participation dans sa filiale la plus importante, Orco Germany S.A. ainsi que dans le fonds Endurance Real Estate. Ainsi, la Société décida de procéder à une augmentation de capital de 3 millions d'Actions Nouvelles, qui seront émises lors d'une augmentation de capital dans le cadre du capital autorise conformément à l'article 5 des statuts de la Société, et payées par apport en nature de 14.100.000 actions ordinaires d'Orco Germany S.A. et de parts du fonds Endurance Real Estate Fund, comme décrit plus amplement ci-dessous. Ainsi, la Société renforcera sa position dans le portefeuille allemand, tout en bénéficiant de la présence d'un important investisseur institutionnel parmi ses actionnaires. .

Principales caractéristiques des Nouvelles Actions

| | |
|--------------------------|--|
| Emission | 3 000 000 Nouvelles Actions devant être émises par la société le 22 septembre 2011 (la " Date d'Emission "). |
| L'Emetteur ou la Société | Orco Property Group, société anonyme, ayant son siège social au 42, rue de la Vallée, L-2661 Luxembourg, Luxembourg et immatriculée auprès du Registre luxembourgeois du Commerce et des Sociétés sous le numéro B.44.996. |
| Forme juridique | Il s'agit d'une société anonyme de droit luxembourgeois. |
| Statuts | Un extrait des statuts est disponible au paragraphe 5.1.2.4 du Document d'Enregistrement. |
| Capital social. | Capital social émis : 69.920.850,60 €, réparti en 17.053.866 actions |

| | |
|---|---|
| | ordinaires (ci-après dénommées “ les Actions ”). Montant du capital social autorisé : 410.000.000 €. |
| Secteur d'activité FTSE. | 862 - Holding immobilière - Mise en valeur du patrimoine immobilier. |
| Montant total des émissions en principal. | 27.000.000,00 € qui seront payés par un apport en nature. |
| Produits Nets d'Emission. | Le produit total des Emissions s'élève à 27.000.000,00 € et sera payé en son entièreté par apport en nature. Ainsi, il n'y a pas de produit net d'Emission. La valeur de l'apport en nature a été revue par un auditeur, H.R.T. Révision S.A. conformément aux lois luxembourgeoises. |
| Prix d'Emission des Nouvelles Actions. | Le Prix d'émission des Nouvelles Actions (ci-après dénommé “ le Prix d'Emission ”) s'élève à 9,00 € par Nouvelle Action. |
| Courtier en valeurs mobilières. | L'Emetteur a désigné CACEIS Corporate Trust, <i>société anonyme</i> de droit français, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 439 430 976 et dont le siège social est sis 1-3, place Valhubert, 75013 Paris (ci-après dénommée “ le Courtier en valeur mobilières ” ou “ CACEIS ”). |
| Introduction en bourse des Nouvelles Actions | Une demande va être présentée, visant à ce que les Nouvelles Actions soient introduites en bourse sur Eurolist by Euronext Paris S.A. (“ Eurolist by Euronext Paris ”), sur le marché principal de Burza cenných papírů Praha, a.s. (ci-après dénommée “ Bourse des valeurs mobilières de Prague ”), sur le marché principal de Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna (ci-après dénommée “ Bourse des valeurs mobilières de Varsovie ”) sur le marché réglementé de Budapesti Értéktőzsde (ci-après dénommée “ Bourse des valeurs mobilières de Budapest ”), qui sont des marchés réglementés. |
| Plan de distribution | La distribution des dividendes est à la discrétion de l'assemblée générale des Actionnaires. |
| Dépenses totales de l'Emission | Les dépenses totales de l'Emission, correspondant aux honoraires dus aux conseillers et intermédiaires financiers et aux publications diverses et les coûts administratifs, s'élèveront approximativement à EUR 300.000. |
| ISIN - Code mnémorique caractérisant les Actions existantes | LU0122624777 – ORC |

B. CONDITIONS D'EMISSION DES ACTIONS

Restrictions

Il n'y a pas de restriction imposée au transfert gratuit des Nouvelles Actions.

Le Contrat Relationnel mentionné à la section F prévoit un blocage de 75% au total des 3.000.000 d'Actions Nouvelles devant être émises lors de l'exécution du Contrat Cadre. Le blocage sur les Actions Nouvelles se terminera soit sur une base échelonnée ou totalement dans certaines circonstances mentionnées dans le Contrat Relationnel. La libération échelonnée sera comme suit : (i) 750.000 Actions Nouvelles sont libérées du blocage le 18 décembre 2011, (ii) 750.000 Actions Nouvelles sont libérées du blocage le 18 avril 2012, et (iii) les 750.000 Actions Nouvelles restantes sont libérées du blocage le 18 août 2012.

Placement

Les Nouvelles Actions seront émises, allouées et souscrites le 22 septembre 2011, par :

- MSREF V Turtle B.V., constituée sous le droit hollandais, immatriculée auprès de la *Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam* sous le numéro 34244758, ayant son siège social au Kabelweg 37, 1014BA Amsterdam, Pays-Bas (un “**Souscripteur**”) qui s'est engagé à souscrire à 2.000.000 de Nouvelles Actions selon l'accord de souscription signé par elle et la Société le 22 Septembre 2011 (un “**Accord de souscription**”), et

- Jardenne Corporation S.a r.l , une société a responsabilité limitée de droit luxembourgeois immatriculée sous le numéro RCS Luxembourg B109028, ayant son siège social au 64 avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg (un “**Souscripteur**”) qui s’est engagé à souscrire à 1.000.000 de Nouvelles Actions selon l'accord de souscription signé par elle et la Société le 22 Septembre 2011 (un “**Accord de souscription**”),

L'émission des Nouvelles Actions ne fera pas l'objet d'un quelconque droit de souscription préférentiel des actionnaires existants (les “**Actionnaires**”) qui sera annulé à l'occasion de cette Emission (comme expliqué dans la Section 4.6).

Dilution

Le tableau ci-dessous résume les conséquences de l’Emission pour un actionnaire de la Société détenant 1 % du capital social de la Société avant l’Emission :

| | Part de l’actionnaire |
|---------------------|-----------------------|
| Avant les Emissions | 1.00% |
| Après les émissions | 0.824% |

C. INFORMATIONS SOMMAIRES RELATIVES A ORCO ET A SES ETATS FINANCIERS

Informations de base

ORCO Property Group est un investisseur et un promoteur immobilier établi en Europe Centrale et de l'Est depuis 1991 possédant et gérant actuellement des actifs d'environ EUR1.8 milliards. Le Groupe est fortement implanté sur ses principaux marchés, à savoir Prague, Berlin, Varsovie et Budapest et il dispose de bureaux à Bratislava, Moscou et Hvar (Croatie). Au cours de ses 19 années d'existence, ORCO Property Group a investi près de 2,5 milliards d'euros, mené à bien 178 projets de développement, vendu plus de 5000 appartements, construit & acheté plus de 128 propriétés, établi des partenariats avec 33 banques et levé 1 milliard d'euros sur les marchés de capitaux.

Données financières sélectionnées

Les informations financières ci-dessous présentées sont extraites des états financiers consolidés de l'Emetteur, au 31 décembre 2008, au 31 décembre 2009, au 30 juin 2010, au 31 décembre 2010 et au 30 juin 2011 ainsi que les informations financières concernant 2008, 2009 et 2010 élaborées conformément aux normes internationales de reporting financier adopté par l’Union Européenne (“**IFRS**”):

| en milliers d'euros | 30 juin 2011 | 31 décembre 2010 | 30 juin 2010 | 31 Décembre 2009 | 31 Décembre 2008 |
|---|--------------|------------------|--------------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 73 571 | 314 657 | 163 076 | 251 531 | 299 926 |
| Résultats d'exploitation | 18 904 | 50 967 | 37 770 | -254 217 | -386 771 |
| Bénéfices avant les impôts | -5 826 | 230 819 | 237 836 | -364 374 | -514 413 |
| Bénéfices nets à distribuer aux Associés de la Société | -7 503 | 233 411 | 237 733 | -250 564 | -390 560 |
| L'avoir des actionnaires | 286 754 | 303 057 | 320 517 | 56 577 | 304 633 |
| Dette financière brute | 1 183 371 | 1 236 656 | 1 291 940 | 1 600 477 | 1 565 756 |
| Liquidités et quasi-liquidités. | 35 200 | 53 439 | 63 744 | 57 040 | 83 799 |

| | | | | | |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Bilan total | 1 809 454 | 1 902 305 | 2 010 785 | 2 072 463 | 2 464 110 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|

D. RESUME DES FACTEURS DE RISQUE PRINCIPAUX

Les investisseurs sont invités à tenir compte des risques décrits ci-dessous avant qu'ils ne se décident à investir dans les Actions:

- les risques résultant des Nouvelles Actions sont décrits dans le paragraphe 2.2. *les risques associés aux Emissions* et comprennent:
 - Les Actionnaires pourraient être à l'avenir confrontés à une dilution de la rentabilité de leur portefeuille d'actions.
 - des ventes futures d'Actions peuvent affecter leur prix de marché,
 - rendements sur les Actions peuvent être limités à l'appréciation du capital,
 - prix du marché des actions peut s'avérer volatile,
 - les actionnaires pourraient souffrir d'une perte totale de la valeur de leurs actions en cas d'insolvabilité de la Société,
 - conseils juridiques et fiscaux,
 - retenue à la source.
 - la cotation officielle des Actions sur Euronext Paris et les Bourses des valeurs mobilières de Prague, Varsovie et Budapest peut être suspendue.
 - les Actions peuvent être privées de cotation officielle sur Euronext Paris et les Bourses des valeurs mobilières de Prague, Varsovie et Budapest; et
- les risques liés à Orco sont décrits dans le Document d'Enregistrement, au paragraphe 2.2 "Facteurs de risques" et comprennent :
 - les risques liés aux activités commerciales généralistes du Groupe,
 - les risques liés aux activités de développement immobilier du Groupe,
 - les risques liés aux activités d'investissement du Groupe,
 - les risques liés aux activités du Groupe spécialisées dans la gestion de portefeuilles
 - risques liés aux marchés géographiques dans lesquels la société opère,
 - risques financiers,
 - risques fiscaux,
 - risques d'évaluation,
 - risques liés aux procédures judiciaires en rapport avec les augmentations de capital d'avril 2010,
 - les risques liés à la Procédure de Sauvegarde.

Les risques décrits ci-dessus, ou l'un quelconque de ces risques, ou tout autre risque, que l'Emetteur n'a pu actuellement anticiper ou qui n'a pas été considéré comme déterminant par la Société, peut avoir un effet négatif sur l'activité, la situation financière, les résultats ou les prévisions de la Société, ou le prix de marché des Actions.

E. ADMINISTRATEURS ET GESTION

Membres du Conseil d'Administration

- Jean-François Ott,
- Nicolas Tommasini,
- Ales Vobruba,
- Bernard Kleiner,
- Alexis Juan,
- Robert Coucke,
- Silvano Pedretti,
- Guy Wallier,
- Ott&Co S.A. représenté par Jean-François Ott,
- Gabriel Lahyani,
- Bertrand des Pallières, et
- Richard Lonsdale-Hands.

Comité de direction

Le management d'Orco est également connu comme étant le Comité de Direction. Le Comité de Direction de la Société est constitué des membres suivants :

- Monsieur Jean-François Ott, né en 1965, PDG, ayant son adresse professionnelle au 25 rue Balzac, F-75406 Paris Cedex 08, France,
- Monsieur Nicolas Tommasini, né en 1971, CFO et vice-PDG, ayant son adresse professionnelle au 25 rue Balzac, F-75406 Paris Cedex 08, France,
- Monsieur Ales Vobruba, né en 1959, Directeur général d'ORCO Czech Republic et ORCO Slovakia, ayant son adresse professionnelle au Luxembourg Plaza, Premyslovska 2845/43, 130 00 Prague 3, Czech Republic,
- Monsieur Yves Désiront, né en 1971, CFO d'Orco Property Group S.A., ayant son adresse professionnelle au 42 rue de la Vallée, L-2661 Luxembourg,
- Monsieur Ogi Jaksic, né en 1975, Directeur du développement ayant son adresse professionnelle au Luxembourg Plaza, Premyslovska 2845/43, 130 00 Prague 3, Czech Republic,
- Monsieur Gabriel Lahyani, né en 1961, Directeur général du développement de la business line, ayant son adresse professionnelle au 25 rue Balzac, F-75406 Paris Cedex 08, France,
- Monsieur Jacques Bonnafont, né en 1954, Secrétaire Général, ayant son adresse professionnelle au 25 rue Balzac, F-75406 Paris Cedex 08, France.

Auditeurs externes

- HRT Révision S.A. (cabinet de révision agréé), dont le siège social est au 23, Val Fleuri L-1526 Luxembourg, depuis juin 2002, représenté par Brigitte Denis, auditrice indépendante (réviseur d'entreprises agréé), mandatée à nouveau lors de l'assemblée générale ordinaire du 26 avril 2010, expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire réunie pour approuver les comptes pour l'année financière qui se termine le 31 décembre 2013. Le groupe HRT est un membre indépendant d'un réseau mondial de sociétés d'audit et d'expertise comptable connues sous le nom de "POLARIS international" et membre de l'Institut des réviseurs d'entreprises.
- Deloitte S.A. (cabinet de révision agréé), une société anonyme, ayant son siège social 560 Rue de Neudorf, L-2220 Luxembourg, est l'auditeur indépendant pour la Société depuis 2011 et mandatée lors de l'assemblée générale ordinaire du 28 avril 2011, expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire réunie pour approuver les comptes pour l'année financière qui se termine le 31 décembre 2013. Deloitte S.A. est membre de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

F. ACTIONNARIAT ET DROITS DE VOTE

A la connaissance de la Société, le tableau suivant contient les informations relatives aux participations dans la Société, à la date de rédaction du résumé du Prospectus. Veuillez noter que la

Société, en tant que société cotée sur quatre places boursières, n'a aucun contrôle sur les transactions effectuées sur les actions de la Société par ses actionnaires. La Société peut fournir des informations à jour concernant l'actionnariat des membres du conseil d'administration et du comité de direction, et les informations des actionnaires qui notifient la Société de dépassement de seuils (s'il y en a) conformément aux statuts et aux exigences de transparence et pour les actions qui sont enregistrées sur le registre des actionnaires. Par conséquent, les dernières informations que la Société a, sont les suivantes :

| Actionnaires | Nombre d'actions | % du capital | % droit de vote |
|---|-------------------|----------------|-------------------|
| Lansdowne Capital | 1 000 000 | 7.11 | 7.11 |
| Axa Investment Managers (information au 12 Janvier 2011) | 856 751 | 6.09 | 6.09 |
| Neptune Invest Sàrl (information au 18 Mai 2011) | Pas d'information | sous 5.00 | sous 5.00 |
| ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (information au 14 mars 2011) | 715 273 | 5.09 | 5.09 |
| Finance Consulting S,A, | 300 000 | 2.13 | 2.13 |
| Finplat SA | 300 000 | 2.13 | 2.13 |
| Ott&Co SA (Administrateur de la Société) | 230 680 | 1.64 | 1.64 |
| M. Silvano Pedretti (Administrateur de la Société) | 113 215 | 0.80 | 0.80 |
| Joho Compagnie (Associée à un administrateur de la Société) | 40 800 | 0.29 | 0.29 |
| Courcelette Holdings LLC (Associée au directeur des affaires juridiques de la Société, Mr. Taylor) | 40 000 | 0.28 | 0.28 |
| Alandia Investments | 20 000 | 0.14 | 0.14 |
| Actions propres (information au 31 juillet 2011) | 403 495 | 2.87 | 2.87 (suspendues) |
| Autres | Pas d'information | Plus que 66.43 | Plus que 66.43 |
| Total | 14 053 866 | 100 | 100 |

Orco Property Group S.A. et les fonds conseillés par Morgan Stanley Real Estate Investing (« MSREI ») ont conclu le 18 août 2011 un accord cadre relatif à l'investissement de MSREI dans Orco Property Group S.A. (le « Contrat Cadre »). Orco Property Group S.A. and MSREI se sont mis d'accord afin qu'Orco Property Group S.A. émette 3 million de Nouvelles Actions dans le cadre d'un placement privé.

La souscription des Nouvelles Actions sera entièrement payée par MSREI à travers les contributions de ses participations dans Orco Germany S.A. et Endurance Real Estate Fund. A la suite de cette transaction, MSREI deviendra le plus important actionnaire d'Orco Property Group S.A. avec environ 18.7%. Orco Property Group S.A. augmentera sa participation dans Orco Germany S.A. qui sera de 87.3% approximativement et dans deux sous-fonds d'Endurance Real Estate Fund comme suit : 14,8% dans le sous-fond Residential et 27% dans le sous-fond Office I.

Le Prospectus a été rédigé dans le but de mettre en œuvre ce contrat et en particulier de permettre l'émission des Actions Nouvelles.

Le Contrat Cadre est conditionné à l'approbation du Prospectus par la CSSF, obtenant une décision d'autorisation de concentration par l'autorité allemande *Kartellamt* et mise en œuvre de certaines autres conditions préalables conformément aux termes du Contrat Cadre.

MSREF V Turtle B.V., Jardenne Corporation S.à r.l., Ott&Co S.A., TOMSAFE S.à r.l., Ales Vobruba, Jean-François Ott, Nicolas Tommasini, Lansdowne Capital S.A., FINPLAT S.A., Finance Consulting, Gabriel Lahyani, Bertrand des Pallières et Richard Lonsdale-Hands concluent en date du 18 août 2011 un Contrat Relationnel, par lequel les parties ont réglés certains termes de leurs relations en ce qui concerne certains aspects de la Société (le « Contrat Relationnel »). Le Contrat Relationnel est conditionné à l'exécution totale du Contrat Cadre.

Les parties au Contrat Relationnel se sont accordées afin d'exercer leurs droits et influence en faveur des candidats proposés par les parties à l'élection du Conseil d'Administration ou, en fonction, leur révocation si requise par la Partie concernée. Un tel support doit être fourni à (i) Ott&Co pour deux sièges (Jean-François Ott et Ott&Co étant les représentants de Ott&Co), (ii) TOMSAFE pour un siège (Nicolas Tommasini étant le représentant pour TOMSAFE), (iii) MSREF V Turtle pour un siège (sous 90 jours après la requête exprimée par MSREF V Turtle), (iv) Jardenne pour un siège (sous 90 jours après la requête exprimée par Jardenne), (v) Lansdowne pour deux sièges aussi longtemps que son actionnariat dans la Société reste au dessus de 5%, et pour un siège pour aussi longtemps que son actionnariat dans la Société reste au dessus de 1% (Gabriel Lahyani et Bertrand des Pallières étant les représentants de Lansdowne), (vi) FINPLAT et Finance Consulting ensemble pour un siège aussi longtemps que l'ensemble de leur actionnariat dans la Société reste au dessus de 1% (Richard Lonsdale-Hands étant le représentant de FINPLAT et Finance Consulting).

MSREF et Jardenne se verront collectivement octroyer la possibilité d'avoir un de leurs représentants au Conseil d'Administration nommé en tant que membre de chacun des (i) Comité de Rémunération et de Parties Liées, (ii) du Comité d'Audit et (iii) du Comité de Stratégie et d'Organisation du Conseil d'Administration, ainsi que de tout autre comité existant ou futur.

G. PERSONNES RESPONSABLES DU RESUME DU PROSPECTUS

Personnes responsables du résumé du prospectus.

M. Jean-François Ott et M. Nicolas Tommasini, administrateurs d'Orco Property Group.

Déclaration des personnes responsables du Résumé du Prospectus

Après avoir pris toutes les précautions raisonnables pour s'assurer que tel est le cas, nous déclarons par la présente que l'information contenue dans ce résumé est, au meilleur de notre connaissance, conforme aux faits et ne comporte pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Fait à Luxembourg, le 13 Septembre 2011

M. Jean-François Ott

M. Nicolas Tommasini

Administrateur

Administrateur