

Angebotsinserat vom 9. September 2009



Mobimo Holding AG, Luzern («**Mobimo**»), unterbreitet ein öffentliches Umtauschangebot («**Angebot**») im Sinne von Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel zum direkten und – über die JJM Participations SA, Lausanne («**JJMP**») – indirekten Erwerb aller sich im Publikum befindenden Namenaktien der LO holding Lausanne-Ouchy S.A., Lausanne («**LO**»). Dementsprechend gilt das Angebot:

- für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien der LO mit einem Nennwert von je CHF 100 (jeweils eine «**LO Aktie**») und
- für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien der JJMP mit einem Nennwert von je CHF 535 (jeweils eine «**JJMP Aktie**»).

Das vorliegende Angebotsinserat stellt eine Zusammenfassung des Angebotsprospektes vom 9. September 2009 dar. Der vollständige Angebotsprospekt (in deutscher und französischer Sprache) kann rasch und kostenlos bei der Bank Vontobel AG, Corporate Finance, Gotthardstrasse 43, 8022 Zürich (Tel. +41 58 283 70 03, Fax +41 58 283 70 05, E-Mail: [prospectus@vontobel.ch](mailto:prospectus@vontobel.ch)) angefordert werden. Dieses Angebotsinserat und der Angebotsprospekt sind ferner unter <http://www.mobimo.ch> abrufbar.

#### Transaktionsübersicht

Der geplante Zusammenschluss von Mobimo und LO erfolgt in mehreren Etappen, bestehend aus einem Aktienkauf sowie der Unterbreitung eines Umtauschangebots zum direkten und indirekten Erwerb von LO-Aktien.

In einem ersten Schritt hat Mobimo mit JBF Finance SA, Buchillon («**JBF**») einen Aktienkaufvertrag abgeschlossen, gemäss welchem Mobimo von JBF insgesamt 26'109 LO-Aktien (entsprechend rund 21.8% des Aktienkapitals der LO) erworben hat («**Aktienkaufvertrag**»). Als Gegenleistung wird dem Aktionär gemäss Aktienkaufvertrag CHF 1'230 pro LO Aktie, insgesamt also CHF 32'114'070 für insgesamt 26'109 LO Aktien, bezahlt. Der Vollzug des Aktienkaufvertrags erfolgte am 23. Juli 2009 und war in keiner Weise vom Zustandekommen oder Vollzug des Umtauschangebots abhängig.

In einem zweiten Schritt und im Hinblick auf die Unterbreitung des Umtauschangebots zum direkten und indirekten Erwerb der LO Aktien hat Mobimo einerseits mit LO und andererseits mit der JJM Holding SA, Lausanne («**JJM Holding**»), welche zu jenem Zeitpunkt über eine Beteiligung von insgesamt 42'846 LO Aktien (entsprechend 35.7% des Aktienkapitals der LO) verfügte, je eine separate Transaktionsvereinbarung bezüglich der Unterbreitung des Umtauschangebots abgeschlossen. Die Verpflichtungen der Gesellschaften gemäss diesen Transaktionsvereinbarungen sind zusammenfassend in Kapitel F 4. des Angebotsprospektes dargestellt.

Der dritte Schritt besteht in der Unterbreitung eines öffentlichen Umtauschangebotes der Mobimo. Die für den Vollzug des Umtauschangebotes notwendigen Aktien der Mobimo sollen im Rahmen einer Kapitalerhöhung von der Mobimo geschaffen werden.

Bei einem Zustandekommen des Angebots behält sich Mobimo vor, unter Berücksichtigung der Transaktionsvereinbarung mit LO sowie der sich aus dem Angebotsprospekt ergebenden Verpflichtungen, eine Fusion der LO oder die Übertragung von Vermögenswerten der LO durchzuführen oder gegebenenfalls eine Kraftloserklärung der sich noch im Publikum befindenden LO Aktien und/oder JJMP Aktien zu beantragen.

#### Gegenstand des Angebots

Das Umtauschangebot bezieht sich – unter Vorbehalt der Angebotsrestriktionen in diesem Umtauschangebot – auf alle sich im Publikum befindenden LO Aktien sowie auf die mit Beschluss der Generalversammlung der JJM Holding vom 20. August 2009 ausgeschütteten JJMP Aktien. Das Angebot erstreckt sich nicht auf (i) LO Aktien, die von LO oder einer ihrer Tochtergesellschaften gehalten werden (unter Vorbehalt von 500 LO Aktien im Eigentum von LO, die LO gemäss Transaktionsvereinbarung andienen wird); und (ii) die von JJMP gehaltenen LO Aktien.

#### Angebotspreis resp. Umtauschverhältnisse

Die Angebotspreise resp. Umtauschverhältnisse für den Erwerb der LO Aktien und der JJMP Aktien im Rahmen des Angebots werden vollumfänglich in Namenaktien der Mobimo mit einem Nennwert von je CHF 38 (jeweils eine «**Mobimo Aktie**») erfüllt.

##### 1. Ordentliche Umtauschverhältnisse

Die Umtauschverhältnisse sind, sofern der Anpassungstatbestand gemäss Ziffer 2 nicht zur Anwendung gelangt, wie folgt:

- pro LO Aktie: **8.3** Mobimo Aktien («**LO Umtauschverhältnis**»).
- pro JJMP Aktie: **X** Mobimo Aktien («**JJMP Umtauschverhältnis**»), wobei

$$X = (3.82 \times 8.3)^1 - (SJJMP : RMK)^2$$

**3.82:** Anzahl LO Aktien pro JJMP Aktie (über eine JJMP Aktie werden indirekt 3.82 LO Aktien erworben).

**8.3:** LO Umtauschverhältnis (d.h. pro LO Aktien werden 8.3 Mobimo Aktien angeboten).

**SJJMP:** Anteil der Schulden der JJMP am Vollzugstag (voraussichtlich am 9. November 2009) pro JJMP Aktie (voraussichtlicher SJJMP: CHF 883.78).

**RMK:** Relevanter Mobimo Kurs: Volumengewichteter Durchschnittskurs der Mobimo Aktie der letzten 20 Börsentage vor dem zweitletzten Börsentag vor dem Vollzugstag.

<sup>1</sup> Minuend: Anzahl Mobimo Aktien pro JJMP Aktie, berechnet in Anwendung des LO Umtauschverhältnisses.

<sup>2</sup> Subtrahend: SJJMP, ausgedrückt in einer Anzahl Mobimo Aktien, berechnet auf der Grundlage des RMK.

Das JJMP Umtauschverhältnis wird auf die zweite Dezimalstelle gerundet und spätestens am Vollzugstag in den elektronischen Medien veröffentlicht.

##### 2. Angepasste Umtauschverhältnisse

Sofern das gemäss Ziffer 1 errechnete JJMP Umtauschverhältnis kleiner als 25.68 ist (d.h. wenn **X** (berechnet nach der Formel für das JJMP Umtauschverhältnis gemäss Ziffer 1) < **25.68** ist und folglich bei Vollzug des Angebots berechnet nach der Formel für das JJMP Umtauschverhältnis weniger als 25.68 Mobimo Aktien für eine JJMP Aktie geleistet werden würden), wird (i) das JJMP Umtauschverhältnis erhöht und zahlenmässig bei 25.68 fixiert sowie (ii) das LO Umtauschverhältnis anteilmässig erhöht, so dass die Gleichbehandlung gewährleistet bleibt. Die Umtauschverhältnisse sind diesfalls wie folgt:

- pro JJMP Aktie: **25.68** Mobimo Aktien («**Angepasstes JJMP Umtauschverhältnis**»)
- pro LO Aktie: **Y** Mobimo Aktien («**Angepasstes LO Umtauschverhältnis**»), wobei

$$Y = 8.3 + ((25.68 - X) : 3.82)$$

**8.3:** LO Umtauschverhältnis nach Ziffer 1.

**25.68:** Angepasstes JJMP Umtauschverhältnis gemäss Ziffer 2 (d.h. das Angepasste JJMP Umtauschverhältnis ist fix 25.68).

**X:** JJMP Umtauschverhältnis, errechnet nach Formel gemäss Ziffer 1.

**3.82:** Anzahl LO Aktien pro JJMP Aktie (über eine JJMP Aktie werden indirekt 3.82 LO Aktien erworben).

Das Angepasste LO Umtauschverhältnis wird auf die zweite Dezimalstelle gerundet und spätestens am Vollzugstag in den elektronischen Medien veröffentlicht.

##### 3. Verwässerungsklausel und Spitzenausgleich

Die Umtauschverhältnisse werden unter Berücksichtigung allfälliger Verwässerungseffekte reduziert resp. neu berechnet, soweit diese bis zum Vollzug des Angebotes eintreten (siehe zur Verwässerungsklausel das Kapitel B 3.3 des Angebotsprospektes). Ein Spitzenausgleich erfolgt in bar (siehe zum Spitzenausgleich das Kapitel B 3.4 des Angebotsprospektes).

#### Angebotsfrist und Nachfrist

Mit Veröffentlichung des Angebotsprospektes vom 9. September 2009 wird das Umtauschangebot voraussichtlich für eine Zeit von 20 Börsentagen zur Annahme offen gelassen. Die Übernahmekommission hat mit Verfügung vom 8. September 2009 eine Ausnahme von der Anwendung einer Karenzfrist gewährt. Das Umtauschangebot wird folglich voraussichtlich vom 10. September 2009 bis zum 7. Oktober 2009, 16.00 Uhr MESZ, offen zur Annahme sein («**Angebotsfrist**»). Mobimo behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist ein oder mehrmals zu verlängern. Eine Verlängerung über 40 Börsentage hinaus bedarf der Zustimmung der Übernahmekommission.

Ist das Angebot zustande gekommen, wird die Annahmefrist für das Umtauschangebot nach Ablauf der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist und nach der Veröffentlichung des definitiven Zwischenergebnisses um die Nachfrist von 10 Börsentagen verlängert. Die Nachfrist läuft voraussichtlich vom 14. Oktober 2009 bis 27. Oktober 2009, 16.00 Uhr MEZ.

## Öffentliches Umtauschangebot

der

### Mobimo Holding AG, Luzern

zum direkten und indirekten Erwerb aller sich im Publikum befindenden

### Namenaktien der LO holding Lausanne-Ouchy S.A., Lausanne, mit einem Nennwert von je CHF 100

#### Bedingungen

Das Umtauschangebot unterliegt den folgenden Bedingungen:

- Mobimo hält bis zum Ablauf der allenfalls verlängerten Angebotsfrist, unter Einbezug der rechtsgültig angeordneten LO und JJMP Aktien, direkt und indirekt mehr als 66.67% der ausgegebenen Aktien der LO. Für die Berechnung dieser Annahmequote gilt folgendes: Solange die Bedingung b) (Annahmequote bezüglich der JJMP Aktien) nicht erfüllt ist oder Mobimo auf die Erfüllung der Bedingung b) nicht verzichtet hat, werden für jede angeordnete JJMP Aktie 3.82 LO Aktien für die Berechnung der 66.67% Schwelle berücksichtigt. Im Falle des Eintritts der Bedingung b) oder des Eintrittsverzichts werden alle von der JJMP dazumal gehaltenen 42'846 LO Aktien für die Berechnung der 66.67% Schwelle berücksichtigt.
- Mobimo werden bis zum Ablauf der allenfalls verlängerten Angebotsfrist mehr als 66.67% der ausgegebenen Aktien der JJMP rechtsgültig angeordnet.
- Der Verwaltungsrat der LO hat beschlossen, Mobimo bezüglich aller LO Aktien, die Mobimo erworben hat und noch erwerben wird und, für den Fall, dass das Angebot unbedingt wird, unter dem Angebot erwerben wird, im Aktienregister als Aktionärin mit Stimmrecht einzutragen.
- Die von der Generalversammlung der JJM Holding am 20. August 2009 beschlossene Ausschüttung der JJMP Aktien bleibt (als Sachauschüttung) rechtswirksam und JJMP verfügt (i) über die (gesamte) LO Beteiligung und (ii) Schulden im Umfang von CHF 9'912'422.10 (per voraussichtlicher Vollzugstag 9. November 2009) oder Schulden, die per Vollzugstag im Betrag nicht um mehr als (plus/minus) 10% von CHF 9'912'422.10 abweichen.
- Der Verwaltungsrat der JJMP hat beschlossen, Mobimo bezüglich aller JJMP Aktien, die Mobimo erwerben wird und, für den Fall, dass das Angebot unbedingt wird, unter dem Angebot erwerben wird, im Aktienregister als Aktionärin mit Stimmrecht einzutragen.
- Es sind keine Ereignisse eingetreten oder bekannt geworden, die, für sich allein oder zusammen, nach Ansicht eines unabhängigen, international angesehenen und von Mobimo ernannten Sachverständigen geeignet sind, mindestens eine der folgenden Auswirkungen auf eine künftige Konzernrechnung der LO zu haben (die Beträge entsprechen rund 10% (EBIT und Eigenkapital) bzw. 5% (Gesamterlös bereinigt um die Nettoveränderung des Marktwerts des Immobilienbestands) des jeweiligen in der Konzernrechnung 2008 der LO ausgewiesenen Werts):
  - eine Verringerung des Betriebsergebnisses (EBIT exkl. Nettoveränderung des Marktwerts des Immobilienbestands und exkl. mit dem Angebot verknüpfte Kosten) um CHF 1'145'000 oder mehr;
  - eine Verringerung des Eigenkapitals um CHF 17'700'000 oder mehr; oder
  - einen Rückgang des Gesamterlöses, bereinigt um die Nettoveränderung des Marktwerts des Immobilienbestands in der Höhe von CHF 37'084'000, um CHF 1'015'000 oder mehr.
- Kein Gericht und keine Behörde hat einen Entscheid, eine Verfügung oder eine ähnliche Anordnung erlassen, der bzw. die dieses Angebot oder dessen Vollzug oder die Übernahme der LO oder der JJMP durch Mobimo verhindert, verbietet oder für unzulässig erklärt.
- Die LO hat weder (i) durch Beschluss der Generalversammlung eine Dividende, eine Kapitalherabsetzung, eine Spaltung, eine Vermögensübertragung oder eine sonstige Akquisition oder Veräusserung zu einem Gegenwert von mehr als CHF 42'100'000 (entsprechend rund 10% des Werts der in der Konzernrechnung 2008 der LO ausgewiesenen Aktiven) beschlossen oder genehmigt, (ii) durch Beschluss der Generalversammlung eine Fusion beschlossen oder genehmigt, noch (iii) durch Beschluss der Generalversammlung eine (ordentliche, genehmigte oder bedingte) Kapitalerhöhung beschlossen oder genehmigt oder gestützt auf genehmigtes Kapital in den Statuten Massnahmen (wie z.B. die Ausgabe einer Wandelanleihe oder der Abschluss von Sacheinlageverträgen) durchgeführt, die eine Kapitalerhöhung ermöglichen.
- Die JJMP hat weder (i) durch Beschluss der Generalversammlung eine Fusion beschlossen oder genehmigt noch (ii) durch Beschluss der Generalversammlung eine (ordentliche, genehmigte oder bedingte) Kapitalerhöhung beschlossen oder genehmigt.
- Mit Ausnahme jener Verpflichtungen, welche vor der Voranmeldung öffentlich bekannt gegeben wurden, hat sich die LO einschliesslich ihrer direkten und indirekten Tochtergesellschaften seit dem 31. Dezember 2008 nicht verpflichtet, im Umfang von CHF 42'100'000 (entsprechend rund 10% des Werts der in der Konzernrechnung 2008 der LO ausgewiesenen Aktiven) oder mehr Vermögenswerte zu erwerben oder zu veräussern oder Fremdkapital aufzunehmen oder zurückzuzahlen.
- Die für die Durchführung des Angebotes notwendige Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital von Mobimo wird im Handelsregister des Kantons Luzern rechtswirksam eingetragen.
- Die SIX Swiss Exchange AG hat die Kotierung der im Rahmen der (unter Bedingung k) genannten) Kapitalerhöhung geschaffenen und zum Umtausch angebotenen Mobimo Aktien bewilligt.

Mobimo behält sich vor, auf den Eintritt einzelner oder mehrerer Bedingungen ganz oder teilweise zu verzichten. Mobimo wird auf die Erfüllung der Bedingungen (k) und (l) nicht verzichten.

Das Umtauschangebot wird als nicht zustande gekommen erklärt, falls die Bedingungen (a), (b) und (f) bis zum Ablauf der allenfalls verlängerten Angebotsfrist oder der Veröffentlichung des definitiven Zwischenergebnisses des Umtauschangebots in den Printmedien nicht erfüllt sind und auf deren Erfüllung nicht verzichtet wurde.

Die Bedingungen (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (k) und (l) gelten bis zum Vollzug des Umtauschangebots.

Wenn die Bedingungen (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (k) und (l) am letzten Tag vor dem geplanten Vollzugstag nach Kapitel «Zeitplan» K 11. nicht erfüllt sind und auf die Erfüllung der Bedingungen (c), (d), (e), (g), (h), (i), und (j) auch nicht verzichtet wurde, ist Mobimo berechtigt, den Vollzug des Umtauschangebots ein oder mehrmals um eine durch Mobimo zu bestimmende Frist, jedoch nicht um mehr als 4 Monate, aufzuschieben und damit zur Festlegung eines neuen Vollzugstags. Das Angebot fällt dahin (und wird für nicht zustande gekommen erklärt), falls mindestens eine der bis zum Vollzug des Umtauschangebots geltenden Bedingungen (c), (d), (e), (g), (h), (i), (j), (k) und (l) nicht eingetreten ist, es sei denn, Mobimo verzichtet auf die nicht eingetretene(n) Bedingung(en).

#### Empfehlung des Verwaltungsrats der LO

Der Verwaltungsrat der LO beschloss am 7. September 2009 einstimmig, den Aktionären der LO das Angebot von Mobimo zur Annahme zu empfehlen (siehe zum Bericht des Verwaltungsrats der LO Kapitel H des Angebotsprospektes).

#### Dispositiv der Verfügung der Übernahmekommission

- Das öffentliche Umtauschangebot von Mobimo Holding AG, Luzern, an die Aktionäre der LO holding Lausanne-Ouchy S.A., Lausanne, und an die Aktionäre der JJM Participations SA, Lausanne, entspricht den gesetzlichen Bestimmungen über öffentliche Kaufangebote.
- Von der Einhaltung einer Karenzfrist wird befreit.
- Die Prüfstelle hat die Berechnung der Umtauschverhältnisse per Vollzugstag zu überprüfen.
- Die vorliegende Verfügung wird am Tag der Publikation des Angebotsprospektes auf der Website der Übernahmekommission veröffentlicht.
- Zu Lasten der Mobimo Holding AG wird eine Gebühr von CHF 59'639 erhoben.
- Zu Lasten der JJM Participations SA wird eine Gebühr von CHF 30'000 erhoben.

#### Rechte von qualifizierten Aktionären der LO und der JJMP

Aktionäre der LO und der JJMP können am Übernahmeverfahren nicht mehr als Partei teilnehmen, da die Frist für die Stellung des Antrags um Erhalt der Parteistellung (siehe Art. 57 UEV) und die Frist für die Einsprache im Sinne von Art. 58 UEV gegen die erste zum Angebot erlassene Verfügung vom 19. August 2009 – veröffentlicht am 19. August 2009 und Ablauf der Einsprachefrist folglich am 26. August 2009 – unbenutzt abgelaufen sind.

#### Angebotsrestriktionen

##### General

The public exchange offer (*Öffentliches Umtauschangebot*) described in this offer prospectus is not being made directly or indirectly in any country or jurisdiction in which such offer would be considered unlawful or in which it would otherwise violate any applicable law or regulation, or which would require Mobimo Holding AG to amend the terms or conditions of the public exchange offer in any way, or which would require to make any additional filing with or take any additional action with regard to any governmental, regulatory or legal authority. It is not intended to extend the public exchange offer to any such country or jurisdiction. Documents relating to the public exchange

offer may not be distributed in such countries or jurisdictions or sent into such countries or jurisdictions. Such documents may not be used for purposes of soliciting the purchase of any securities of LO holding Lausanne-Ouchy S.A. or JJM Participations SA by any person or entity in such countries or jurisdictions.

#### United States of America

The public exchange offer described in this offer prospectus will not be made directly or indirectly in or by use of the mail of, or by any means or instrumentality of interstate or foreign commerce of, or any facilities of a national securities exchange of, the United States of America and may only be accepted outside the United States of America. This includes, but is not limited to, facsimile transmission, telex or telephones. This offer prospectus and any other offering materials with respect to the public exchange offer described in this offer prospectus may not be distributed in nor sent to the United States of America and may not be used for the purpose of soliciting the sale or purchase of any securities of LO holding Lausanne-Ouchy S.A. or JJM Participations SA, from anyone in the United States of America. Mobimo Holding AG is not soliciting the tender or exchange of securities of LO holding Lausanne-Ouchy S.A. or JJM Participations SA by any holder of such securities in the United States of America. Securities of LO holding Lausanne-Ouchy S.A. or JJM Participations SA will not be accepted from holders of such securities in the United States of America. Any purported acceptance of the offer that Mobimo Holding AG or its agents believe has been made in or from the United States of America will be invalidated. Mobimo Holding AG reserves the absolute right to reject any and all acceptances determined by them not to be in the proper form or the acceptance of which may be unlawful.

The securities to be issued pursuant to the public exchange offer described in this offer prospectus have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the «U.S. Securities Act»), nor under any law of any state of the United States of America, and may not be offered, sold, resold, or delivered, directly or indirectly, in or into the United States of America, except pursuant to an exemption from the registration requirements of the U.S. Securities Act and the applicable state securities laws. The public exchange offer described in this offer prospectus does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any securities in the United States of America or in any other jurisdiction in which such an offer or solicitation would be unlawful. Securities may not be offered or sold in the United States of America absent registration or an exemption from registration. Mobimo Holding AG will not register or make a public offer of its securities, or otherwise conduct the public exchange offer, in the United States of America.

#### 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 2005 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.

#### Risiken

Sowohl der Umtausch von LO Aktien in Mobimo Aktien als auch das Nicht-Andienen der LO Aktien beinhaltet Risiken und sowohl die Mobimo Aktien als auch die LO Aktien könnten den ganzen oder einen Teil ihres Wertes verlieren. Eine genauere Beschreibung von solchen Risiken findet sich im Angebotsprospekt.

	Valoren-Nr.	ISIN	Tickersymbol
LO Aktie	00163915	CH0001639159	LOUN
	Valoren-Nr.	ISIN	Tickersymbol
Mobimo Aktie	001110887	CH0011108872	MOBN

#### Finanzberater und durchführende Bank



Private Banking  
Investment Banking  
Asset Management

Leistung schafft Vertrauen