

CH-8700 KÜSNACHT-ZÜRICH  
GOLDBACH-CENTER  
SEESTRASSE 39  
TELEFON +41 (0)43 222 38 00  
TELEFAX +41 (0)43 222 38 01  
ZUERICH@WENGER-PLATTNER.CH  
WWW.WENGER-PLATTNER.CH

Aux créanciers de SAirGroup en  
liquidation concordataire

Küsnacht, août 2005 WuK/fee

DR. WERNER WENGER \*  
DR. JÜRIG PLATTNER  
DR. PETER MOSIMANN  
STEPHAN CUENI \*  
PROF. DR. GERHARD SCHMID  
DR. JÜRIG RIEBEN  
DR. MARKUS METZ  
DR. DIETER GRANICHER \*  
KARL WUTHRICH  
YVES MEILI  
FILIPPO TH. BECK, M.C.J.  
DR. FRITZ ROTHENBÜHLER  
DR. STEPHAN NETZLE, LL.M.  
DR. BERNHARD HEUSLER  
DR. ALEXANDER GUTMANS, LL.M. \*  
PETER SAHLI \*\*  
DR. THOMAS WETZEL  
DR. MARC S. NATER, LL.M.  
SUZANNE ECKÉRI  
DR. DOMINIQUE PORTMANN  
DR. FELIX UHLMANN, LL.M.  
PROF. DR. MARKUS MÜLLER-CHEN  
ROLAND MATHYS, LL.M.  
DR. ASTRID BOOS HERSBERGER, LL.M.  
MARTIN SOHM  
RETO ASCHENBERGER, LL.M.  
BRIGITTE UMBACH SPAHN, LL.M.  
GUDRUN ÖSTERREICHER SPANIOL  
DR. MARKUS SCHOTT, LL.M.  
DR. CHRISTOPH MÜLLER, LL.M.  
DR. SIMONE BRAUCHBAR BIRKHÄUSER, LL.M.  
AYESHA CURMALIY \*  
CLAUDIUS GELZER, LL.M.  
MARIE-CHRISTINE MÜLLER-GERSTER  
CORNELIA WEISSKOPF GANZ  
OLIVER ALBRECHT  
DR. CHRISTOPH ZIMMÉRI, LL.M.  
DR. REGULA HINDERLING  
DR. STEPHAN KESSELBACH  
MADLAINA GAMMETER  
CHRISTIAN RÖTHLIN  
RODRIGO RODRIGUEZ  
DR. PETER REETZ  
DR. ADRIAN RAPP  
DR. RETO VONZUN, LL.M.  
MARTINA STETTLER  
CRISTINA SOLO DE ZAIDIVAR  
DANIEL TOBIER \*\*  
  
ANDRÉAS MAESCHI  
KONSULENT

\* AUCH NOTARE IN BASEL

\*\* INHABER ZÜRCHER NOTARPATENT  
ALS RECHTSANWALT NICHT ZUGELASSEN

BÜRO BASEL: CH-4010 BASEL  
AESCHENVORSTADT 55  
TELEFON +41 (0)61 279 70 00  
TELEFAX +41 (0)61 279 70 01  
BASEL@WENGER-PLATTNER.CH

BÜRO BERN: CH-3000 BERN 6  
JUNGFRAUSTRASSE 1  
TELEFON +41 (0)31 357 00 00  
TELEFAX +41 (0)31 357 00 01  
BERN@WENGER-PLATTNER.CH

## **SAirGroup en liquidation concordataire; Circulaire n° 6**

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous informer, ci-après, du déroulement de la liquidation concordataire de SAirGroup depuis la mi-mars 2005.

### **I. VENTE D'AVIREAL AG**

Par la Circulaire n° 4, j'ai été en mesure d'informer les créanciers qu'un contrat relatif à la vente de la société Avireal AG avait été conclu en janvier 2005 avec la société Burgring Immobilien AG. Entre-temps, les commissions des créanciers de SAirGroup et de SAirLines ont approuvé cette transaction. La vente a été exécutée fin avril 2005.

Le prix de vente pour les actions, la marque «Avireal» ainsi que les prêts de SAirGroup et de SAirLines s'élève à CHF 269 018 199,38. Il est réparti entre SAirGroup et SAirLines comme suit:

SAirGroup:

Remboursement de prêts après  
compensation des créances en sens  
contraire d'Avireal AG: CHF 95 763 760,48

Marque «Avireal» et droit de  
superficie Oberhau: CHF 600 000,00

SAirLines:

Remboursement du prêt: CHF 12 600 000,00

Actions Avireal AG: CHF 160 054 438,90

La réalisation de la vente d'Avireal AG a donné lieu, par ailleurs, au règlement des créances réciproques entre les sociétés Avireal, SAirGroup et SAirLines. Dans ce contexte, Avireal SA, Suisse Romande a payé à SAirGroup la somme de CHF 3 078 715,85 au titre du décompte de la gestion immobilière pour la période du 5 octobre 2001 au 31 décembre 2002.

## **II. BIENS IMMOBILIERS EN SUISSE**

### **1. Bâtiment de catering à Genève**

Dans ma Circulaire n° 3 de décembre 2004 (chiff. 2.1), j'ai informé les créanciers de la cession des droits de SAirGroup sur le bâtiment de catering de Genève à Gate Gourmet Switzerland GmbH, au prix de CHF 5,8 millions. La transaction a été depuis lors exécutée.

### **2. Villa à Bex**

Le 19 juillet 2002, SAirGroup a acquis la propriété immobilière «Villa Sérény», parcelle n° 832, La Colline, chemin des Clouds 2, Bex, auprès des époux Mario et Joyce Corti, au prix de CHF 4,5 millions. Le prix de vente a été compensé avec une créance de SAirGroup sur M. Mario Corti, laquelle concernait un prêt et résultait de l'accord du 19 mars 2001 relatif à l'activité de ce dernier en tant que président et délégué du conseil d'administration. La valeur vénale de la propriété immobilière au 15 septembre 2002 a été estimée par la société Ernst & Young AG à CHF 4,85 millions.

En août 2002, SAirGroup a donné mandat à une agence immobilière locale de vendre la villa. Au cours des activités de vente, il s'est avéré que le prix de vente visé de CHF 4,5 millions ne pouvait être atteint. Un acheteur s'est montré finalement disposé, en mai 2005, à acquérir la propriété au prix de CHF 3,85 millions. Entre-temps, un contrat de vente à ce prix a été conclu. La commission des créanciers a approuvé ce contrat et la transaction a été exécutée.

## **III. BIENS IMMOBILIERS À L'ÉTRANGER**

### **1. Immeuble sis 41 Pinelawn Road, Melville, New York**

L'actuel SAirGroup, appelé à l'époque Swissair Schweizerische Luftverkehr-Aktiengesellschaft, a acheté en 1991 l'immeuble sis 41 Pinelawn Road, Melville, New York («immeuble Melville»). Par la suite, le bâtiment existant a été démoli et un nouveau bâtiment a été construit.

Pour des raisons d'optimisation fiscale, la propriété de l'immeuble a été transférée par la suite à Suffolk County Development Agency. En outre, l'immeuble a été grevé d'un droit de gage garantissant un emprunt de USD 5 millions, émis par Suffolk County Development Agency et contracté auprès de la société Gebrüder Lincke AG (actuellement Avireal AG), courant jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2006 et assorti d'un coupon de 7,35%. Ce montant de USD 5 millions n'a cependant jamais été versé. Il ressort d'un document interne que l'ensemble des «paiements» d'intérêts et de capital était fictif. Après la restructuration du groupe Swissair en holding, en mai 1997, l'immeuble Melville a été utilisé par la (nouvelle) Swissair, dans les livres de laquelle il figurait à l'actif. Tous les frais d'entretien, etc., étaient à la charge de Swissair. SAirGroup, qui ne touchait pas de loyers de la part de Swissair, n'a plus effectué de déclarations d'impôt à New York à partir de l'exercice 1997. De son côté, Swissair n'a pas payé d'impôt retenu à la source sur un (éventuel) prix de vente ou sur des loyers qu'elle aurait dû payer à SAirGroup.

Compte tenu de cet état de fait, il n'était pas clair, au moment de l'octroi du sursis provisoire et de l'homologation du concordat de Swissair et de SAirGroup, laquelle des deux sociétés était propriétaire de l'immeuble Melville et avait donc droit au produit de la vente. Indépendamment l'un de l'autre, le liquidateur de SAirGroup et le suppléant du liquidateur de Swissair, Niklaus Müller, dr en droit, avocat, ont fait évaluer par des experts la situation en ce qui concerne les droits de propriété sur l'immeuble Melville. Ces experts ont été unanimes à estimer que, selon le droit américain applicable, l'immeuble Melville appartient à Swissair, laquelle a donc droit, en tant que propriétaire, au produit de la vente. Du point de vue de SAirGroup, il n'y a donc aucune possibilité d'intégrer le produit de la vente à la masse. La situation juridique est claire.

Début 2005, Swissair a pu conclure un contrat de vente concernant l'immeuble Melville avec OSI Pharmaceuticals Inc. Le prix de vente s'élève à USD 11 250 000. La transaction a été exécutée fin avril.

## **2. Parts de copropriété par étages au deuxième et au quatrième étages de l'immeuble sis Via Po 10 à Rome**

L'actuel SAirGroup, appelé à l'époque Swissair Schweizerische Luftverkehr-Aktiengesellschaft, a acheté en 1980 deux parts de copropriété par étages au deuxième et quatrième étages de l'immeuble commercial

sis Via Po 10 à Rome. Après la restructuration du groupe Swissair en holding, les parts de copropriété par étages ont été utilisées par la (nouvelle) Swissair. Swissair ne payait pas de loyer à SAirGroup, mais prenait à sa charge les frais et impôts relatifs aux deux parts de copropriété par étages. Les deux parts de copropriété par étages figuraient à l'actif du bilan de Swissair. Toutefois, aucun transfert des biens immobiliers de SAirGroup à Swissair n'a été demandé ni inscrit au registre foncier italien.

Pendant le sursis concordataire, les deux parts de copropriété par étages ont été vendues, l'une en 2002, l'autre en 2003, avec l'accord des juges du concordat de Zurich et de Bülach. Le produit de la vente a été déposé sur un compte bloqué auprès de la Banque cantonale de Zurich, sous la rubrique «SAirGroup/Swissair». Avec l'accord des deux juges du concordat, SAirGroup et Swissair avaient convenu de décider de l'attribution du produit de la vente dans le cadre de la liquidation concordataire. Le suppléant du liquidateur de Swissair a fait évaluer la situation en ce qui concerne les droits de propriété sur les deux parts de copropriété par étages sises Via Po 10 à Rome, du point de vue de Swissair. L'expert juridique mandaté par ses soins, le professeur Fabio Bortolotti, est parvenu à la conclusion que la propriété des deux parts de copropriété par étages revient à SAirGroup. Le produit net total de CHF 4 601 651,57 (après déduction de la taxe sur la valeur ajoutée et les frais de gestion et de réalisation) résultant de la vente des deux parts de copropriété par étages à Rome revient donc à SAirGroup.

SAirGroup et Swissair ont convenu que les charges et produits générés depuis le 5 octobre 2001 sur les biens immobiliers à l'étranger seront divisés entre les deux parties au moment de la répartition du produit de la vente et dans les mêmes proportions que celui-ci, séparément pour chaque bien immobilier. En ce qui concerne ce décompte, SAirGroup et Swissair ont conclu un accord contenant les dispositions suivantes:

- SAirGroup rembourse à Swissair les frais que celle-ci a pris en charge depuis le 5 octobre 2001 au titre des deux parts de copropriété par étages sises Via Po 10 à Rome, soit un montant total de CHF 410 556,18.
- Les parties renoncent à tout autre décompte des produits et charges générés avant le 5 octobre 2001 par les deux parts de copropriété par étages sises Via Po 10 à Rome.

- Dans la mesure où Swissair a fourni à SAirGroup des prestations appréciables en argent de quelque nature que ce soit, en vue du transfert comptable de SAirGroup à Swissair des deux parts de copropriété par étages sises Via Po 10 à Rome, ces prestations seront reconnues comme créances concordataires dans le cadre de la procédure de liquidation de SAirGroup et, soit compensées par d'éventuelles créances concordataires de SAirGroup sur Swissair, soit colloquées en 3<sup>ème</sup> classe. Le règlement des créances concordataires réciproques s'effectuera dans le cadre des procédures de collocation.

#### **IV. PROCÉDURE VISANT À FAIRE VALOIR DES PRÉTENTIONS EN RESPONSABILITÉ**

##### **1. Arrêt du Tribunal fédéral concernant la possibilité pour les créanciers de faire valoir un préjudice direct**

Les quotidiens ont récemment rendu compte du rejet par le Tribunal fédéral d'une action en responsabilité intentée par des créanciers de SAirGroup. Dans ce contexte, il convient de noter les points suivants:

- Les créanciers demandeurs ont fait valoir lors du procès que les actes des organes poursuivis leur avaient causé un dommage direct. Le Tribunal de commerce de Zurich et le Tribunal fédéral ont conclu à l'absence d'un lien de causalité entre les actes allégués et le préjudice faisant l'objet de l'action. Celle-ci a donc été rejetée.
- Cet arrêt du Tribunal fédéral n'a pas d'effet sur les prétentions en matière de responsabilité de SAirGroup à l'encontre de ses organes. Ces prétentions en matière de responsabilité concernent des actes par lesquelles les organes ont causé un préjudice à SAirGroup et donc un préjudice uniquement indirect aux créanciers. Dans un tel cas, il suffit qu'il existe un lien de causalité adéquate entre les actes des organes et le préjudice causé à la société. Ni le Tribunal de commerce de Zurich, ni le Tribunal fédéral dans l'arrêt mentionné ne se sont prononcés sur cette question.

##### **2. Etat des enquêtes**

Les enquêtes relatives aux prétentions en matière de responsabilité à l'encontre des organes de SAirGroup se sont poursuivies au cours des

derniers mois. Les projets d'actions en justice dans les différents domaines ont été mis au point.

L'audience devant le juge de paix relative aux prétentions en matière de responsabilité résultant de la transaction Roscor (voir Circulaire n° 5 chiff. IV) a eu lieu début mai 2005. Les organes poursuivis contestent les prétentions en matière de responsabilité élevées à leur encontre. Toutefois, aucune des parties n'a été en mesure de formuler des objections concrètes aux motifs des prétentions en matière de responsabilité figurant dans le projet d'action. Il est désormais prévu d'introduire l'action dans les prochaines semaines devant le Tribunal de district de Zurich.

Les créanciers seront informés régulièrement de la suite des actions relatives aux prétentions en matière de responsabilité.

## **V. PROCÉDURES VISANT À FAIRE VALOIR DES PRÉTENTIONS RÉVOCATOIRES**

### **1. Prétentions révocatoires à l'encontre de sociétés KPMG**

Par la Circulaire n° 2 de juin 2004, les créanciers ont été informés de l'introduction d'une action à l'encontre de plusieurs sociétés KPMG devant le Tribunal de commerce du canton de Zurich, en vue de la révocation d'honoraires payés par SAirGroup les 25 et 27 septembre 2001, pour un montant d'environ CHF 45 millions. Dans le cadre du procès en révocation, SAirGroup faisait valoir qu'en raison de leur activité de conseil les sociétés KPMG en cause étaient informées de la situation financière désolée de SAirGroup à la fin du mois de septembre 2001 et auraient donc pu prévoir que ces paiements les favorisaient au détriment des autres créanciers. Les sociétés KPMG contestaient ces assertions dans leur mémoire de réponse, concluant au rejet de l'action. Une audience a eu lieu le 18 janvier 2005 devant le Tribunal de commerce. Les rapporteurs du Tribunal de commerce ont exposé aux parties leur appréciation de l'affaire sur la base des motifs de la demande et du mémoire de réponse. Pour l'essentiel, ils ont suivi l'argumentation de SAirGroup. Le tribunal a évalué les risques du procès pour la masse concordataire à entre 20 et 25%.

En février 2005, les parties ont entamé des négociations en vue d'une transaction. Celles-ci ont finalement débouché, début mai 2005, à un accord de principe sur une transaction dont le contenu est le suivant:

- Les sociétés KPMG paient à SAirGroup la somme de CHF 35,5 millions.
- Les sociétés KPMG renoncent à leurs créances d'honoraires renaissantes à concurrence de cette somme.
- De son côté, SAirGroup renonce à faire valoir d'autres créances contre les sociétés KPMG.

Cette transaction tient compte des risques du procès, tels qu'ils ont été exposés aux parties par le Tribunal de commerce. Le résultat ainsi obtenu est très favorable aux créanciers de SAirGroup. Lors de l'appréciation de la transaction, il convient de prendre en considération le fait que les créances d'honoraires initiales, réglées par les paiements aux sociétés KPMG, renaîtraient si ceux-ci étaient révoqués. Dans la mesure où il faudrait admettre ces créances au cours de la procédure de collocation, les sociétés KPMG auraient droit au dividende concordataire. Les sociétés KPMG ont désormais renoncé, dans le cadre de la transaction, à leurs créances éventuellement renaissantes. Par conséquent, elles n'ont plus de prétentions à l'encontre de SAirGroup. En tablant sur un dividende moyen de 9%, la renonciation au dividende des sociétés KPMG vaut environ CHF 3 millions.

La commission des créanciers a approuvé la transaction. Une convention de transaction écrite a été conclue et exécutée.

### **2. Prétentions révocatoires à l'encontre de Deutsche Bank AG**

Dans la Circulaire n° 3, j'ai informé les créanciers de la prétention révocatoire de SAirGroup à l'encontre de Deutsche Bank AG, relatives à des paiements nets d'environ CHF 87 millions et EUR 20 millions, effectués pendant la période de début mars à fin septembre 2001 dans le cadre d'un «equity swap» sur des actions nominatives de SAirGroup. L'action révocatoire contre Deutsche Bank AG sera introduite dans les prochaines semaines.

### **3. Autres prétentions révocatoires**

En ce qui concerne les autres prétentions révocatoires maintenues par SAirGroup (voir Circulaire n° 5 chiff. I.12), les mesures nécessaires à la sauvegarde des droits ont été prises. Les fondements des prétentions sont actuellement en cours d'examen pour chaque cas particulier. Il sera décidé à l'issue des investigations quelles seront en définitive les prétentions appelées à faire l'objet d'une action révocatoire de la part de SAirGroup. Si les organes de liquidation devaient renoncer, dans

certains cas, à faire valoir des prétentions, les créanciers se verraient proposer la cession du droit de continuer la procédure.

**VI. OFFRES DE RACHAT DE CRÉANCES SUR SAIRGROUP**

J'ai connaissance du fait que diverses sociétés financières - telles que, dernièrement, VonWin Capital - soumettent aux créanciers de SAirGroup des offres de rachat de leurs créances. A cet égard, je me permets les observations suivantes:

- Les sociétés financières se procurent les informations sur les créances annoncées (noms des créanciers, adresses et montants des créances) dans le cadre de leur droit de consultation en tant que créancières de SAirGroup.
- Les sociétés financières agissent indépendamment de moi.
- En ma qualité de liquidateur de SAirGroup, je ne puis émettre aucune recommandation aux créanciers quant au comportement à adopter face à de telles offres. Je les renvoie simplement à mes Circulaires, en particulier à la Circulaire n° 4 comportant l'état de liquidation de SAirGroup au 31 décembre 2004.

Il est prévu d'informer les créanciers à nouveau sur la suite de la procédure à l'automne 2005.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

SAirGroup en liquidation concordataire

Le liquidateur

Karl Wüthrich