



Raffles Le Montreux Palace  
MONTREUX, SWITZERLAND

## Offre publique d'acquisition

de

**Sodereal Holding SA, Zurich**

portant sur toutes les

### **actions nominatives de Société Montreux-Palace S.A., Montreux**

d'une valeur nominale de CHF 100, CHF 50 et CHF 20 chacune  
détenues par le public

- 
- Prix offert:** **CHF 282,60 net** pour toute action nominative de Société Montreux-Palace S.A. d'une valeur nominale de CHF 100 chacune  
**CHF 141,30 net** pour toute action nominative de Société Montreux-Palace S.A. d'une valeur nominale de CHF 50 chacune  
**CHF 56,50 net** pour toute action nominative de Société Montreux-Palace S.A. d'une valeur nominal de CHF 20 chacune
- Période d'offre:** **30 novembre 2005 au 13 décembre 2005, 16:00 heures (HEC)** (sous réserve de prolongation)
- Conditions:** La présente offre n'est soumise à aucune condition.

Société Montreux-Palace S.A.	Numéro de valeur	ISIN	Telekurs / ticker
Action nominative d'une valeur nominale de CHF 100	74 919	CH 000 074919 9	PALMN
Action nominative d'une valeur nominale de CHF 50	74 920	CH 000 074920 7	s.o.
Action nominative d'une valeur nominale de CHF 20	74 921	CH 000 074921 5	s.o.

---

**Banque mandatée:**



Lombard Odier Darier Hentsch

## Restrictions de vente

### 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 solicitation of an offer to purchase any securities by anyone in any jurisdiction, including the United States, in which such solicitation is not authorised or to any person to whom it is unlawful to make such solicitation. Persons receiving these offering materials (including custodians, nominees and trustees) must not distribute or send offering materials in, into or from the United States.

### United Kingdom

This communication is directed only at persons in the United Kingdom who (i) have professional experience in matters relating to investments, (ii) are persons falling within Article 49(2)(a) to (d) ("high net worth companies, unincorporated associations, etc.") of The Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2001 (as amended) or (iii) to whom it may otherwise lawfully be communicated (all such persons together being referred to as **relevant persons**). This communication must not be acted on or relied on by persons who are not relevant persons. Any investment or investment activity to which this communication relates is available only to relevant persons and will be engaged in only with relevant persons.

### Other Jurisdictions

The tender offer described herein is not made in, nor is intended to extend to, a country or jurisdiction where such tender offer would be considered unlawful. Offering materials relating to the tender offer may not be distributed in nor sent to such country or jurisdiction and may not be used for the purpose of soliciting the purchase of any securities of Société Montreux-Palace S.A. from anyone in such country or jurisdiction.

## But de l'offre publique d'acquisition

### Motif de l'offre

Sodereal Holding SA, Zurich (ci-dessous **Sodereal**), qui détient 83,86% du capital-actions de Société Montreux-Palace S.A. (ci-dessous **Montreux-Palace**), est une filiale de Swissôtel Holding AG, Hergiswil (ci-dessous **Swissôtel**). Swissôtel est une filiale de Raffles Corporation (Switzerland) Pte Ltd, Singapore (ci-dessous **Raffles**). Colony HR Holding (LUX) S.à.r.l, une filiale de Colony HR Acquisitions LLC, Wilmington, Delaware, États-Unis (ci-dessous **Colony**) a conclu un contrat d'achat avec Raffles Holding Limited, Singapore (ci-dessous **RHL**), la société mère de Raffles, portant sur toutes les actions en circulation de Raffles, lequel a été exécuté le 30 septembre 2005. A la suite de cette acquisition, Sodereal est devenue une filiale indirecte de Colony. Ce changement indirect de contrôle de Sodereal oblige Colony, via Sodereal en tant qu'offrant, à lancer, en conformité avec la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières, une offre d'achat pour toutes les actions nominatives de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 chacune, cotées en bourse et détenues par le public.

## A. L'Offre

### 1. Objet de l'offre

L'offre porte sur toutes les actions nominatives de Montreux-Palace en circulation d'une valeur nominale de CHF 100 chacune qui ne sont pas détenues par Sodereal au jour de cette offre (voir tableau ci-dessous).

L'offre porte également sur toutes les actions nominatives de Montreux-Palace non-cotées et en circulation d'une valeur nominale de respectivement CHF 50 et de CHF 20 chacune qui ne sont pas détenues par Sodereal au jour de cet offre (voir tableau ci-dessous).

	CHF 100	Valeur nominale CHF 50	CHF 20
Nombre d'actions nominatives en circulation	205'512	1'217	885
moins la participation de Sodereal	(172'960)	(67)	(3)
Actions nominatives réparties dans le public	32'552	1'150	882

### 2. Prix offert

**CHF 282,60 net pour toute action nominative de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100**

**CHF 141,30 net pour toute action nominative de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 50**

**CHF 56,50 net pour toute action nominative de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 20**

Selon l'art. 32 al. 4 de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières (**LBVM**), 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'offrant pour des titres de la société visée dans les 12 derniers mois.

Etant donné que les actions nominatives de Montreux-Palace n'ont été négociées que pendant moins de 15 jours sur les 30 jours boursiers précédents la publication de cette offre, le marché des actions nominatives de Montreux-Palace est, selon la pratique de la Commission des OPA, considéré comme illiquide et ne peut servir de référence pour la détermination du prix offert minimal. L'offrant a par conséquent mandaté BDO Visura, Fabrikstrasse 50, 8031 Zurich, Suisse, comme expert indépendant afin d'établir un rapport d'expertise permettant de déterminer la valeur des actions nominatives de Montreux-Palace.

Sur la base de son expertise, BDO Visura est parvenu à la conclusion que la valeur de CHF 169 par action nominative de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 constitue une valeur équitable. Le rapport d'expertise est à disposition sur [www.montreux-palace.ch](http://www.montreux-palace.ch) et est disponible gratuitement auprès de Lombard Odier Darier Hentsch & Cie (pour l'adresse, voir section J.).

Le prix de CHF 282,60 offert pour une action nominative de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 est 67,22% au-dessus de la valeur d'une telle action déterminée par BDO Visura. En plus, il est 83,09% au-dessus du prix payé par Colony pour l'acquisition indirecte de sa participation dans Montreux-Palace, selon la section B.5. «Achats et ventes des titres de participation Montreux-Palace».

Le prix offert pour les actions nominatives non-cotées de Montreux-Palace est calculé au pro rata de leur valeur nominale, sur la base du prix offert pour les actions nominatives de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 chacune.

### 3. Période d'offre

30 novembre 2005 au 13 décembre 2005, 16:00 heures (HEC)

Sodereal se réserve le droit de prolonger la période d'offre une ou plusieurs fois. La prolongation de la période d'offre de plus de quarante jours de bourse nécessite l'accord préalable de la Commission des OPA.

#### **4. Délai supplémentaire d'acceptation**

En cas de succès de l'offre, un délai supplémentaire de 10 jours de bourse durant lequel l'offre peut être acceptée sera ouvert suite à l'expiration de la période d'offre. Si la période d'offre n'est pas étendue, le délai supplémentaire d'acceptation commencera le 19 décembre 2005 et se terminera le 3 janvier 2006.

#### **5. Conditions**

La présente offre n'est soumise à aucune condition.

### **B. Informations sur l'offrant**

#### **1. Sodereal**

##### ***a) Nom, domicile et durée***

Sodereal est une société anonyme avec siège social à Zurich et inscrite au registre du commerce du canton de Zurich sous le numéro CH-020.3.001.738-4. Son capital-actions est de CHF 55,6 millions, réparti en 55'600 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 1'000 chacune. Sa durée est indéterminée.

##### ***b) Activités***

Sodereal est une holding dont les actifs principaux sont les sociétés hôtelières détenues par le groupe Swissôtel.

##### ***c) Rapport annuel***

Le rapport annuel et les états financiers de Sodereal pour l'exercice 2004 sont disponibles gratuitement auprès de Lombard Odier Darier Hentsch & Cie (pour l'adresse, voir section J.).

##### ***d) Personnes disposant de plus de 5% des voix***

Le capital-actions de Sodereal est détenu à 100% par Swissôtel, une filiale à 100% de Raffles. L'entier du capital-actions de Raffles est détenu par Colony HR Holding (LUX) S.à.r.l., une filiale à 100% de Colony.

#### **2. Colony**

##### ***a) Nom, domicile et durée***

Colony a été constituée le 7 juillet 2005 comme société à responsabilité limitée, organisée selon le droit de l'Etat du Delaware, États-Unis, et avec siège social à 2711 Centerville Road, Suite 400, Wilmington, DE 19808. Sa durée est indéterminée.

##### ***b) Activités***

Colony a été constituée pour l'acquisition de l'activité hôtelière de Raffles/Swissôtel. Elle est une holding dont les actifs principaux actuels sont les hôtels du groupe Raffles/Swissôtel.

##### ***c) Rapport annuel***

Etant donné que Colony a été établie le 7 juillet 2005 seulement, aucun rapport annuel n'a été préparé jusqu'à présent. En outre, Colony ne publie en principe pas d'états financiers et de rapports annuels.

##### ***d) Personnes disposant de plus de 5% des voix***

Trois personnes morales détiennent plus de 5% de Colony. Colony HR-VII Investor, LLC, une société organisée selon le droit de l'Etat du Delaware, États-Unis, et avec siège social dans l'Etat du Delaware, détient 58,82% des parts sociales et droits de vote de Colony. Colony HR Co-Investment Partners, L.P., une société organisée selon le droit de l'Etat du Delaware, États-Unis, et avec siège social dans l'Etat du Delaware, détient 23,53% des parts sociales et droits de vote de Colony. Colony HR Co-Investment Partners II, L.P. détient 17,65% des parts sociales et droits de vote de Colony.

Toutes ces sociétés sont des véhicules d'investissement discrétionnaires. Colony HR-VII Investor, LLC est gérée par Colony Investors VII, L.P., pendant que Colony HR Co-Investment Partners, L.P. et Colony HR Co-Investment Partners II, L.P. sont gérées par Colony HR Co-Investment Genpar, LLC, toutes des filiales de Colony Capital, LLC.

En tant qu'un des investisseurs les plus importants dans le domaine immobilier et domaines analogues, Colony Capital LLC dispose d'une expérience considérable dans les transactions immobilières. Colony Capital LLC est dirigée par son fondateur, Thomas J. Barrack, Jr., et 12 autres associés qui ont en moyenne une expérience professionnelle de 20 ans. L'équipe de Colony Capital, LLC se compose actuellement de plus de 120 spécialistes situés dans 14 bureaux dans 10 pays. Des informations supplémentaires sont disponibles sur internet à [www.colonyinc.com](http://www.colonyinc.com).

### **3. Personnes agissant de concert**

Dans le cadre de l'offre, Colony et toutes les sociétés contrôlées par Colony, Colony HR-VII Investor, LLC et Colony Capital, LLC et toutes les sociétés contrôlées par Colony Capital, LLC agissent de concert avec Sodereal.

### **4. Actionnariat Sodereal/Colony de Montreux-Palace**

Le 30 novembre 2005, Sodereal détenait 172'960 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 100 chacune, 67 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 50 chacune et 3 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 20 chacune, correspondant à 83,86% du capital-actions et des droits de vote de Montreux-Palace. Sodereal ne détenait aucun droit d'option ou de conversion pour l'acquisition d'actions nominatives de Montreux-Palace. Mis à part la participation de Sodereal, le 30 novembre 2005, Colony, les autres sociétés qu'elle contrôle ainsi que les personnes agissant de concert ne détenaient aucune action nominative de Montreux-Palace ou de droit d'option ou de conversion pour l'achat d'actions nominatives de Montreux-Palace.

### **5. Achats et ventes des titres de participation Montreux-Palace**

Le 30 septembre 2005, Colony a exécuté l'acquisition du groupe Raffles/Swissôtel de RHL. Dans le cadre de cette acquisition, Colony a indirectement pris une participation de 83,86% dans le capital-actions de Montreux-Palace, comprenant 172'960 actions nominatives cotées d'une valeur nominale de CHF 100 chacune, 67 actions nominatives non-cotées d'une valeur nominale de CHF 50 chacune et 3 actions nominatives non-cotées d'une valeur nominale de CHF 20 chacune. Un prix de CHF 26,70 millions a été payé par Colony pour cette participation dans Montreux-Palace. Ainsi, le prix théorique payé par Colony pour une action nominative de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 est de CHF 154,35.

Mise à part cette acquisition, Colony, les sociétés contrôlées par celle-ci (y compris Sodereal) et les personnes agissant de concert n'ont pas acheté ou cédé d'actions nominatives de Montreux-Palace en bourse ou hors bourse au cours des douze derniers mois précédant la publication de l'offre. De plus, aucun droit d'option ou de conversion portant sur l'acquisition d'actions nominatives de Montreux-Palace n'a été acheté ou cédé en bourse ou hors bourse pendant la même période.

## **C. Financement**

Pour le financement de cette offre d'achat, Colony HR Holding (LUX) S.à.r.l. a accordé à Sodereal un prêt (facilité de paiement) d'un montant maximale de USD 20 millions.

## **D. Informations sur la société visée**

### **1. Nom, domicile et capital-actions**

Montreux-Palace est une société anonyme avec siège à Montreux et inscrite au registre du commerce du canton de Vaud sous le numéro CH-550-1016734-9.

Le capital-actions de Montreux-Palace s'élève à CHF 20'629'750, divisé en 885 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 20 chacune, 1'217 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 50 chacune et de 205'512 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 100 chacune. Selon les statuts de Montreux-Palace, une action nominative d'une valeur nominale de CHF 100 donne droit à 10 votes dans l'assemblée générale de Montreux-Palace (action nominative d'une valeur nominale de CHF 50: 5 votes; action nominative d'une valeur nominale de CHF 20: 2 votes). Seulement les actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 100 sont cotées à la SWX Swiss Exchange. Le 30 novembre 2005, Montreux-Palace ne détenait aucune action propre.

### **2. Intentions de Sodereal et de Colony concernant Montreux-Palace**

Sodereal/Colony a l'intention de garder le management actuel et le conseil d'administration de Montreux-Palace et, en temps opportun, de compléter le conseil d'administration avec un membre supplémentaire. Sodereal/Colony soutient la stratégie actuelle de Montreux-Palace et son business plan.

Sodereal/Colony se réserve le droit de décoter les actions de Montreux-Palace de la SWX Swiss Exchange suite à l'exécution de l'offre et de requérir l'annulation des actions de Montreux-Palace non annoncées selon l'article 33 de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières si Sodereal acquiert 98% ou plus des actions de Montreux-Palace, ce qui devra être le cas vu les intentions de Nestlé Finance SA qui détient 14,75% des droits de vote (cf. section F.5. ci-dessous). Dans l'hypothèse où Sodereal acquerrait moins de 98%, mais 90% ou plus des droits de vote de Montreux-Palace, Sodereal se réserve le droit de fusionner Montreux-Palace avec une société contrôlée par Sodereal, étant précisé que les actionnaires minoritaires restants recevraient une compensation qui ne serait pas constituée de droits de participations dans l'entité restante (vraisemblablement une compensation en espèces). La valeur d'une telle compensation dépendra entre autres du déroulement chronologique de la fusion et ne sera pas nécessairement égale au prix offert.

### **3. Accords entre Sodereal, Raffles et Montreux-Palace, ses organes et actionnaires**

Montreux-Palace a conclu un contrat de management avec Raffles International Limited, Singapore, une filiale à 100% de Colony, pour l'opération et la gestion de l'hôtel Raffles Le Montreux-Palace.

En plus, les mêmes parties ont conclu un contrat de services techniques et un contrat de consultation et de marketing relatifs aux services de Raffles International Limited réalisés en rapport avec l'opération et la gestion de l'hôtel mentionné ci-dessus, et un contrat de licence selon lequel Raffles International Limited donne le droit à Montreux-Palace d'utiliser certaines marques et certains logos.

Montreux-Palace a conclu un contrat de prêt avec Swissôtel, selon lequel Swissôtel accorde un prêt de CHF 15,5 millions à Montreux-Palace, avec un taux d'intérêt de 2,5% p.a. Le prêt doit être remboursé le 31 décembre 2005, pourtant, le contrat peut cependant être prolongé de 12 mois.

Selon un contrat de prêt du 30 septembre 2005, Colony HR Holding (LUX) S.à.r.l. a accordé un prêt de CHF 37,7 millions à Montreux-Palace, avec un taux d'intérêt de 3,5%, payable trimestriellement, la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2006. Le prêt doit être remboursé le 30 avril 2011 si le contrat n'est pas résilié par déclaration écrite 3 mois avant la date de résiliation.

Mis à part les contrats mentionnés dans ce prospectus ainsi que dans le rapport du Conseil d'Administration de Montreux-Palace, il n'existe, à l'heure actuelle, aucun autre accord entre Sodereal, Colony et les autres sociétés qu'elles contrôlent, d'une part, et Montreux-Palace, ses organes et ses actionnaires, de l'autre part.

#### 4. Informations confidentielles

Ni Sodereal et Colony ni les personnes agissant de concert avec elles n'ont reçu d'informations confidentielles concernant Montreux-Palace qui pourraient influencer de manière significative la décision des destinataires de l'offre.

### E. Publication

L'offre et toutes les autres publications concernant l'offre seront publiées en allemand dans la «Neue Zürcher Zeitung» et en français dans «Le Temps». La publication de l'offre sera également envoyée à Bloomberg et Reuters.

### F. Rapport du Conseil d'administration de Montreux-Palace en vertu de l'article 29 LBVM

#### 1. Recommandation par le Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Société Montreux-Palace S.A. (ci-après **Montreux-Palace**) a pris connaissance de l'offre publique d'achat faite par Colony HR Acquisitions, LLC (ci-après **Colony**) via Sodereal Holding SA (ci-après Sodereal) (l'**Offre**).

En raison de l'absence de liquidité des actions, le Conseil d'administration constate que l'Offre constitue une occasion pour les actionnaires publics de céder leurs actions de Montreux-Palace et, en conséquence, recommande aux actionnaires d'accepter l'Offre.

#### 2. Motifs pour la recommandation

Selon le Conseil d'administration, l'acceptation de l'offre présente les avantages suivants:

- Actuellement, Colony détient, via Sodereal, 83,86 % des actions de Montreux-Palace. En l'absence de marché régulier et liquide pour les actions de Montreux-Palace, l'Offre constitue une occasion pour les actionnaires publics de considérer la cession de leurs actions de Montreux-Palace à un prix plus élevé que le prix objectif tel qu'il a été déterminé par l'expert indépendant mentionné ci-dessous.
- Suite à l'exécution de l'Offre, Sodereal/Colony se réserve le droit de décoter les actions de Montreux-Palace et de demander l'annulation des actions au cas où Sodereal acquerrait 98 % ou plus des actions de Montreux-Palace. La décotation des titres conduirait à une réduction des coûts pour Montreux-Palace étant donné que les frais pour assurer le maintien de la cotation et les coûts pour l'établissement de rapports de gestion exhaustifs, conformes aux exigences de la SWX Swiss Exchange, ainsi que pour assurer le respect de diverses obligations de déclarer et pour la communication interne et externe, seraient éliminés ou tout au moins considérablement réduits.
- Le prix offert pour les actions nominatives de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 chacune de CHF 282,60 est 67,22% plus élevé que la valeur objective par action telle qu'elle a été déterminée par BDO Visura, Zurich, expert indépendant mandaté par Sodereal, en raison de l'absence de liquidité des actions de Montreux-Palace. Ce prix offert est également supérieur de 83,09% par rapport au prix payé par Colony pour l'acquisition indirecte de sa participation dans Montreux-Palace. En outre, le Conseil d'administration n'a connaissance d'aucun événement qui pourrait avoir une influence matérielle sur l'expertise et qui soit intervenu depuis la date de référence de l'expertise d'évaluation.

#### 3. Mesures de défense

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



#### 4. Conflits d'intérêts

Le Conseil d'administration se compose des personnes suivantes:

- Mme Jennie Chua Kheng Yeng, présidente
- M. Ingo Christian Peters
- M. Stéphane Perrin
- Dr. Wolfgang Reichenberger
- M. Claude Nobs

Représentant Raffles, l'unique actionnaire indirect de Sodereal, dans le Conseil d'administration, Mme Chua, M. Peters et M. Perrin ont renoncé à participer à la discussion et à la prise de décision du Conseil d'administration concernant la publication de ce rapport. Seuls Messrs. Reichenberger et Nobs ont dès lors voté sur le présent rapport.

Sodereal/Colony a l'intention de garder tous les membres du conseil d'administration actuels de Montreux-Palace aux mêmes conditions.

Étant donné que Mme Chua n'est plus employée par Raffles, un contrat de mandat fiduciaire, réglant l'activité de Mme Chua au sein du Conseil d'administration de Montreux-Palace, sera conclue entre Sodereal et Mme Chua aux mêmes conditions que lorsqu'elle était présidente de Raffles.

Un contrat de mandat fiduciaire a été conclu par Sodereal et M. Perrin, réglant les droits et obligations de M. Perrin dans sa fonction comme représentant de Sodereal dans le Conseil d'administration de Montreux-Palace.

Pour leur mandat au sein du Conseil d'administration de Montreux-Palace, ni M. Perrin ni Mme Chua, en tant que représentants de Raffles, ne recevront de rémunération supplémentaire de Raffles à part les honoraires versés par Montreux-Palace à ses membres du Conseil d'administration.

M. Peters est le directeur général de l'hôtel Raffles Vier Jahreszeiten à Hambourg. Pour son mandat au sein du Conseil d'administration de Montreux-Palace, les conditions de son contrat de travail avec Raffles continuent à s'appliquer.

Dr. Reichenberger est le Chief Financial Officer de Nestlé Finance SA (**Nestlé**). Entre lui et Sodereal ainsi que entre M. Nobs et Sodereal, il n'existe aucune convention. Sodereal ne donne pas d'instructions à Dr. Reichenberger et à M. Nobs en ce qui concerne l'exercice de leur droit de vote, ni en général, ni à l'égard de ce rapport. En outre, ni Dr. Reichenberger, ni M. Nobs exercent de fonctions auprès de Sodereal.

Mis à part ce qui précède, il n'existe aucune convention ou accord entre un membre du conseil d'administration ou de la direction de Montreux-Palace et Colony ou des personnes agissant de concert avec Colony.

En raison de l'absence de liquidité du marché pour les actions de Montreux-Palace et conformément à la pratique y afférente de la Commission des OPA, Sodereal a chargé BDO Visura comme expert indépendant de Colony/Sodereal et Montreux-Palace, de déterminer la valeur objective des actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 100 chacune détenues par le public. Ainsi, il existe un jugement objectif d'un tiers indépendant en rapport avec le prix offert.

Les mesures mentionnées ci-dessus ont été prises afin de déterminer la valeur objective des actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 100 chacune détenues par le public et afin d'éviter des conséquences négatives d'éventuels conflits d'intérêt pour les destinataires de l'offre.

#### 5. Intentions des actionnaires détenant plus de 5% des droits de vote de Montreux-Palace

Nestlé détient 14,75% des droits de vote de Montreux-Palace. Nestlé a informé le Conseil d'administration de son intention d'offrir à la vente ses actions dans le cadre de l'offre.

## 6. Comptes intermédiaires

L'exercice commercial de Montreux-Palace prend fin le 31 décembre. Étant donné que cette date sera antérieure de plus de six mois à la date de la fin de la durée de l'Offre, le Conseil d'administration est tenu, selon l'art. 29 al. 1 de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières et la pratique y afférente de la Commission des OPA, de publier des comptes intermédiaires dont la révision n'est pas obligatoire. Les comptes intermédiaires datés du 30 septembre 2005 sont publiés sur [www.montreux-palace.ch](http://www.montreux-palace.ch) et sont disponibles gratuitement auprès de Lombard Odier Darier Hentsch & Cie, Corporate Finance, Sihlstrasse 20, Case postale, CH-8021 Zurich (tél. +41 (0)44 214 13 32, fax +41 (0)44 214 13 39).

Le Conseil d'administration n'a connaissance d'aucun événement important affectant le patrimoine, la situation financière, les résultats et les perspectives de Montreux-Palace de manière importante qui serait intervenu depuis la date des comptes intermédiaires.

Le 23 novembre 2005

Société Montreux-Palace S.A.

Jennie Chua Kheng Yeng  
Présidente  
du Conseil d'administration

Alessandro Marci  
Secrétaire  
du Conseil d'administration

## G. Rapport de l'organe de contrôle au sens de l'article 25 LBVM

En notre qualité de réviseur reconnu par l'autorité de surveillance pour la vérification des offres publiques d'acquisition sens de la LBVM, nous avons vérifié le prospectus d'offre. Le rapport du conseil d'administration de la société visée n'a pas fait l'objet de notre vérification.

La responsabilité pour l'établissement du prospectus d'offre incombe à l'offrante alors que notre mission consiste à vérifier le prospectus d'offre 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 puisse être 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 complet et exact;
- les destinataires de l'offre sont traités sur un pied d'égalité, notamment le rapport entre les différentes catégories de titres de participation est raisonnable;
- les dispositions concernant les offres obligatoires sont respectées, notamment celles concernant le prix d'offre;
- le financement de l'offre est assuré et les moyens nécessaires seront disponibles au jour d'exécution.

Zurich, le 22 novembre 2005

BDO Visura

Markus Eugster

Marcel Jans

## H. Recommandation de la Commission des OPA

Ce prospectus d'offre a été soumis à la Commission des OPA avant sa publication. Dans sa recommandation du 28 novembre 2005, la Commission des OPA

1. a noté que l'offre publique d'achat de Sodereal Holding SA est conforme à la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières du 24 mars 1995;
2. accorde les dispenses suivantes de l'Ordonnance sur les OPA (article 4):
  - libération de l'obligation d'observer un délai de carence (article 14 al. 2);
  - réduction de la durée minimale de l'offre à 10 jours de bourse (article 14 al. 3).

## I. Déroulement de l'offre

### 1. Information/enregistrement

#### **Personnes détenant leurs actions dans un dépôt**

Les actionnaires qui détiennent leurs actions nominatives de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 dans un dépôt ouvert auprès d'une banque en Suisse seront informés de l'offre par leur banque dépositaire et invités à suivre les instructions de leur banque dépositaire.

#### **Personnes détenant leurs actions à domicile ou dans un coffre fort**

Les actionnaires qui détiennent leurs actions nominatives de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100, CHF 50 et CHF 20 chacune à domicile ou dans le coffre fort d'une banque sont priés de bien vouloir remplir et de signer la «Déclaration d'acceptation et de cession», qui peut être obtenue gratuitement auprès de Lombard Odier Darier Hentsch & Cie, Corporate Finance, Sihlstrasse 20, Case postale, CH-8021 Zurich (tél. +41 (0)44 214 13 32, fax +41 (0)44 214 13 39, e-mail: [cofi.zh.prospectus@lodh.com](mailto:cofi.zh.prospectus@lodh.com)), et de la transmettre avec le(s) certificat(s) d'action(s) valable(s) et dûment endossé(s) directement à Lombard Odier Darier Hentsch & Cie (M. Jean-Claude Roh, Lombard Odier Darier Hentsch & Cie, Rue de la Corraterie 11, CH-1204 Genève, tél. +41 (0)22 709 22 35) jusqu'au 13 décembre 2005, 16:00 (HEC) au plus tard.

### 2. Banque chargée de l'offre

Lombard Odier Darier Hentsch & Cie a été désignée par Sodereal comme domicile d'acceptation et de paiement pour cette offre.

### 3. Blocage des actions de Montreux-Palace annoncées à la vente

Les actions nominatives de Montreux-Palace d'une valeur nominale de CHF 100 chacune ayant été offertes à la vente et déposées seront bloquées par les banques dépositaires et ne pourront plus être négociées.

### 4. Paiement du prix offert

Le prix offert des actions nominatives de Montreux-Palace annoncées à la vente pendant la durée de l'offre et la période d'acceptation supplémentaire sera payé le 10 janvier 2006. Le droit de prolonger la durée de l'offre selon la section A.3. «Période d'offre» est réservé.

### 5. Impôts / Coûts

Pendant la période d'offre et le délai supplémentaire d'acceptation, la vente d'actions nominatives de Montreux-Palace déposées dans des banques suisses est exempte de tous frais et droits. Les droits de timbre et le frais auprès de la SWX Swiss Exchange seront pris en charge par Sodereal.

D'une manière générale, les diverses conséquences fiscales en matière d'impôts sur le revenu, respectivement d'impôts sur le bénéfice subis par les actionnaires annonçant leurs actions à la vente seront les suivantes, à condition que ces derniers soient exclusivement assujettis aux impôts en Suisse:

Les actionnaires qui détiennent leurs actions de Montreux-Palace à titre de fortune privée réalisent, lors de la vente d'actions de Montreux-Palace résultant de l'acceptation de la présente offre un gain de capital exempt d'impôts selon les principes applicables en matière d'impôts sur le revenu suisses ou une perte en capital non-déductibles, à l'exception des actionnaires qualifiant comme négociants en valeurs mobilières.

Les actionnaires qui détiennent leurs actions de Montreux-Palace à titre de fortune d'entreprise ainsi que les actionnaires qui qualifient comme négociants en valeurs mobilières, réalisent, lors de la vente d'actions de Montreux-Palace qui résulte de l'acceptation de la présente offre, soit un gain en capital imposable ou une perte en capital déductible selon les principes généraux applicables en matière d'impôts sur le revenu, respectivement d'impôts sur le bénéfice suisses.

Il est conseillé aux actionnaires annonçant leurs actions à la vente de soumettre les conséquences fiscales de cette offre à l'examen de leur propre conseiller fiscal.

## 6. Squeeze-out et décotation

Comme précisé à la section D.2. de ce prospectus, Sodereal se réserve le droit de décoter les actions de Montreux-Palace de la SWX Swiss Exchange et d'annuler les actions non-annoncées à la vente, pour autant que les conditions légales soient remplies selon l'article 33 de la loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières ou la loi fédérale sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine.

## 7. Droit applicable et for

L'offre et tous les droits et obligations réciproques en découlant seront régis par le **droit suisse. Le for exclusif pour tous litiges résultant ou en relation avec cette offre est Zurich 1.**

## J. Calendrier indicatif

30 novembre 2005	Début de la période d'offre
13 décembre 2005	Fin de la période d'offre *
14 décembre 2005	Publication du résultat intermédiaire provisoire *
19 décembre 2005	Publication du résultat intermédiaire définitif/Début du délai supplémentaire d'acceptation*
3 janvier 2006	Fin du délai supplémentaire d'acceptation*
4 janvier 2006	Publication du résultat final provisoire *
9 janvier 2006	Publication du résultat final définitif *
10 janvier 2006	Date de paiement du prix offert *

\* Sodereal se réserve le droit de prolonger la période d'offre une ou plusieurs fois, en application de la section A.3. de ce prospectus, dans quel cas les dates suivantes seront reportées.

Le prospectus d'offre peut être obtenu gratuitement en allemand, français ou anglais auprès de Lombard Darier Hentsch & Cie, Corporate Finance, Sihlstrasse 20, Case postale, CH-8021 Zurich (tél. +41 (0)44 214 13 32, fax +41 (0)44 214 13 39, e-mail: [cofi.zh.prospectus@lodh.com](mailto:cofi.zh.prospectus@lodh.com)).