Offre publique d'achat

de

Pelham Investments SA, Genève, Suisse

Pour toutes les actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 50 chacune en mains du public et

pour toutes les actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 10 chacune en mains du public de

Jelmoli Holding SA, Zurich, Suisse.

Prix offert: **CHF 850** net pour chaque action au porteur d'une valeur nominale de CHF 50 et **CHF 171** net pour chaque action nominative d'une valeur nominale de CHF 10 (action à droit de vote privilégié) de Jelmoli Holding SA, sous déduction du montant brut des dividendes et des autres distributions que Jelmoli Holding SA pourrait verser ou faire à ses actionnaires du 7 mai 2003 jusqu'à l'exécution de cette offre. Après déduction du montant brut du dividende de CHF 32 par action au porteur, respectivement de CHF 6.40 par action nominative décidé lors de l'assemblée générale ordinaire de Jelmoli du 13 mai 2003, le prix offert se monte à **CHF 818** net par action au porteur et à **CHF 164.60** par action nominative.

Période d'offre: **du 2 juin 2003 au 30 juin 2003**, 16h00, heure d'Europe centrale (HEC) (sous réserve de prolongations).

La banque chargée de l'exécution:

OZ BANKERS

Le conseiller financier:

MCTRUSTCO

Actions au porteur Jelmoli Holding SA	Numéro de valeur 66846	ISIN CH0000668464
Actions nominatives Jelmoli Holding SA	Numéro de valeur 66847	ISIN CH0000668472

Prospectus d'offre du 2 juin 2003

Restrictions de l'offre

United States of America

The offer will not be made, directly or indirectly, in or into or by the use of the mails or any other means or instrumentality (including, without limitation, facsimile transmission, telex, telephone or internet) of interstate or foreign commerce of, or any facilities of a national securities exchange of, the United States, and the offer may not be accepted by any such use, means, instrumentality or facilities or from within the United States. The offer is not being made to US persons. This prospectus and other documents related to the offer may not be electronically accessed by US persons or from the United States. Copies of this prospectus, and of any other documents related to the offer, are not being and must not be mailed or otherwise distributed or sent in or into or from the United States. Persons receiving this prospectus (including custodians, nominees and trustees) or other documents related to the offer must not distribute or send it in, into or from the United States. Any purported acceptance that is post-marked in or otherwise dispatched from or evidences use of any means or instrumentality of interstate or foreign commerce of the United States will be invalid.

United Kingdom

The offering documents in connection with the offer 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 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

L'offre décrite dans le présent prospectus n'est pas faite directement ou indirectement dans un Etat ou dans une juridiction où une telle offre serait considérée comme illégale ou violerait d'une autre façon une loi ou une réglementation en vigueur, où Pelham Investments SA devrait modifier les termes ou les conditions de l'offre d'une quelconque manière ou procéder à des notifications ou à toute autre démarche supplémentaire auprès d'une autorité gouvernementale ou d'autorégulation. L'offre n'est pas destinée à être étendue à de tels Etats ou à de telles juridictions. La documentation relative à l'offre ne doit pas être distribuée ou envoyée dans de tels Etats ou dans de telles juridictions. Elle ne doit pas être utilisée pour solliciter l'acquisition de quelque titre de Jelmoli Holding SA que ce soit de la part de quelque personne que ce soit dans ces Etats ou juridictions.

Introduction

Le 10 février 2003, Pelham Investments SA ("**Pelham**") a acquis indirectement de Monsieur Walter Fust 13'075 actions au porteur de Jelmoli Holding SA ("**Jelmoli**") d'une valeur nominale de CHF 50 chacune ainsi que 562'382 actions nominatives de Jelmoli d'une valeur nominale de CHF 10 chacune, représentant 33.03% des droits de vote de Jelmoli. Le 6 mai 2003, Pelham a acquis de Monsieur Walter Fust 205'000 actions nominatives de Jelmoli supplémentaires, ainsi que 90'000 actions nominatives de Jelmoli de Madame Ursula Hauser-Fust; elle a simultanément vendu 5'000 actions au porteur de Jelmoli à cette dernière. Pelham contrôle depuis lors 49.7% des droits de vote de Jelmoli. Le 7 mai 2003, Pelham a publié une annonce préalable de la présente offre dans les médias électroniques.

A. L'offre

1. Annonce préalable

L'offre a fait l'objet d'une annonce préalable au sens des art. 7 ss. de l'ordonnance de la Commission des OPA sur les offres publiques d'acquisition (l'"**ordonnance sur les OPA**"). L'annonce préalable a été publiée dans les médias électroniques le 7 mai 2003 avant l'ouverture de la bourse et le 9 mai 2003 dans la Neue Zurcher Zeitung ainsi que dans Le Temps.

2. Objet de l'offre

L'offre s'étend à toutes les actions au porteur de Jelmoli d'une valeur nominale de CHF 50 chacune (les "**actions au porteur Jelmoli**") émises jusqu'à la fin du délai supplémentaire d'acceptation en mains du public, ainsi qu'à toutes les actions nominatives (actions à droit de vote privilégié) de Jelmoli d'une valeur nominale de CHF 10 chacune (les "**actions nominatives Jelmoli**") émises jusqu'à la fin du délai supplémentaire d'acceptation en mains du public, et dont le nombre au 26 mai 2003 se détermine de la façon suivante:

	Actions au porteur Jelmoli	Actions nominatives Jelmoli
Actions émises	421'080	1'321'354
Détenues par Jelmoli	60'364	21'086
Détenues par Pelham	8'075	857'382
En mains du public	**352'641**	**442'886**

Les actions au porteur Jelmoli et les actions nominatives Jelmoli seront désignées collectivement ci-dessous comme les "**actions Jelmoli**".

L'offre s'étend en particulier aux actions Jelmoli qui pourraient être émises à la suite de l'exercice de droits de conversion ou d'acquisition jusqu'à la fin du délai supplémentaire d'acceptation.

3. Prix offert

Pelham offre CHF 850 net par action au porteur Jelmoli et CHF 171 net par action nominative Jelmoli, moins le montant brut des dividendes et des autres distributions que Jelmoli pourrait verser ou faire à ses actionnaires du 7 mai 2003 jusqu'à l'exécution de cette offre. Après déduction du montant brut du dividende de CHF 32 par action au porteur, respectivement de CHF 6.40 par action nominative décidé lors de l'assemblée générale ordinaire de Jelmoli du 13 mai 2003, le prix offert se monte à CHF 818 net par action au porteur et à CHF 164.60 par action nominative.

Le prix offert susmentionné de CHF 850 par action au porteur Jelmoli et de CHF 171 par action nominative Jelmoli (sous déduction d'éventuelles distributions) est supérieur d'environ 0.2% à la moyenne des cours d'ouverture des derniers 30 jours de bourse précédant l'annonce préalable, qui s'est élevée à CHF 848.37 par action au porteur Jelmoli et à CHF 170.62 par action nominative Jelmoli. Le rapport entre le prix offert pour les actions au porteur Jelmoli et pour les actions nominatives Jelmoli correspond à la fois au rapport résultant de la moyenne des cours d'ouverture des 30 derniers jours de bourse précédant l'annonce préalable de l'offre et au rapport de la valeur nominale des deux catégories d'actions.

Pendant les périodes mentionnées ci-dessous, les cours de clôture des actions Jelmoli (en CHF) ont évolué entre les valeurs suivantes au SWX Swiss Exchange:

Cours de clôture des actions au porteur Jelmoli (CHF):

	1999	**2000**	**2001**	**2002**	**2003***
Plus haut	1'918	2'420	2'530	1'915	922
Plus bas	1'165	1'835	1'330	865	735

***** du 1er janvier au 6 mai 2003 *Source*: *Bloomberg*

Cours de clôture des actions nominatives Jelmoli (CHF):

	1999	**2000**	**2001**	**2002**	**2003***
Plus haut	385	500	530	383	182
Plus bas	232	360	265	173	146

***** du 1er janvier au 6 mai 2003 *Source: Bloomberg*

La vente d'actions Jelmoli déposées auprès de banques en Suisse intervient sans frais ni taxe pendant la période d'offre et le délai supplémentaire d'acceptation. Le droit de timbre fédéral de négociation pouvant résulter de cette vente sera supporté par Pelham.

4. Période d'offre

L'offre sera ouverte à l'acceptation du 2 juin 2003 au 30 juin 2003, 16h00 (HEC).

Pelham se réserve le droit de prolonger la période d'offre une ou plusieurs fois. Dans ce cas, le premier et le second terme d'exécution mentionnés à la section H.4 (*Paiement du*

prix offert) seront repoussés en conséquence. Une prolongation de la période d'offre au-delà de 40 jours de bourse requiert l'assentiment préalable de la Commission des OPA.

5. Délai supplémentaire

Le délai supplémentaire d'acceptation courra vraisemblablement du 3 juillet 2003 au 16 juillet 2003.

6. Condition

La présente offre est soumise à la condition suivante:

> Aucun jugement, aucune décision ou autre injonction d'une autorité quelconque n'interdit ou empêche cette offre ou son exécution.

Pelham se réserve le droit de renoncer à tout ou partie de la condition susmentionnée.

La condition susmentionnée est résolutoire au sens de l'art. 13 al. 4 de l'ordonnance sur les OPA. L'offre sera réputée ne pas avoir abouti si cette condition n'est pas satisfaite et si Pelham n'y a pas renoncé à l'échéance de la période d'offre (éventuellement prolongée). L'offre sera retirée si cette condition n'est pas satisfaite et si Pelham n'y a pas renoncé au terme d'exécution.

B. Informations sur Pelham

1. Pelham

a) Raison sociale et siège de la société

Pelham Investments SA est une société anonyme de droit suisse dont le siège est à Genève, inscrite au Registre du commerce du canton de Genève sous le numéro de registre CH-660.0.003.900-7, et dont l'adresse est c/o MC Trustco, rue des Alpes 7, 1201 Genève.

b) Activité

Pelham est une société d'investissement dont les actions sont cotées au SWX Swiss Exchange sous le numéro de valeur 698 247 (ISIN CH0006982471).

c) Rapport de gestion

Le rapport de gestion 2002 de Pelham peut être obtenu sans frais auprès de MC Trustco (Tél: 022 716 10 00; e-mail: contact@mctrustco.com).

d) Capital-actions

Au 26 mai 2003, le capital-actions de Pelham se montait à CHF 22'000'000, divisé en 440'000 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 50 chacune, entièrement libérées.

e) Personnes détenant plus de 5% des droits de vote de Pelham

Hansa Aktiengesellschaft, Bâle, Suisse ("**Hansa**") détient 431'244 (soit 98.01%) des actions de Pelham. Hansa est une société holding sans activités opératives. Monsieur Georg von Opel, Bâle, Suisse, contrôle 9'900 (soit 99%) des actions de Hansa.

2. Action de concert

Pelham, Hansa, Jelmoli, Monsieur Georg von Opel et toutes les sociétés contrôlées par Pelham, Hansa, Jelmoli et Monsieur Georg von Opel, de même que MC Trustco, la société de gestion de Pelham dont le siège est à Genève, agissent de concert dans le cadre de cette offre.

3. Achats et ventes de titres de participation de Jelmoli

Le 10 février 2003, Pelham a acquis indirectement de Monsieur Walter Fust 562'382 actions nominatives Jelmoli et 13'075 actions au porteur Jelmoli, représentant 33.026% des droits de vote de Jelmoli. Le prix payé par Pelham s'est élevé à CHF 1'040 par action au porteur Jelmoli et à CHF 208 par action nominative Jelmoli. Le 6 mai 2003, Pelham a acquis de Monsieur Walter Fust 205'000 actions nominatives Jelmoli supplémentaires au prix de CHF 190 par action. Le 6 mai 2003 également, Pelham a acheté à Madame Ursula Hauser-Fust 90'000 actions nominatives Jelmoli au prix de CHF 183 par action et lui a vendu simultanément 5'000 actions au porteur Jelmoli au prix de CHF 838.25 par action.

En outre, Pelham a acheté et vendu diverses actions au porteur Jelmoli en bourse entre octobre 2002 et janvier 2003. Le prix le plus élevé pour ces achats s'est élevé à CHF 896. A la fin du mois de janvier, la position de 5'350 actions au porteur Jelmoli détenue à cette date a été entièrement liquidée.

Pour le surplus, pendant les douze mois qui ont précédé l'annonce préalable, c'est-à-dire du 7 mai 2002 au 6 mai 2003, ainsi qu'après l'annonce préalable du 7 mai 2003, Pelham, Hansa, Monsieur Georg von Opel et les sociétés que ces derniers contrôlent, de même que MC Trustco, n'ont pas acheté ou vendu d'actions Jelmoli ou d'options portant sur ces actions. Depuis le 7 mai 2003, Jelmoli et les sociétés contrôlées par Jelmoli n'ont acheté ou vendu aucune action Jelmoli ou option sur ces titres.

4. Participation de Pelham dans Jelmoli

Au 26 mai 2003, le capital-actions de Jelmoli s'élevait à CHF 34'267'540, divisé en 421'080 actions au porteur d'une valeur nominale de CHF 50 chacune et en 1'321'354

actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 10 chacune (actions à droit de vote privilégié), entièrement libérées. En outre, Jelmoli dispose d'un capital conditionnel de CHF 8'472'050, permettant l'émission d'un maximum de 169'441 actions au porteur Jelmoli à libérer entièrement en cas d'exercice de droits de conversion émis ou à émettre dans le cadre d'emprunts obligataires de Jelmoli. En outre, Jelmoli dispose d'un capital conditionnel de CHF 2'000'000 permettant l'exercice d'un maximum de 40'000 actions au porteur Jelmoli en cas d'exercice de droits d'option octroyés aux collaborateurs, y compris aux membres du conseil d'administration de la société ou de sociétés du groupe, dans le cadre des plans de participation JELGO3 à JELGO6 ou qui seront octroyés dans le cadre d'autres plans de participation.

Au 26 mai 2003, Pelham et les personnes agissant de concert avec elle (exception faite de Jelmoli), détenaient au total 857'382 actions nominatives Jelmoli et 8'075 actions au porteur Jelmoli représentant une participation de 49.7% des droits de vote et de 26.2% du capital de Jelmoli. Compte tenu des actions propres détenues par Jelmoli, Pelham et les personnes agissant de concert avec elle détenaient au 26 mai 2003 un total de 878'468 actions nominatives Jelmoli et 68'439 actions au porteur Jelmoli.

Au 26 mai 2003, Pelham et les personnes agissant de concert avec elle (exception faite de Jelmoli) ne détenaient aucun droit d'acquisition ou de conversion portant sur des actions Jelmoli.

L'offre porte exclusivement sur les actions Jelmoli en mains du public, telles que définies à la section A.2 (*Objet de l'offre*).

C. Financement de l'offre

Le financement de l'offre est assuré par des fonds propres de Pelham, ainsi que par des facilités de crédit bancaires.

D. Informations sur Jelmoli

1. Intentions de Pelham concernant Jelmoli

Pelham considère son investissement dans Jelmoli comme un placement à long terme. Selon le rapport de gestion 2002 de Jelmoli (page 37), la valeur comptable des fonds propres de Jelmoli s'élevait au 31 décembre 2002 à CHF 1'199.60 par action au porteur Jelmoli et à CHF 239.90 par action nominative Jelmoli, raison pour laquelle Pelham considère que les actions Jelmoli sont actuellement sous-évaluées.

Après l'exécution de l'offre, Pelham envisage d'exploiter Jelmoli comme une entreprise indépendante sous la direction de l'équipe dirigeante actuelle. Pelham n'a pas l'intention de modifier sensiblement les divisions ou la structure du groupe Jelmoli, mais se réserve néanmoins d'étudier les options stratégiques et opérationnelles qui pourraient se

présenter. Enfin, Pelham n'a pas l'intention de faire radier les actions Jelmoli de la cotation après l'exécution de l'offre.

2. Accords entre Pelham et Jelmoli, ses organes et ses actionnaires

Le 11 septembre 2002, Monsieur Walter Fust, la société Walter Fust Holding AG qu'il contrôlait alors (rebaptisée depuis Pelham Holding AG) et Gramag Holdingsgesellschaft für Warenhauswerte, d'une part, et Pelham, d'autre part, ont conclu un contrat d'achat d'actions, dont le contenu essentiel est exposé dans la recommandation de la Commission des OPA du 8 novembre 2002. L'entrée en vigueur du contrat était soumise à la condition que, dans les trois mois suivant la signature du contrat, il ait été constaté de façon définitive que les parties ne constituaient pas un groupe ou que ces dernières aient été exemptées de l'obligation de présenter une offre publique d'acquisition aux actionnaires de Jelmoli. Dans sa recommandation du 8 novembre 2002, la Commission des OPA a exempté les requérants de l'obligation de présenter une offre. Le 26 novembre 2002, un actionnaire de Jelmoli s'est opposé à cette recommandation de la Commission des OPA auprès de la Commission fédérale des banques. Du fait de cette opposition, la décision définitive requise n'a pas pu être obtenue dans le délai contractuel de trois mois, si bien que le contrat d'achat d'actions du 11 septembre 2002 n'est pas entré en vigueur et a été révoqué. En conséquence, par décision du 20 décembre 2002, la procédure d'opposition menée par la Commission fédérale des banques a été déclarée sans objet à la demande des parties.

Par contrats des 10 février 2003 et 6 mai 2003, Monsieur Walter Fust et Pelham ont conclu des contrats d'achat d'actions qui ont donné lieu aux acquisitions et aux ventes indirectes, respectivement directes, d'actions Jelmoli décrites à la section B.3 (*Achats et ventes de titres de participation de Jelmoli*). Ces deux contrats ont été immédiatement exécutés. Contrairement au contrat non entré en vigueur du 11 septembre 2002, et sous réserve des promesses et garanties usuelles et de certaines promesses d'indemnité de Monsieur Walter Fust, ces contrats ne mettent pas à la charge des parties de droits ou obligations réciproques importants après leur exécution.

L'assemblée générale du 13 mai 2003 a élu Monsieur Georg von Opel et Monsieur Gustav Stenbolt, membre du conseil d'administration de Pelham et directeur de MC Trustco, en qualité de membres non exécutifs du conseil d'administration de Jelmoli. Depuis l'assemblée générale du 13 mai 2003, le conseil d'administration de Jelmoli a donc la composition suivante: Walter Fust (Président, membre déjà en fonction), Hugo Tschirky (membre déjà en fonction), Daniel Bürki (membre déjà en fonction), Ursula Hauser-Fust (membre déjà en fonction), Christian Belz (membre déjà en fonction), Peter Leumann (membre déjà en fonction, également CEO), Carlo Magri (membre déjà en fonction), Georg von Opel (nouveau membre) et Gustav Stenbolt (nouveau membre).

Un programme d'options sur actions a été mis en place pour les membres du conseil d'administration et de la direction supérieure de Jelmoli. Entre 30% et 100% de la part variable du salaire des cadres supérieurs, respectivement 50% de l'ensemble des honoraires du conseil d'administration, doivent être touchés sous forme d'options sur actions, c'est-à-dire achetés aux conditions du marché. La présente offre ne s'étend pas aux options sur actions émises, mais aux actions qui pourraient être émises du fait de

l'exercice de ces options jusqu'à l'échéance du délai supplémentaire d'acceptation. A la connaissance de Pelham, aucune modification ou adaptation des conditions des options n'est prévue en relation avec cette offre et Pelham n'a pas l'intention de susciter une modification déterminante des conditions des options. Pour davantage d'informations sur les programmes d'options sur actions, il est renvoyé aux pages 51 et 58 du rapport de gestion 2002 de Jelmoli.

Sous réserve des contrats d'achat d'actions des 10 février et 6 mai 2003 (qui ne mettent aucun droit ou obligation important à la charge des parties après leur exécution) aucune convention ne lie Pelham, Hansa, Monsieur Georg von Opel et les sociétés que ces derniers contrôlent, leurs organes et actionnaires, d'une part, et Jelmoli ainsi que ses organes et actionnaires, d'autre part. En particulier, il n'existe aucune convention entre Pelham, Hansa, Monsieur Georg von Opel et les sociétés contrôlées par ces personnes, d'une part, et Monsieur Walter Fust et d'autres actionnaires ou membres de la direction de Jelmoli, d'autre part. Pelham n'a pas davantage connaissance d'accords entre Jelmoli et ses organes et les membres de sa direction qui permettraient à ces derniers d'obtenir quelque indemnité ou avantage que ce soit du fait de la prise de contrôle de Pelham ou de la présente offre.

3. Informations confidentielles

Sous réserve des informations mentionnées dans cette section 3, Pelham confirme qu'elle-même, Hansa, Monsieur Georg von Opel et les sociétés que ces derniers contrôlent n'ont reçu, lors de l'examen limité de l'entreprise mené en automne 2002 ou d'une autre manière, aucune informations confidentielles de Jelmoli sur la marche des affaires de cette société susceptibles d'influencer la décision des destinataires de l'offre de manière déterminante.

Au début de l'année 2001, Jelmoli a pris une participation de 44.5% dans Tivona AG, une société immobilière nouvellement constituée dont le siège est à Bâle. La réglementation contractuelle complexe mise en place confère en particulier aux "anciens actionnaires" de Tivona AG le droit de transférer leur participation de 55.5% dans la société à Jelmoli. Selon les intentions manifestées à l'époque dans la documentation contractuelle, la structure de transaction privilégiée par les parties était une fusion de Tivona AG et de Jelmoli. Comme Jelmoli l'a annoncé dans son communiqué de presse du 13 janvier 2003 (cf http://www.jelmoli-holding.ch), les anciens actionnaires ont fait usage du droit de transfert dont ils considèrent disposer dans un courrier que Jelmoli a reçu le 10 janvier 2003. Dans leur annonce faite au SWX Swiss Exchange et à Jelmoli le 15 janvier 2003 (voir la Feuille officielle suisse du commerce du 24 janvier 2003), les anciens actionnaires de Tivona ont fait valoir que, du fait de l'exercice du droit de transfert dont ils considèrent disposer, ils disposent d'une prétention contractuelle portant sur plus de 20%, voire plus de 33.33% des droits de vote de Jelmoli. Jelmoli a présenté une contre-offre, aux termes de laquelle les anciens actionnaires de Tivona se verraient remettre environ 14% du capital-actions de Jelmoli (voir le communiqué de presse de Jelmoli du 20 janvier 2003, qui peut être consulté à l'adresse http://www.jelmoli-holding.ch). Pour l'heure, Jelmoli et les actionnaires de Tivona sont en désaccord sur le point de savoir si les prétentions des anciens actionnaires de Tivona existent et si elles sont valables. Les opinions divergent également de façon

substantielle sur des questions d'évaluation. Pour l'heure, une requête des anciens actionnaires de Tivona est pendante devant le Président de la Cour d'appel de Bâle-Ville en vue de la désignation d'un expert. Aucune décision n'a encore été rendue à ce sujet. Si des divergences devaient subsister entre Jelmoli et les anciens actionnaires de Tivona à l'issue de l'expertise, dont la réalisation devrait durer quelques mois, les contrats prévoient la mise en œuvre d'une procédure de médiation, suivie d'une procédure arbitrale soumise aux règles de médiation et d'arbitrage de la Chambre de commerce de Zurich.

E. Rapport de l'organe de contrôle au sens de l'article 25 de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières

En notre qualité d'organe de contrôle reconnu au sens de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières (la "**loi sur les bourses**") pour la vérification d'offres publiques d'acquisition, nous avons vérifié le prospectus d'offre en tenant compte des dérogations requises auprès de la Commission des OPA. Le rapport du conseil d'administration de Jelmoli n'a pas fait l'objet de notre révision.

La responsabilité de l'établissement du prospectus d'offre incombe à l'offrant. Notre mission consiste à vérifier ce document et à émettre une appréciation à leur sujet.

Notre révision 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 telle manière que la conformité formelle requise par la loi sur les bourses et l'ordonnance sur les OPA puisse être constatée et que des anomalies significatives puissent être détectées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les données matérielles pour part de façon exhaustive, pour part par sondages. En outre, nous avons apprécié le respect de la loi sur les bourses et de l'ordonnance sur les OPA. Nous estimons que notre révision constitue une base appropriée pour fonder notre opinion.

Selon notre appréciation:

- le prospectus d'offre conforme à la loi sur les bourses et à l'ordonnance sur les OPA;
- le prospectus d'offre est complet et exact;
- l'égalité de traitement des destinataires de l'offre est respectée; en particulier, le rapport entre le prix offert pour les actions nominatives Jelmoli et pour les actions au porteur Jelmoli est raisonnable;
- le financement de l'offre est assuré et les fonds nécessaires sont disponibles;
- les dispositions relatives aux conséquences de l'annonce préalable de l'offre ont été respectées;

- les règles sur l'offre obligatoire sont respectées, en particulier celles relatives au prix de l'offre.

Zurich, le 27 mai 2003 KPMG Fides Peat

Martin Schaad Hanspeter Stocker

F. Rapport du conseil d'administration de Jelmoli

Rapport du conseil d'administration de Jelmoli Holding SA selon l'art. 29 al. 1 de la loi sur les bourses et les art. 29-32 de l'ordonnance sur les OPA (le "**rapport**").

1. Recommandation

Le conseil d'administration de Jelmoli Holding SA ("**Jelmoli**") a pris connaissance de l'offre publique d'achat de Pelham Investments SA, Genève, ("**Pelham**"). Après un examen circonstancié, il a décidé à l'unanimité, compte tenu de l'abstention de ses membres Walter Fust (Président), Ursula Hauser-Fust, Georg von Opel et Gustav Stenbolt, de recommander aux actionnaires de ne pas l'accepter.

2. Motifs

Le conseil d'administration salue le transfert de la majorité de fait des droits de vote à Pelham, respectivement à Monsieur Georg von Opel, comme une transaction amicale et ne prend en conséquence pas de mesures de défense contre l'offre publique d'acquisition.

Le prix offert correspond approximativement au œurs de bourse des actions Jelmoli avant l'annonce préalable du 7 mai 2003. Le conseil d'administration considère que ce prix ne reflète pas la valeur réelle du groupe Jelmoli. A fin 2002, la valeur comptable du capital propre de Jelmoli s'élevait à environ CHF 1'200 par action au porteur et à CHF 240 par action nominative. Ce capital propre calculé selon les normes IAS est inférieur à la valeur de l'entreprise calculée sur la base de la valeur des actifs immobiliers à fin 2002 établie selon la norme IAS-40, à la valeur des activités de détail calculée sur la base d'un multiple EBITDA de 9 fondé sur les valeurs de l'année 2002, des actifs non indispensables à l'entreprise et des dettes financières. En outre, une amélioration sensible des produits est anticipée pour l'année 2003, qui s'est déjà concrétisée pendant le premier trimestre.

3. Conflits d'intérêts

Lors de l'assemblée générale du 13 mai 2003, Messieurs Georg von Opel et Gustav Stenbolt ont été élus en qualité de membres non exécutifs du conseil d'administration de Jelmoli. Depuis l'assemblée générale du 13 mai 2003, le conseil d'administration de Jelmoli a la composition suivante: Walter Fust (Président, membre déjà en fonction), Hugo Tschirky (membre déjà en fonction), Daniel Bürki (membre déjà en fonction), Ursula Hauser-Fust (membre déjà en fonction), Christian Belz (membre déjà en fonction), Peter Leumann (membre déjà en fonction, également CEO), Carlo Magri (membre déjà en fonction), Georg von Opel (nouveau membre) et Gustav Stenbolt (nouveau membre).

Monsieur Georg von Opel, qui contrôle indirectement Pelham, ainsi que Monsieur Gustav Stenbolt, membre du conseil d'administration de Pelham et directeur de MC Trustco, la société de gestion de Pelham, se sont abstenus de participer à l'examen de l'offre et à la préparation de ce rapport, compte tenu de leur conflit d'intérêts manifeste.

Les 10 février 2003 et 6 mai 2003, Monsieur Walter Fust et Pelham ont conclu des contrats d'achat d'actions ayant pour objet les achats et ventes indirects et directs d'actions Jelmoli décrits dans le prospectus d'offre. Egalement le 6 mai 2003, Pelham a acheté à Madame Ursula Hauser-Fust des actions nominatives Jelmoli et lui a par la même occasion vendu des actions au porteur Jelmoli. Les contrats d'achat pertinents ont été immédiatement exécutés et ne laissent subsister aucun droit ou obligation important à la charge des parties. En particulier, ils ne prévoient aucun droit ou obligation des parties relatifs à l'offre publique d'achat de Pelham. Madame Ursula Hauser-Fust et Monsieur Walter Fust se sont néanmoins abstenus lors des délibérations et du vote relatifs à l'offre et à ce rapport.

Les cinq autres membres du conseil d'administration, soit Messieurs Hugo Tschirky, Daniel Bürki, Christian Belz, Peter Leumann et Carlo Magri, sont à tous égards indépendants des anciens et nouveaux actionnaires et ne font l'objet d'aucun conflit d'intérêts. En outre, le conseil d'administration n'a connaissance d'aucun accord entre les membres de la direction supérieure, d'une part, et Pelham et les personnes agissant de concert avec elle ou Jelmoli, d'autre part, susceptible de donner lieu à un conflit d'intérêts.

Tous les mandats des membres du conseil d'administration et de la direction supérieure de Jelmoli Holding seront poursuivis aux conditions actuelles. En outre, les contrats conclus dans le groupe Jelmoli ne prévoient aucune indemnité de départ, de quelque nature que ce soit.

4. Intention des actionnaires détenant plus de 5% des droits de vote

A la connaissance du conseil d'administration, seul Monsieur Walter Fust détient plus de 5% des droits de vote de Jelmoli. Monsieur Fust a indiqué au conseil d'administration que, quand bien même il n'a pris aucun engagement en relation avec l'offre de Pelham,

il n'entend néanmoins pas présenter ses actions à l'acceptation dans le cadre de l'offre, de façon à pouvoir profiter de l'évolution du cours des actions Jelmoli.

Zurich, le 13 mai 2003

Pour le conseil d'administration:

Dr. Peter Leumann	Dr. Daniel Gfeller
Président ad hoc	Secrétaire général

G. Recommandation de la Commission des OPA

Ce prospectus d'offre a été soumis à la Commission des OPA avant sa publication. Le 27 mai 2003, cette dernière a adopté la recommandation suivante:

- L'offre de Pelham Investments SA est conforme à la loi sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières.

- La Commission des OPA accorde les dérogations suivantes à l'ordonnance sur les OPA: suppression du délai de carence (art. 14 al. 2 OOPA).

H. Exécution de l'offre

1. Informations / Annonce

a) Actionnaires dont les actions Jelmoli sont détenues en compte de dépôt

Les actionnaires qui détiennent leurs actions Jelmoli en compte de dépôt sont avisés de l'offre par la banque dépositaire et sont priés de se conformer aux instructions de cette dernière.

b) Actionnaires conservant leurs actions Jelmoli à domicile ou dans un coffre bancaire

Les actionnaires qui détiennent leurs actions Jelmoli à domicile ou dans un coffre bancaire sont priés de remettre le formulaire "Déclaration d'acceptation et de cession", qui peut être obtenu sans frais auprès de OZ Bankers AG (Tél: 01 215 63 60; Fax: 01 215 63 90; e-mail: karl-heinz.hoch@ozbankers.ch), dûment complété et signé et accompagné des certificats d'actions correspondants, **non annulés**, directement à leur banque ou à OZ Bankers AG, jusqu'au 30 juin 2003, 16h00 (HEC), l'heure de réception faisant foi.

2. Domicile d'acceptation et de paiement

OZ Bankers AG, Freienbach.

3. Blocage des titres, négoce en bourse

Les actions Jelmoli déposées et présentées à l'acceptation dans le cadre de l'offre seront bloquées par les banques dépositaires et ne pourront plus être traitées.

4. Paiement du prix offert

Le paiement du prix offert dû aux actionnaires de Jelmoli qui ont valablement présenté leurs titres à l'acceptation sera payé le 3 juillet 2003 pour les actions Jelmoli présentées à l'acceptation pendant la période d'offre (le "**premier terme d'exécution**") et le 25 juillet 2003 pour les actions Jelmoli présentées à l'acceptation pendant le délai supplémentaire d'acceptation (le "**second terme d'exécution**"). (Une prolongation de la période d'offre conformément à la section A.4 (*Période d'offre*) reste réservée; dans ce cas, les termes d'exécution seront repoussés en conséquence).

5. Frais / taxes et impôts

Les actions Jelmoli déposées auprès de banques en Suisse peuvent être présentées à l'acceptation sans frais ou taxes pendant la période d'offre ou le délai supplémentaire d'acceptation. Le droit de timbre fédéral de négociation ainsi que la taxe de bourse encourus (y compris la taxe complémentaire de la CFB) seront pris en charge par Pelham.

Les actionnaires sont invités à faire examiner leur situation fiscale individuelle par leur conseiller.

6. Annulation des titres restants et radiation de la cotation

Comme indiqué à la section D (*Informations sur Jelmoli*), Pelham n'a pas l'intention de faire radier les actions Jelmoli de la cotation après l'exécution de cette offre. Pelham se réserve le droit de demander l'annulation des titres de participation de Jelmoli restants si elle devait détenir plus de 98% des droits de vote de Jelmoli après l'exécution de l'offre.

7. Droit applicable et for

L'offre et tous les droits et obligations réciproques en résultant sont soumis au **droit suisse**. Le for exclusif est à **Zurich 1**.

I. Calendrier indicatif

2 juin 2003	Début de la période d'offre
30 juin 2003	Fin de la période d'offre*
3 juillet 2003	Début du délai supplémentaire d'acceptation et premier terme d'exécution *
16 juillet 2003	Fin du délai supplémentaire d'acceptation*
25 juillet 2003	Exécution de l'offre et second terme d'exécution*

* Pelham se réserve le droit de prolonger la période d'offre une ou plusieurs fois conformément à la section A.4 (*Période d'offre*). Dans ce cas, le calendrier sera adapté en conséquence. Une prolongation de la période d'offre au-delà de 40 jours de bourse requiert l'assentiment préalable de la Commission des OPA.

La banque chargée de l'exécution

OZ BANKERS

Le conseiller financier:

MCTRUSTCO

Informations et documentation:

Ce prospectus d'offre et le formulaire "Déclaration d'acceptation et de cession" peuvent être obtenus sans frais auprès de OZ Bankers AG, Monsieur Karl-Heinz Hoch, Churerstrasse 47, case postale, CH-8808 Pfäffikon SZ; Tél: 01 215 63 60; Fax: 01 215 63 90; e-mail: karl-heinz.hoch@ozbankers.ch.