



## Offre publique d'acquisition

de

# USI Limited, BVI

portant sur la totalité des

## actions au porteur

se trouvant en mains du public de

# Regedo Holding AG, Regensdorf

**Prix offert:** CHF 161.91 pour chaque action au porteur de Regedo Holding AG d'une valeur nominale de CHF 100 chacune, moins CHF 21.67 d'impôt anticipé (cf. à ce sujet le paragraphe J.6).

**Durée de l'offre:** du 14 décembre 2004 au 28 décembre 2004, 16 h 00 (HEC)

Banque chargée du déroulement technique:

## CREDIT SUISSE

<i>Regedo Holding AG</i>	<i>Numéro de valeur</i>	<i>ISIN</i>	<i>Symbole ticker</i>
Actions au porteur à CHF 100 chacune	227068	CH0002270681	SCA

## Prospectus d'offre du 14 décembre 2004

### Restrictions de vente/Sales Restrictions

#### United States of America

The tender offer described herein is not being made in the United States of America (the «United States») and may be accepted only outside the United States. Offering materials with respect to the tender offer may not be distributed in or sent to the United States and may not be used for the purpose of making an offer to purchase or the solicitation of an offer to tender any securities by anyone in any jurisdiction, including the United States, in which such offer or solicitation is not authorised or to any person to whom it is unlawful to make such offer or solicitation.

#### United Kingdom

The offering documents in connection with the tender offer described herein are being distributed in the United Kingdom only to and are directed at (a) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within Article 19 (1) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2001, as amended, in the United Kingdom (the «Order») or (b) high net worth entities, and other persons to whom they may otherwise lawfully be communicated, falling within Article 49 (1) of the Order (all such persons together being referred to as «relevant persons»). Any person who is not a relevant person should not act or rely on this document or any of its contents.

#### Autres juridictions

La présente offre publique d'acquisition («**offre**») ne vaut ni directement ni indirectement dans les États ou les juridictions dans lesquels une telle offre d'achat serait illicite ou enfreindrait de toute autre manière le droit ou un règlement applicable, ou qui exigeraient de l'offrante une modification quelconque des dispositions ou des conditions de l'offre, la formulation d'une demande supplémentaire ou des démarches supplémentaires auprès d'autorités étatiques, régulatrices ou légales. Il n'est pas prévu d'étendre l'offre à un tel État ou à une telle juridiction. La documentation relative à l'offre ne doit pas être envoyée ni distribuée dans de tels États ou juridictions. Cette documentation ne doit pas être utilisée afin de solliciter l'achat de droits de participation de Regedo Holding AG par des personnes dans de tels États ou juridictions.

### A. Présentation générale de l'offre

Regedo Holding AG, Regensdorf («**Regedo**»), a émis jusqu'à présent 24'000 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 10 chacune et 21'600 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 100 chacune («**actions au porteur Regedo**»). Les actions au porteur Regedo sont cotées au segment «SWX Local Caps» de la SWX Swiss Exchange.

Le 13 avril 2004, USI AG, Zurich, («**USI AG**»), une société-fille indirecte d'USI Limited, BVI, («**offrante**»), s'est vue attribuer par Hilti Holding AG, Glarus, («**Hilti Holding**»), le droit d'acheter 9'914 actions au porteur et 24'000 actions nominatives Regedo («**option Regedo**»). Le 27 octobre 2004, USI AG a cédé l'option Regedo à l'offrante.

Le 29 octobre 2004, l'offrante a exercé l'option Regedo et a conclu dans ce cadre un contrat d'achat d'actions avec Hilti Holding, daté du 29 octobre 2004 et exécuté le 24 novembre 2004 («**contrat d'achat d'actions**»). Par l'exécution du contrat d'achat d'actions, l'offrante a acquis 9'914 actions au porteur Regedo et 24'000 actions nominatives Regedo, soit 51.308% du capital-actions et 74.373% des droits de vote de Regedo. L'offrante a ainsi dépassé le seuil de 33% des droits de vote et est tenue de présenter une offre obligatoire aux autres actionnaires de Regedo. La publication de la présente offre répond à cette obligation.

### B. Offre publique d'acquisition

#### 1. Objet de l'offre

Cette offre publique d'acquisition (ci-après «**offre**») s'étend à la totalité des actions au porteur Regedo en mains du public, dont le nombre se calcule comme suit:

- |  |               |
|--|---------------|
| • Nombre d'actions au porteur Regedo émises:                           | 21'600        |
| • Moins le nombre d'actions au porteur Regedo détenues par l'offrante: | 9'914         |
| • Nombre d'actions au porteur Regedo en mains du public:               | <u>11'686</u> |

#### 2. Prix offert

Le prix offert s'élève à CHF 161.91 par action au porteur Regedo, moins CHF 21.67 d'impôt anticipé (cf. à ce sujet le paragraphe J.6) (ci-après «**prix offert**»). Sera en outre déduit le montant brut des distributions effectuées par Regedo en faveur de ses actionnaires jusqu'à la date d'exécution de cette offre.

Selon l'art. 32 al. 4 de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières («**LBVM**»), ainsi que selon les art. 37 et 38 de l'Ordonnance de la CFB sur les bourses et le commerce de valeurs mobilières, le prix offert doit être au moins égal à la moyenne des cours d'ouverture auprès d'une bourse suisse pendant les trente derniers jours boursiers précédant la publication de l'offre et correspondre au moins à 75% du prix le plus élevé payé par l'offrante pour des titres de la société visée dans les douze derniers mois.

Puisque les actions au porteur Regedo n'ont fait l'objet de transactions que pendant moins de 15 jours sur les 30 jours de boursiers précédant la publication de cette offre, le marché des actions au porteur Regedo doit être, selon la pratique de la commission des OPA, considéré comme illiquide et ne peut servir de référence pour la détermination du prix de l'offre.

L'offrante a par conséquent mandaté BDO Visura pour qu'elle établisse un rapport d'expertise évaluant la valeur des actions au porteur Regedo.

Sur la base de son expertise, BDO Visura a considéré que la valeur proportionnelle de CHF 161.91 par action au porteur Regedo constitue une valeur équitable. Le rapport d'expertise de BDO Visura peut être obtenu auprès d'USI AG, Bahnhofstrasse 106, 8023 Zurich (tél.: 01 212 40 04; fax: 01 211 46 38); il est aussi possible de requérir l'envoi du rapport par e-mail sous sian@rpcint.co.uk.

Lors de l'exécution du contrat d'achat d'actions au 24 novembre 2004, l'offrante a acquis 9'914 actions au porteur Regedo et 24'000 actions nominatives Regedo (cf. paragraphe C.5). L'offrante a payé CHF 186.27 par action au porteur Regedo et CHF 18.63 par action nominative Regedo. Ni l'offrante ni les personnes agissant de concert avec elle n'ont acheté d'autres actions Regedo pendant les 12 mois qui ont précédé la publication de cette offre.

Le prix offert correspond à la valeur estimée par BDO Visura et est inférieur de 13 % au prix le plus élevé payé pour des titres Regedo par l'offrante ou les personnes agissant de concert avec elle dans les douze mois précédant la publication de cette offre. Le prix offert remplit par conséquent les prescriptions du droit boursier sur le prix minimal.

D'un point de vue fiscal, la vente des actions au porteur Regedo est considérée comme commerce d'un manteau d'actions (liquidation fiscale et nouvelle fondation). Un impôt anticipé de 35% est dû sur le dividende de liquidation (différence entre le capital nominal et le prix offert) et doit être versé par Regedo. En raison de l'obligation de reporter l'impôt anticipé sur l'aliénateur des actions, le prix offert sera payé net (après déduction de l'impôt anticipé). Pour autant que les conditions nécessaires soient remplies, l'aliénateur d'actions au porteur Regedo pourra exiger le remboursement de l'impôt anticipé. Pour de plus amples détails sur les conséquences fiscales de cette offre, cf. paragraphe J.6.

#### 3. Durée de l'offre

L'offre est valable du 14 décembre 2004 au 28 décembre 2004, 16 h 00 (HEC) («**durée de l'offre**»). L'offrante se réserve le droit de prolonger la durée de l'offre une ou plusieurs fois. Une prolongation de plus de 40 jours boursiers requiert l'accord préalable de la Commission des OPA.

#### 4. Délai supplémentaire

Le délai supplémentaire courra vraisemblablement du 4 janvier 2005 au 17 janvier 2005, 16 h 00 (HEC) («**délai supplémentaire**»).

#### 5. Conditions

L'offre n'est soumise à aucune condition.

### C. Informations concernant l'offrante

#### 1. Raison sociale, siège, capital-actions et domaine d'activité

L'offrante est une société organisée selon le droit des Îles vierges britanniques («**BVI**») et est enregistrée dans les BVI sous le numéro 583259. Le siège de l'offrante se situe à Nerine Chambers, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (BVI).

Au 7 décembre 2004, le capital-actions de l'offrante s'élevait à USD 32'340, et se divisait en 3'234'000 actions d'une valeur nominale de USD 0.01 chacune. Le capital-actions est entièrement libéré.

Au 31 octobre 2004, l'offrante détenait 100% d'USI Group Holdings Limited (se référer cependant au paragraphe E.1), une société organisée elle aussi selon le droit des BVI («**USI Group Holdings**»). USI Group Holdings est une société spécialisée dans les participations immobilières. La stratégie commerciale d'USI Group Holdings consiste à acheter des immeubles situés principalement aux États-Unis, en Grande-Bretagne, en Suisse et dans le reste de l'Europe, et à les louer à des locataires dont les revenus découlent de source étatique ou quasi-étatique, en particulier à des maisons de retraite ou de santé, à des offices postaux et à des écoles publiques. USI Group Holdings effectue ses investissements par l'intermédiaire de diverses sociétés-filles, avec siège en Suisse, aux États-Unis, à Guernsey, au Royaume-Uni ou sur les BVI.

En octobre 2004, USI Group Holdings détenait, par le biais de ses sociétés-filles, 141 bâtiments postaux aux États-Unis, 28 maisons de retraite ou de santé, un bâtiment scolaire pour enfants et adultes inadaptés mentaux et un complexe de logements assistés au Royaume-Uni, ainsi qu'une maison de santé en Suisse. D'autre part, USI prévoit actuellement d'acquérir des maisons de retraite et de santé en Allemagne, en Suède et au Royaume-Uni.

Une description détaillée d'USI Group Holdings, de l'ensemble de ses sociétés-filles et des immeubles qu'elle détient peut se lire dans le Private Placement Memorandum du 28 octobre 2004, disponible auprès d'USI AG, Bahnhofstrasse 106, 8023 Zurich (tél.: 01 212 40 04; fax: 01 211 46 38). Il est aussi possible d'en requérir l'envoi par e-mail sous sian@rpcint.co.uk.

#### 2. Actionnaires disposant de plus de 5% des voix

Les actionnaires suivants disposent de plus de 5% des droits de vote de l'offrante:

- Dr Victor Lanfranconi et son épouse, Beatrix Lanfranconi Spaeti, domiciliés tous deux au 6 Charles Street, UK-London W1J5DG, détiennent ensemble 2'910'000 actions (89.98% des voix).
- RP&C International (Guernsey) Limited, Helvetia Court, South Esplanade, St Peter Port, Guernsey GY1 4EE, Channel Island, («**RP&C Guernsey**»), détient 324'000 actions (10.02% des voix). RP&C Guernsey est entièrement contrôlée par RP&C International Inc., une société américaine avec siège à 565 5<sup>th</sup> Avenue, New York, NY 10017, USA, («**RP&C International**»).

#### 3. Personnes agissant de concert

Les personnes suivantes agissent de concert avec l'offrante:

- Toutes les sociétés-filles de l'offrante;
- Dr Victor Lanfranconi / Mme Beatrix Lanfranconi-Spaeti, London (UK);
- RP&C International Inc., New York (USA), et ses sociétés-filles (cf. <http://www.rpcint.com>);
- Regedo Holding AG, Regensdorf, depuis le 24 novembre 2004;
- Hilti Holding AG, Glarus.

#### 4. Comptes annuels

L'offrante a été fondée le 25 février 2004, raison pour laquelle des comptes annuels n'ont pas encore été établis. En lieu et place, l'offrante mettra à disposition les rapports annuels 2002 et 2003 d'USI Group Holdings, qui pourront être obtenus auprès d'USI AG, Bahnhofstrasse 106, 8023 Zurich (tél.: 01 212 40 04; fax: 01 211 46 38). Il est aussi possible d'en requérir l'envoi par e-mail sous sian@rpcint.co.uk.

#### 5. Capital-actions de Regedo et participation de l'offrante

Au 7 décembre 2004, le capital-actions de Regedo s'élevait à CHF 2'400'000 et se divisait en 24'000 actions nominatives entièrement libérées d'une valeur nominale de CHF 10 et 21'600 actions au porteur entièrement libérées d'une valeur nominale de CHF 100. Les actions au porteur Regedo sont cotées au segment «SWX Local Caps» de la SWX Swiss Exchange; les actions nominatives ne sont pas cotées. Regedo ne dispose ni d'un capital-actions conditionnel, ni d'un capital autorisé.

Au 7 décembre 2004, l'offrante détenait la totalité des 24'000 actions nominatives Regedo, d'une valeur nominale de CHF 10 chacune, et 9'914 actions au porteur Regedo, d'une valeur nominale de CHF 100 chacune. Le nombre d'actions détenues par l'offrante correspond à 51.308% du capital-actions et à 74.373% des droits de vote de Regedo.

Au 7 décembre 2004, ni l'offrante ni les personnes agissant de concert avec elle ne détenaient de droits de conversion ou d'option sur des actions Regedo.

#### 6. Achats et ventes de titres de participation Regedo

Le 29 octobre 2004, l'offrante a exercé l'option Regedo et conclu le contrat d'achat d'actions. Par l'exécution de ce contrat le 24 novembre 2004, l'offrante a acquis 9'914 actions au porteur et 24'000 actions nominatives Regedo, ce qui correspond en tout à 51.308% du capital-actions et à 74.373% des droits de vote de Regedo. Le prix payé par l'offrante se montait à CHF 186.27 par action au porteur et à CHF 18.63 par action nominative Regedo.

Exception faite de l'option Regedo, exercée depuis, l'offrante et les personnes agissant de concert avec elle n'ont acquis ou aliéné aucun droit de conversion ou d'option durant les 12 mois précédant la publication de cette offre.

### D. Financement

Pour le financement du contrat d'achat d'actions et de cette offre, USI Group Holdings a accordé à l'offrante un prêt (facilité de paiement) d'un montant maximal de CHF 5'000'000.

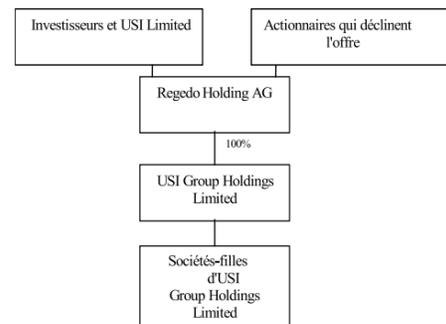
### E. Informations concernant Regedo (société visée)

#### 1. Intentions de l'offrante concernant Regedo

Avant cette offre déjà, USI Group Holdings, qui détient la totalité des participations d'USI Groupe et qui était jusqu'alors une société-fille détenue à 100% par l'offrante, avait initié une procédure de placement privé auprès d'investisseurs déterminés («**investisseurs**»). Au terme de ce placement privé, prévu pour le 21 décembre 2004, et pour autant que toutes les actions offertes soient souscrites, les investisseurs détiendront vraisemblablement 38% du capital-actions et des droits de vote d'USI Group Holdings et l'offrante, par conséquent, encore 62%.

Après l'exécution de cette offre, l'offrante a l'intention de convoquer une assemblée générale de Regedo, lors de laquelle il est prévu de prendre les décisions suivantes:

- Augmentation de capital ordinaire en deux étapes:
  - Lors de la première étape, il est prévu d'augmenter le capital-actions de Regedo en excluant les droits de souscription des actionnaires; les actions au porteur émises à cette occasion seront souscrites entièrement par l'offrante et les investisseurs et libérées par l'apport en nature à Regedo de leurs participations USI Group Holdings (échange d'actions USI Group Holdings contre des actions au porteur Regedo) («**Reverse Merger**»). Les investisseurs se sont déjà – ou se seront déjà – engagés lors du placement privé décrit ci-dessus à échanger les actions USI Group Holdings acquises contre des actions au porteur Regedo dans le cadre du Reverse Merger. Par l'exécution du Reverse Merger, USI Group Holdings doit devenir une société-fille entièrement contrôlée par Regedo, laquelle deviendra par conséquent la société-mère de l'ensemble du Groupe USI:



- Au cours de la deuxième étape, il est prévu d'augmenter le capital d'un montant de CHF 25'000'000 au plus, en garantissant le droit de souscription des actionnaires Regedo (bénéficiaire d'un droit de souscription toutes les personnes actionnaires au moment de l'assemblée générale; les investisseurs qui auront reçu des actions lors de la première étape de l'augmentation de capital ne bénéficieront donc pas de droits de souscription, au contraire de l'offrante, qui en bénéficiera selon sa participation antérieure) («**offre de droits de souscription**»), formant ci-après avec le Reverse Merger la («**transaction**»). Le prix des actions au porteur à émettre sera déterminé en fonction de la valeur du marché. Les droits de souscription qui n'auront pas été exercés seront confiés au conseil d'administration pour être placés. Après l'exécution de l'offre de droits de souscription, Regedo disposerait d'un capital-actions augmenté de max. CHF 25'000'000 par rapport au capital antérieur de CHF 2'400'000 (sans prendre en considération la première étape mentionnée ci-dessus).

- Les nouvelles actions au porteur à émettre dans le cadre de la transaction devront aussi être cotées à la SWX Swiss Exchange, dans un segment différent cependant, à savoir celui des «sociétés immobilières».
- L'offrante prévoit en outre éventuellement d'introduire un type d'actions unique (actions au porteur). L'offrante, qui détient la totalité des actions nominatives de Regedo, convertirait ses actions nominatives en actions au porteur Regedo, selon un rapport de 10:1. Après l'exécution de cette décision, Regedo disposera d'un capital-actions de CHF 2'400'000 divisé en 24'000 actions au porteur d'une valeur de CHF 100 chacune (sans prendre en considération l'augmentation de capital mentionnée au paragraphe précédent).
- Par ailleurs, il est prévu d'introduire dans les statuts une clause d'opting out, selon laquelle celui qui acquiert le contrôle majoritaire de Regedo n'est pas tenu de présenter une offre publique d'acquisition.
- Il sera requis l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élection des membres du conseil d'administration, et sera proposée l'élection notamment de Dr Victor Lanfranconi, de Dr Doraiswamy Srinivas et de M. David Quint, et la réélection de M. Armin Hilti. Dr Srinivas et M. Quint sont membres du conseil d'administration (directors) de RP&C International et de certaines de ses sociétés-filles.
- Enfin, il est prévu de changer la raison sociale de Regedo en «USI Group Holdings AG».

Il est prévu que la transaction sera achevée en avril / mai 2005.

Si la transaction est effectuée ainsi que décrit ci-dessus et si les actionnaires publics actuels de Regedo ne profitent pas de la présente offre, ceux-ci devraient détenir, au terme du Reverse Merger et après introduction du type d'actions unique, moins de 2% des droits de vote de Regedo (contre 25.6% auparavant) (sans prendre en considération l'offre de droits de souscription mentionnée ci-dessus).

#### 2. Accords entre l'offrante, Regedo, ses organes et ses actionnaires

A l'exception des accords mentionnés au paragraphe H.5, l'offrante n'a conclu aucun accord avec Regedo, ses organes ou ses actionnaires.

#### 3. Informations confidentielles

Avant la présentation de cette offre, l'offrante a pu mener une due diligence limitée auprès de Regedo. Ni l'offrante ni les personnes agissant de concert avec elle n'ont cependant reçu, dans le cadre de cette due diligence ou à quelque autre occasion que ce soit, d'informations confidentielles susceptibles d'influencer de manière déterminante la décision des destinataires de l'offre.

## F. Publication

Cette offre et toutes les autres communications en rapport avec l'offre seront publiées en allemand dans la «Neue Zürcher Zeitung» et en français dans «Le Temps». La publication de l'offre sera par ailleurs communiquée à Telekurs, à Bloomberg et à Reuters.

## G. Rapport de l'organe de contrôle selon l'art. 25 LBVM

En notre qualité de réviseur reconnu par l'autorité de surveillance pour la vérification d'offres publiques d'acquisition au sens de la LBVM, nous avons vérifié le prospectus d'offre en tenant compte des dérogations accordées par la Commission des OPA. Le rapport du conseil d'administration de la société visée n'a pas fait l'objet de notre vérification de même que l'évaluation des actions au porteur Regedo concernant le respect du prix minimum légal. Cette évaluation a été effectuée par BDO Visura, réviseur reconnu par l'autorité de surveillance, et nous nous sommes fondés sur son expertise d'évaluation du 7 décembre 2004 dont les conclusions figurent dans le prospectus d'offre.

La responsabilité pour l'établissement du prospectus d'offre incombe à l'offrante alors que notre mission consiste à vérifier ce document et à émettre une appréciation le concernant.

Notre vérification a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification du prospectus d'offre de manière telle que son exhaustivité formelle selon la LBVM et ses ordonnances soit constatée et que des anomalies significatives puissent être reconnues avec une assurance raisonnable. Nous avons contrôlé les informations contenues dans le prospectus d'offre par le biais d'analyses et de recherches, en partie sur la base de sondages. En outre, nous avons vérifié la conformité avec la LBVM et ses ordonnances. Nous estimons que notre contrôle constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation:

- le prospectus d'offre est conforme à la LBVM et à ses ordonnances;
- le prospectus d'offre est exhaustif et exact;
- les destinataires de l'offre sont traités sur un pied d'égalité;
- les dispositions concernant les offres obligatoires sont respectées, notamment celles concernant le prix minimum légal;
- le financement de l'offre est assuré et les moyens nécessaires seront disponibles au jour d'exécution.

Bâle, le 8 décembre 2004

PricewaterhouseCoopers AG  
Dr. L. Imark Ph. Amrein

## H. Rapport du conseil d'administration de Regedo selon l'art. 29 LBVM

#### 1. 1. Absence de recommandation

Le conseil d'administration de Regedo a pris connaissance de l'offre et, après un examen approfondi, a décidé à l'unanimité de ne pas faire de recommandation aux actionnaires concernant l'acceptation ou le refus de l'offre.

L'exécution de la transaction prévue par l'offrante conduira à une redéfinition complète de la stratégie de Regedo. Le conseil d'administration de Regedo recommande par conséquent aux actionnaires de s'informer sur les effets de cette redéfinition en lisant le paragraphe C.1 du Private Placement Memorandum cité plus haut, de manière à pouvoir prendre la décision la plus adéquate possible concernant une éventuelle acceptation.

#### 2. Motifs

Le conseil d'administration voit les avantages suivants au **refus** de l'offre:

- Le conseil d'administration a pris connaissance des intentions de l'offrante concernant Regedo, en particulier concernant le Reverse Merger. Quoique le conseil d'administration ne soit pas en mesure, à l'heure actuelle, de pronostiquer du développement des activités commerciales de l'offrante et de ses sociétés-filles, il considère, en raison du développement commercial d'USI Groupe, couronné de succès au cours des dernières années et marqué par la croissance (cf. détails dans le Private Placement Memorandum mentionné au paragraphe C.1), que les actionnaires de Regedo qui refusent l'offre obtiendront de par leurs participations une bonne occasion de s'associer au développement jusqu'ici positif des activités commerciales de l'offrante et de participer à une éventuelle augmentation subséquente de valeur.
  - Le conseil d'administration salue l'intention de l'offrante de réaliser une offre de droits de souscription et d'augmenter de cette manière la part d'actions négociées sur le marché. La liquidité des actions au porteur Regedo, favorisée par cette démarche, devrait permettre aux actionnaires d'aliéner leurs actions au prix équitable du marché aussi à une date ultérieure.
  - Enfin, les personnes physiques en particulier pourraient éviter par leur refus certaines conséquences fiscales (cf. paragraphe J.6).
- Le conseil d'administration voit les avantages suivants à l'**acceptation** de l'offre:
- Le prix offert de CHF 161.91 par action au porteur Regedo correspond à la valeur estimée par le rapport d'expertise de BDO Visura. Le conseil d'administration n'a pas connaissance d'événements survenus depuis le jour de l'évaluation qui auraient une influence substantielle sur l'estimation. En considération de l'illiquidité du marché des actions Regedo durant les derniers mois, le conseil d'administration estime que les actionnaires qui souhaitent réaliser maintenant leur participation recevraient de l'offrante un prix approprié et raisonnable.
  - Par l'acceptation de l'offre, une dilution des droits de vote des actionnaires actuels entraînée par la transaction peut être évitée.

#### 3. Mesures de défense

Le conseil d'administration de Regedo n'a ni pris ni prévu de mesures de défense.

#### 4. Intentions des actionnaires détenant plus de 5% des droits de vote

La participation de l'offrante et ses intentions concernant Regedo sont exposées dans les paragraphes C.5 et E.

Outre l'offrante, NEBAG, c/o Baryon AG, Général-Guisan Quai 36, CH-8002 Zurich, détient plus de 20% des droits de votes de Regedo. Le conseil d'administration ne connaît cependant pas les intentions de NEBAG.

#### 5. Conflits d'intérêts

Le conseil d'administration de Regedo se compose des personnes suivantes:

- Dr C. Mark Bruppacher, Président
- M. Kaspar Hilti, Membre
- M. Armin Hilti, Membre

Les trois conseillers d'administration ont été élus sur proposition de Hilti Holding, précédemment actionnaire majoritaire de Regedo. Hilti Holding est contrôlée par la famille Hilti, de laquelle font notamment partie MM. Kaspar Hilti et Armin Hilti.

Le contrat d'achat d'actions entre l'offrante et Hilti Holding prévoit que les membres du conseil d'administration de Regedo se retireront lors de la prochaine assemblée générale, à l'exception de M. Armin Hilti, dont la réélection sera proposée. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, les membres du conseil d'administration de Regedo n'ont plus reçu d'indemnité. Après sa réélection lors de la prochaine assemblée générale, M. Armin Hilti recevra pour sa fonction de conseiller d'administration de Regedo une indemnité d'un montant usuel sur le marché (dont le montant n'a pas encore été négocié, mais se situera vraisemblablement autour des CHF 30'000).

D'autre part, Hilti Holding s'est engagée à participer à hauteur de CHF 1'000'000 à la deuxième étape de l'augmentation de capital décrite ci-dessus au paragraphe E.1.

Aucun autre accord qui pourrait exercer une influence sur l'offre n'a été conclu entre l'offrante ou les personnes agissant de concert avec elle et les membres du conseil d'administration ou de la haute direction de Regedo, que ce soit dans le contrat d'achat d'actions ou par ailleurs. En particulier, aucune indemnité de départ ou autre compensation n'ont été accordées. Regedo ne s'est pas non plus engagée à verser quelque indemnité que ce soit aux organes actuels de Regedo dans le cadre de cette offre.

En considération de l'illiquidité du marché des actions au porteur Regedo, le conseil d'administration de l'offrante a décidé de mandater BDO Visura pour qu'elle mène une expertise sur la valeur de Regedo. BDO Visura n'est pas mêlée à la présente offre d'achat de l'offrante (en dehors de l'établissement du rapport d'expertise) et il n'existe pas d'autre lien entre BDO Visura et Regedo, l'offrante ou les personnes agissant de concert avec elle. Pour cette raison, le conseil d'administration de Regedo est de l'opinion que des mesures suffisantes ont été prises afin d'établir la valeur objective de Regedo et d'exclure tout conflit d'intérêts de la part des membres du conseil d'administration ou de la haute direction de Regedo.

#### 6. Comptes intermédiaires

L'exercice commercial de Regedo prend fin le 31 décembre. Cette date sera antérieure de plus de six mois à la date de la fin de la durée de l'offre. Selon l'art. 29 al. 1 LBVM et la pratique y relative de la Commission

des OPA, Regedo est tenue d'établir des comptes intermédiaires. Les comptes intermédiaires, vérifiés par PricewaterhouseCoopers, Zurich, et datés du 31 octobre 2004 figurent en annexe à ce prospectus.

Le conseil d'administration n'a connaissance d'aucune modification importante dans la situation patrimoniale ou financière, les revenus ou les perspectives commerciales qui serait intervenue depuis la date du bilan intermédiaire.

#### Au nom du conseil d'administration de Regedo Holding AG:

Dr C. Mark Bruppacher, Président du conseil d'administration de Regedo Holding AG

Armin Hilti, Délégué du conseil d'administration de Regedo Holding AG

Zurich, le 7 décembre 2004

## I. Recommandations de la Commission des OPA

Le présent prospectus d'offre ainsi que le rapport du conseil d'administration de Regedo ont été soumis à la Commission des OPA avant leur publication. Lors de sa réunion du 9 décembre 2004, la Commission des OPA a émis les recommandations suivantes:

- L'offre de l'offrante est conforme à la Loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières du 24 mars 1995 (LBVM);
- La Commission des OPA accorde les dérogations suivantes à l'Ordonnance sur les offres publiques d'acquisitions (art. 4):
  - dérogation à l'obligation de respecter le délai de carence (art. 14 al. 2) et
  - réduction de la durée minimale de l'offre à 10 jours de bourse (art. 14 al. 3).

## J. Exécution de l'offre

#### 1. Information et annonce

##### Dépôts

Les actionnaires dont les actions au porteur Regedo sont conservées dans un compte de dépôt ouvert seront informés de l'offre par leur banque dépositaire et sont priés de procéder conformément aux instructions de celle-ci.

##### Titres à domicile

Les actionnaires qui conservent leurs actions au porteur Regedo à domicile ou dans un coffre bancaire peuvent commander gratuitement ce prospectus d'offre ainsi qu'une déclaration d'acceptation auprès de Crédit Suisse, Zurich, Abt. UWCC6, fax: +41 1 332 43 20. Ils sont priés de faire parvenir la déclaration d'acceptation dûment remplie et signée, accompagnée du (ou des) certificats d'actions correspondant(s), y compris des coupons n. 16–26, **non annulés**, directement à leur banque ou à un domicile d'acceptation et de paiement, jusqu'au 22 décembre 2004, 16 h 00 (HEC) au plus tard.

#### 2. Banque mandatée

L'offrante a confié à Crédit Suisse, Zurich, l'exécution de la présente offre.

#### 3. Domicile d'acceptation et de paiement

Toutes les succursales de Crédit Suisse en Suisse.

#### 4. Blocage des titres présentés

Les actions au porteur Regedo présentées à l'achat dans le cadre de la présente offre sont bloquées par la banque dépositaire et ne peuvent plus être négociées.

#### 5. Paiement du prix de l'offre

Le paiement du prix de l'offre pour les actions au porteur Regedo présentées interviendra vraisemblablement au 31 janvier 2005. Reste réservé le droit de prolonger la durée de l'offre conformément au paragraphe B.3., «durée de l'offre».

#### 6. Conséquences fiscales

La vente des actions au porteur Regedo est considérée d'un point de vue fiscal comme commerce d'un manteau d'actions (liquidation fiscale et nouvelle fondation). La différence entre le prix offert et le capital nominal ne peut être qualifiée de gain en capital franc d'impôts, mais vaut comme dividende de liquidation imposable de Regedo. La vente d'actions au porteur Regedo entraîne ainsi les conséquences fiscales suivantes:

- Si l'aliénateur est une personne physique dont le domicile fiscal est situé en Suisse et qui détient les actions au porteur Regedo dans son patrimoine privé, la différence entre le prix offert et le capital nominal est soumise à l'impôt sur le revenu.
- Si l'aliénateur est une personne physique dont le domicile fiscal est situé en Suisse et qui détient les actions au porteur Regedo dans son patrimoine commercial, le bénéfice comptable est soumis à l'impôt sur le revenu.
- Si l'aliénateur est une personne morale dont le domicile fiscal est situé en Suisse, le bénéfice comptable est soumis à l'impôt sur le bénéfice.
- Si l'aliénateur est une personne morale ou physique dont le domicile fiscal n'est pas situé en Suisse, le régime fiscal auquel elles sont assujetties est déterminant.

Par ailleurs, un impôt anticipé de 35% est dû sur le dividende de liquidation, et devra être versé par Regedo. En raison de l'obligation de reporter l'impôt anticipé sur l'aliénateur des actions, le prix offert sera payé net (après déduction de l'impôt anticipé). Pour autant que les conditions nécessaires soient remplies, l'aliénateur d'actions au porteur Regedo pourra exiger le remboursement de l'impôt anticipé.

#### 7. Droit applicable et for

L'ensemble des droits et des obligations découlant de la présente offre sont soumis au **droit suisse**. Le for exclusif est le Tribunal de commerce du canton de **Zurich**.

## K. Calendrier indicatif

14 décembre 2004	Début de la durée de l'offre
28 décembre 2004	Fin de la durée de l'offre
4 janvier 2005	Début du délai supplémentaire
17 janvier 2005	Fin du délai supplémentaire
31 janvier 2005	Exécution de l'offre

<b>Annexe: Comptes intermédiaires de Regedo Holding AG, audités et datés du 31 octobre 2004</b>	
<b>BILAN INTERMÉDIAIRE AU 31. 10. 2004</b>	<b>31. 10. 2004</b>
<b>ACTIF</b>	CHF
Liquidités .....	3'922'085.25
Créances à l'encontre de tiers .....	1'482.70
Actif transitoire .....	5'023.35
<b>Total de l'actif circulant .....</b>	<b>3'928'591.30</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF .....</b>	<b>3'928'591.30</b>
<b>PASSIF</b>	
Autres dettes à court terme .....	37'866.40
Passif transitoire .....	5'000.00
<b>Total des fonds étrangers .....</b>	<b>42'866.40</b>
Capital-actions .....	2'400'000.00
Réserves légales .....	1'600'000.00
Pertes au bilan .....	-114'275.10
<i>Report de l'exercice .....</i>	<i>-127'558.95</i>
<i>Bénéfice de l'exercice .....</i>	<i>13'283.85</i>
<b>Total des fonds propres .....</b>	<b>3'885'724.90</b>
<b>TOTAL DU PASSIF .....</b>	<b>3'928'591.30</b>
<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>	<b>1. 1. 2004 – 31. 10. 2004</b>
<b>PRODUIT D'EXPLOITATION</b>	CHF
Autres produits d'exploitation .....	728.00
<b>Total des produits d'exploitation .....</b>	<b>728.00</b>
<b>CHARGES</b>	
Charges de personnel .....	-603.95
Amortissements .....	-1.00
Autres charges d'exploitation .....	-29'082.63
<i>Frais d'impression .....</i>	<i>-10'799.88</i>
<i>Coûts de révision et de conseil .....</i>	<i>-12'316.80</i>
<i>Autres coûts .....</i>	<i>-5'965.95</i>
<b>Bénéfice avant intérêt et impôts .....</b>	<b>-28'959.58</b>
Charges financières .....	-118.62
Produits financiers .....	5'918.60
<b>Bénéfice avant impôt .....</b>	<b>-23'159.60</b>
Impôts .....	36'443.45
<b>Bénéfice net .....</b>	<b>13'283.85</b>

#### ANNEXE AUX COMPTES INTERMÉDIAIRES AU 31 OCTOBRE 2004

(Informations d'importance pour les comptes intermédiaires prescrites par les art. 663b et 663c CO)

#### Cautionnements

Une garantie bancaire en faveur de la Fédération des coopératives Migros, Zurich, à hauteur de CHF 3'500'000, valable jusqu'au 30 juin 2004, a été radiée au 30 juin 2004.