

ÖFFENTLICHES KAUFANGEBOT

der

Ludama Holding AG

mit Sitz in Zug

an die Aktionäre der Industrieholding Cham AG für alle sich nach
Ausschüttung einer Sachdividende durch die Industrieholding Cham AG
im Publikum befindenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1 der

Hammer Retex Holding AG

mit Sitz in Cham

Angebotspreis:

CHF 109.45 (netto) pro Namenaktie der Hammer Retex Holding AG mit einem Nennwert von je CHF 1. Der Angebotspreis wird durch den Bruttobetrag allfälliger Verwässerungseffekte reduziert werden, soweit diese bis zum Vollzug des Angebotes eintreten.

Angebotsfrist:

6. April 2009 bis 6. Mai 2009, 16.00 Uhr (MEZ)

Durchführende Bank:

Zürcher Kantonalbank

Namenaktien der Industrieholding Cham AG

– mit nicht angedienten Aktien der Hammer Retex Holding AG (1. Handelslinie):

Valoren-Nr.: 193185
ISIN: CH0001931853
Ticker-Symbol: INDN

– mit angedienten Aktien der Hammer Retex Holding AG (2. Handelslinie):

Valoren-Nr.: 10033056
ISIN: CH0100330569
Ticker-Symbol: INDNE

OFFER RESTRICTIONS

United States of America

Ludama Holding AG is not soliciting the tender of shares in Hammer Retex Holding AG by any holder of such shares in the United States of America ("United States") and Ludama Holding AG will not accept any tender sent from the United States. Documents relating to this tender offer are not being mailed or otherwise distributed in or sent into or made available in the United States. Persons receiving documents relating to this tender offer (including custodians, nominees and trustees) must not distribute or send such documents or any related document in, into or from the United States. By tendering securities into this tender offer, you will be deemed to represent that you (a) are not a U.S. person, (b) are not acting for the account or benefit of any U.S. person, and (c) are not in or delivering the acceptance from, the United States.

United Kingdom

The offer documents in connection with the offer are not for distribution to persons whose place of residence, seat or habitual abode is in the United Kingdom. This does not apply, however, to persons who (i) have professional experience in matters relating to investments or (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 in the United Kingdom or to whom it may otherwise lawfully be passed on (all such persons together being referred to as "Relevant Persons"). The offer documents in connection with the offer must not be acted on or relied on by persons whose place of residence, seat or habitual abode is in the United Kingdom and who are not Relevant Persons. In the United Kingdom, any investment or investment activity to which the offer documents relate is available only to Relevant Persons and will be engaged in only with Relevant Persons.

Other Jurisdictions

The tender offer described herein is not directly or indirectly made in a country or jurisdictions in which such offer would be illegal, otherwise violate the applicable law or an ordinance or which would require Ludama Holding AG to change the terms or conditions of the tender offer in any way, to submit an additional application to or to perform additional actions in relation to any state, regulatory or legal authority. It is not intended to extend the tender offer to any such country or such jurisdiction. Documents relating to the tender offer must neither be distributed in such countries or jurisdictions nor be sent to such countries or jurisdictions. Such documents must not be used for the purpose of soliciting the purchase of securities of Hammer Retex Holding AG from anyone from such countries or jurisdictions.

ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN

Dieser Prospekt beinhaltet zukunftsgerichtete Aussagen, wie solche über Entwicklungen, Pläne, Absichten, Annahmen, Erwartungen, Überzeugungen, mögliche Auswirkungen oder die Beschreibung zukünftiger Ereignisse, Aussichten, Einnahmen, Resultate oder Situationen. Diese basieren auf gegenwärtigen Erwartungen, Überzeugungen und Annahmen der Ludama Holding AG. Diese sind unsicher und weichen möglicherweise wesentlich von aktuellen Fakten, der gegenwärtigen Lage, heutigen Auswirkungen oder Entwicklungen ab.

A. HINTERGRUND DES ÖFFENTLICHEN KAUFANGEBOTS

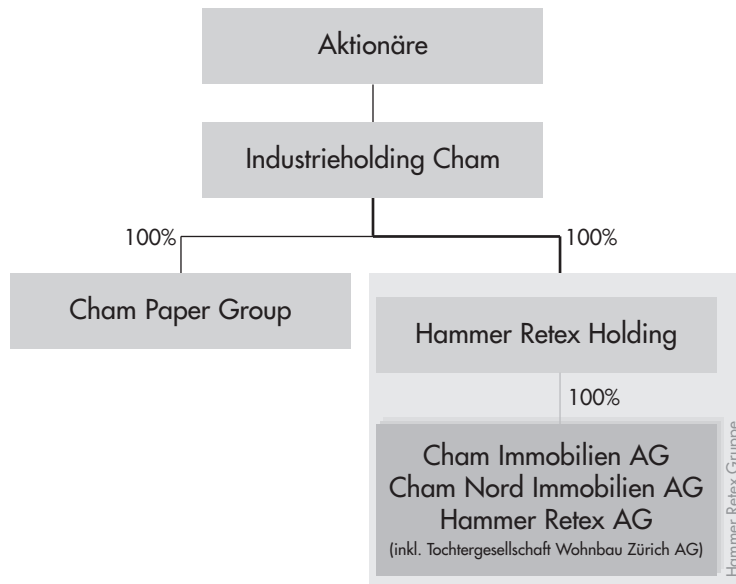
Die Industrieholding Cham AG («**IC Cham**») ist eine im Hauptsegment der SIX Swiss Exchange kotierte Gesellschaft mit Sitz in Cham. Sie hat ihre Adresse an der Sinslerstrasse 67, 6330 Cham. Ihr Zweck ist die Beteiligung an Unternehmen aller Art im In- und Ausland, insbesondere auf industriellem Gebiet sowie die Durchführung von Finanzgeschäften. Die IC Cham hat zwei Geschäftsbereiche:

- *Cham Paper Group* (Spezialpapier): Die Cham Paper Group zählt international zu den wichtigsten Herstellern von hochwertigen Spezialpapieren. Die Gruppe umfasst drei Papierfabriken in der Schweiz und Italien. Sie verfügt über eine Jahreskapazität von insgesamt 210'000 Tonnen Spezialpapiere für flexible Verpackungen, Haftverbund, technische Papiere und Digital Imaging.
- *Hammer Retex Gruppe* (Immobilien): Die Hammer Retex Gruppe zählt zu den führenden Immobilienunternehmen in der Zentralschweiz. Die Gruppe ist im Bereich Generalunternehmung, Immobilienbewirtschaftung und Immobilienvermittlung tätig.

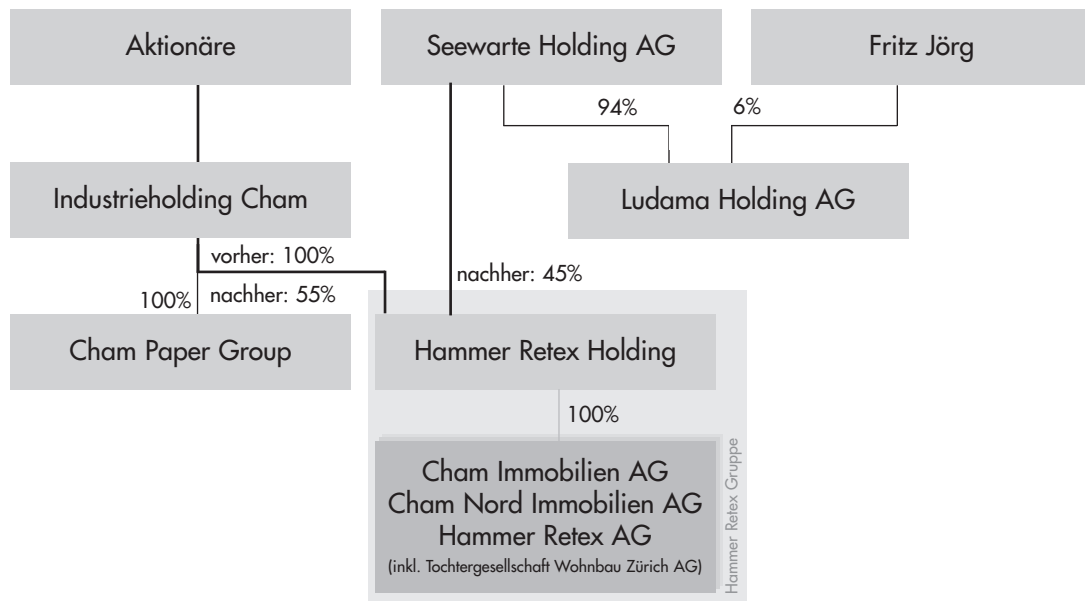
Der Verwaltungsrat der IC Cham hat im Herbst 2008 beschlossen, den Geschäftsbereich Immobilien vom Bereich Spezialpapier abzutrennen. Die IC Cham will sich industriell ausrichten und sich in Zukunft auf den Bereich Spezialpapier konzentrieren.

Nach dem Plan des Verwaltungsrates der IC Cham wird der Geschäftsbereich Immobilien in folgenden Schritten von der IC Cham abgespalten:

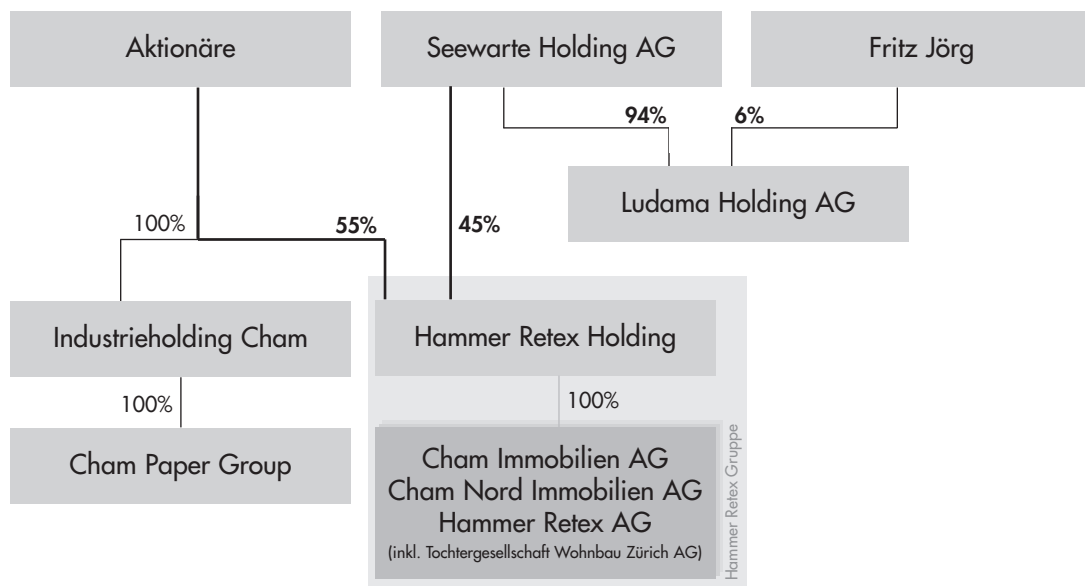
- Der Bereich Immobilien der IC Cham wurde am 27. Februar 2009 in die Hammer Retex Holding AG («**Zielgesellschaft**») eingebracht. Dieser umfasst sämtliche Immobilien, mit Ausnahme der Betriebsliegenschaft der Papierfabrik Cham. Auf diese Betriebsliegenschaft (mit Ausnahme zweier Parzellen) wird der Hammer Retex AG ein Vorkaufsrecht, bei dem der Preis nicht zum voraus bestimmt ist, eingeräumt werden. Die Zielgesellschaft wurde mit einem Aktienkapital von CHF 1'260'655, eingeteilt in 1'260'655 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1 gegründet:



- Die IC Cham verkaufte am 17. März 2009 der Seewarte Holding AG, d.h. der Hauptaktionärin der Ludama Holding AG («Anbieterin») 567'295 Aktien der Zielgesellschaft (entsprechend 45% an Kapital und Stimmrechten), was in Kombination mit der Ausschüttung der restlichen 55% zur Angebotspflicht der Anbieterin führt:



- Der Verwaltungsrat der IC Cham hat beschlossen, der ordentlichen Generalversammlung am 24. April 2009 die Ausschüttung der der IC Cham noch gehörenden 693'360 Aktien der Zielgesellschaft (entsprechend 55%) an die Aktionäre der IC Cham zu beantragen. Wird dieser Antrag genehmigt, wird die IC Cham jedem ihrer Aktionäre pro IC Cham Aktie eine Aktie der Zielgesellschaft ausschütten. Die von der IC Cham gehaltenen eigenen Aktien sind nicht dividendenberechtigt. Auf die eigenen Aktien der IC Cham erfolgt daher keine Zuweisung von Aktien der Zielgesellschaft im Rahmen der Ausschüttung.



- Damit die Aktionäre der IC Cham zwischen einer direkten Beteiligung am Immobilienbereich und einem Barbetrag wählen können, suchte der Verwaltungsrat der IC Cham Investoren, die bereit sind, den Aktionären ein Angebot für die Beteiligung am Immobilienbereich zu unterbreiten. Zu diesem Zweck gründeten die Seewarte Holding AG und Herr Fritz Jörg die Anbieterin. Deren Kaufangebot steht unter anderem unter den Bedingungen, dass die Generalversammlung der IC Cham am 24. April 2009 die Ausschüttung beschliesst und die auf den 9. Juni 2009 geplante Ausschüttung tatsächlich erfolgt (vgl. dazu B.7). Sind die Bedingungen des Angebots erfüllt, wird dieses voraussichtlich am 10. Juni 2009 vollzogen werden. Die Aktionäre, die dieses öffentliche Kaufangebot annehmen, werden den Angebotspreis daher voraussichtlich am 10. Juni 2009 gegen Lieferung der Aktien der Zielgesellschaft bezahlt erhalten.

B. KAUFANGEBOT

1. Voranmeldung

Das Kaufangebot («**Angebot**») der Anbieterin wurde am 18. März 2009 in den elektronischen Medien (Bloomberg und Reuters) vorangemeldet. Die Publikation des Angebotsinserates vom 20. März 2009 in der NZZ und in Le Temps ersetzt die Publikation der Voranmeldung in den Printmedien.

2. Gegenstand des Angebots

Das Angebot bezieht sich auf alle Namenaktien der Zielgesellschaft mit einem Nennwert von CHF 1 («**HRH-Aktien**»), die sich nach Vollzug der Ausschüttung (vgl. dazu oben A.) im Publikum befinden werden, d.h. auf 693'360 HRH-Aktien. Die Zielgesellschaft hat ein Aktienkapital von CHF 1'260'655, eingeteilt in 1'260'655 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1. Gegenwärtig hält die Hauptaktionärin der Anbieterin, d.h. die Seewarte Holding AG, 567'295 HRH-Aktien.

Überdies würde sich das Angebot auf HRH-Aktien erstrecken, die bis zum Ende der Nachfrist aus Finanzinstrumenten stammen. Zur Zeit bestehen jedoch keine entsprechenden Finanzinstrumente. Die Zielgesellschaft hat sich zudem gegenüber der Anbieterin und der Seewarte Holding AG verpflichtet, während des Angebots keine Optionen auszugeben.

3. Angebotspreis

Der Angebotspreis beträgt CHF 109.45 je HRH-Aktie («**Angebotspreis**»). Der Angebotspreis wird durch den Bruttobetrag allfälliger Verwässerungseffekte (zum Beispiel Dividendenzahlungen, Kapitalrückzahlungen, jede andere Ausschüttung, Kapitalerhöhungen mit einem Ausgabepreis pro Aktie unter dem Angebotspreis, Verkauf eigener Aktien unter dem Angebotspreis, Ausgabe von Optionen unter dem Marktwert solcher Optionen) reduziert werden, soweit diese bis zum Vollzug des Angebotes eintreten.

Für die HRH-Aktien besteht kein Börsenkurs. Daher liess die Anbieterin die HRH-Aktien durch die Ernst & Young AG bewerten. Diese kommt in ihrem Bewertungsbericht auf einen Mindestpreis von CHF 107 pro HRH-Aktie. Der Bewertungsbericht liegt dem Prospekt bei. Der Angebotspreis liegt um 2.29% über diesem Wert.

4. Karenzfrist

Die Karenzfrist, während der das Angebot nicht angenommen werden kann, beginnt am 23. März 2009 und endet am 3. April 2009 («**Karenzfrist**»).

5. Angebotsfrist

Die Angebotsfrist beginnt am 6. April 2009 und endet am 6. Mai 2009, 16.00 Uhr (MEZ) («**Angebotsfrist**»). Die Anbieterin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist einmal oder mehrmals zu verlängern. Eine Verlängerung über 40 Börsentage hinaus erfordert die Zustimmung der Übernahmekommission.

6. Nachfrist

Sofern das Angebot zustande kommt, wird eine Nachfrist von 10 Börsentagen zur nachträglichen Annahme des Angebots eingeräumt («**Nachfrist**»). Die Nachfrist beginnt voraussichtlich am 13. Mai 2009 und endet voraussichtlich am 27. Mai 2009, 16.00 Uhr (MEZ).

7. Bedingungen

Das Angebot steht unter den folgenden Bedingungen:

- a) Es wurde kein Urteil, kein Gerichtsentscheid und kein Entscheid einer Behörde erlassen, die dieses Kaufangebot oder den Vollzug dieses Kaufangebots verhindern würde;
- b) die Generalversammlung der Industrieholding Cham AG vom 24. April 2009 hat der Ausschüttung der HRH-Aktien an ihre Aktionäre zugestimmt;

- c) die Ausschüttung der HRH-Aktien wurde für alle angedienten Aktien vollzogen.

Die Bedingungen a und c gelten bis zum Vollzug des Angebots. Wenn die Bedingung c am letzten Tag vor dem geplanten Vollzugstag nicht erfüllt ist und auf sie auch nicht verzichtet wurde, ist die Anbieterin zu folgendem berechtigt:

- (i) Aufschub des Vollzugs des Angebots um eine durch die Anbieterin zu bestimmende Frist («**Aufschubfrist**»), jedoch nicht um mehr als insgesamt vier Monate, und damit Festlegung eines neuen geplanten Vollzugstages. Ein solcher Aufschub ist mehrfach möglich. Das Angebot fällt dahin, falls mindestens eine der bis zum Vollzug geltenden Bedingungen a und c auch nach Ablauf der letzten Aufschubfrist nicht eingetreten ist, es sei denn, die Anbieterin verzichtet auf die nicht eingetretenen Bedingungen;
- (ii) das Angebot als nicht zustande gekommen zu erklären.

Die Anbieterin behält sich das Recht vor, auf alle oder einzelne Bedingungen ganz oder teilweise zu verzichten.

C. INFORMATIONEN ÜBER DIE ANBIETERIN

1. Firma, Sitz, Aktienkapital und Geschäftstätigkeit der Anbieterin

Firma der Anbieterin ist Ludama Holding AG. Sie hat ihren Sitz Zug. Die Adresse der Anbieterin ist c/o Seewarte Holding AG, Artherstrasse 19, 6301 Zug.

Die Anbieterin hat derzeit ein Aktienkapital von CHF 100'000. Dieses ist eingeteilt in 10'000 Namenaktien zu CHF 10 pro Aktie. Die Aktien der Anbieterin sind nicht kotiert.

Die Anbieterin wurde am 27. Februar 2009 zum Zweck der Unterbreitung dieses Angebots gegründet. Ihre primäre Geschäftstätigkeit wird im Halten der Beteiligung an der Zielgesellschaft bestehen.

2. Identität der Aktionäre und Aktionärsgruppen der Anbieterin, die über mehr als 3% der Stimmrechte an der Anbieterin verfügen, und Aktionäre, die die Anbieterin direkt oder indirekt beherrschen

Am 17. März 2009, d.h. dem Tag vor der Voranmeldung hielt die Seewarte Holding AG 94% der Stimmrechte an der Anbieterin. Herr Fritz Jörg hielt 6%. Die Seewarte Holding AG wird zu 100% von der Ernst Göhner Stiftung, Artherstrasse 19, 6301 Zug beherrscht.

3. In gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin handelnde Personen

Die folgenden Personen handeln in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin:

- a) Die folgenden Personen, die in die Anbieterin (direkt oder indirekt) investiert sind:
- Ernst Göhner Stiftung, Zug, und deren direkt gehaltene Tochtergesellschaft, die Seewarte Holding AG;
 - Herr Fritz Jörg, Forch, auch Mitglied des Verwaltungsrates der Seewarte Holding AG;
- b) Sämtliche von diesen Investoren (vgl. oben unter a) direkt oder indirekt kontrollierten Gesellschaften;
- c) Die Zielgesellschaft und alle von ihr direkt oder indirekt beherrschten Gesellschaften, d.h. Cham Immobilien AG, Cham; Cham Nord Immobilien AG, Cham; Hammer Retex AG, Cham; Wohnbau Zürich AG, Zürich; und
- d) Die IC Cham und alle von ihr direkt oder indirekt beherrschten Gesellschaften, zu denen neben der Zielgesellschaft und der von dieser direkt oder indirekt beherrschten Gesellschaften folgende Gesellschaften gehören: Industrieverwaltungsgesellschaft Cham AG, Cham; Cham Paper Group AG, Cham; Papierfabriken Cham-Tenero AG, Cham; Papierfabrik Cham AG, Cham; Cartiera di Carmignano S.p.A., Carmignano; CPG Management AG, Cham; Cham Paper Group Deutschland GmbH, Düsseldorf; Cham Paper Group (France) S.à.r.l., Paris; Cham Paper Group (UK) Ltd., Forest Row (GB); Condino Energia S.r.l., Condino (I).

4. Letzte veröffentlichte Jahresrechnung der Anbieterin und beherrschender Aktionäre

Die Anbieterin erstellte bislang keine Jahresrechnung. Weder sie noch die sie beherrschenden Aktionäre veröffentlichten eine Jahresrechnung.

5. Beteiligung der Anbieterin und der in gemeinsamer Absprache mit ihr handelnden Personen an der Zielgesellschaft

Per 17. März 2009 hielten die Anbieterin und die Personen, die in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin handeln, jedoch unter Ausnahme der IC Cham, 567'295 HRH-Aktien, entsprechend einem Kapital- und Stimmrechtsanteil von 45%. Auf den gleichen Zeitpunkt hielten die Anbieterin und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen 51'640 Aktien der IC Cham, entsprechend einem Kapital- und Stimmrechtsanteil von 6.93%.

6. Käufe und Verkäufe von Aktien und Finanzinstrumenten der Zielgesellschaft

Während der 12 Monate vor der Publikation der Voranmeldung kaufte die Seewarte Holding AG von der IC Cham 567'295 HRH-Aktien zum Angebotspreis. Andere Käufe und Verkäufe von HRH-Aktien oder darauf bezogenen Finanzinstrumenten fanden keine statt.

Während der 12 Monate vor der Publikation der Voranmeldung haben weder die Anbieterin noch Personen, die in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin handeln, ein massgebliches Geschäft in Aktien der IC Cham oder darauf bezogenen Finanzinstrumenten getätigt.

Massgebliche Geschäfte im Sinne dieses Abschnittes sind Geschäfte der Anbieterin oder von Personen, die im Zeitpunkt des Geschäfts bereits als Personen galten, die mit der Anbieterin in gemeinsamer Absprache handeln. Die IC Cham und ihre Tochtergesellschaften werden ab dem Datum der Transaktionsvereinbarung, d.h. ab dem 17. März 2009, als Personen betrachtet, die mit der Anbieterin in gemeinsamer Absprache handeln (vgl. dazu Abschnitt C.3.).

D. FINANZIERUNG

Die Anbieterin verfügt über verbindliche und durchsetzbare Finanzierungsversprechen ihrer Investoren (vgl. oben C.3.a) Die Investoren stellen diese Beträge aus ihnen gehörenden Mitteln zur Verfügung, d.h. greifen dafür nicht auf Fremdfinanzierung zurück. In welchem Umfang diese Mittel bei der Anbieterin Eigenkapital und in welchem Umfang von ihren Aktionären gewährtes Fremdkapital darstellen werden, wird erst vor dem Vollzug des Angebots festgelegt werden.

E. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZIELGESELLSCHAFT

1. Firma, Sitz, Aktienkapital und Geschäftsbericht der Zielgesellschaft

Die Hammer Retex Holding AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Cham und Adresse an der Sinslerstrasse 67, 6330 Cham, Schweiz. Ihr Aktienkapital beträgt per 17. März 2009, 16.00 Uhr (MEZ) CHF 1'260'655, eingeteilt in 1'260'655 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1. Die Zielgesellschaft hat ein bedingtes Kapital von CHF 38'990, eingeteilt in 38'990 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1. Die HRH-Aktien sind nicht kotiert.

Die Segmentsberichterstattung auf den Seiten 48–49 des Jahresberichts der IC Cham Gruppe per 31. Dezember 2008 enthält unter anderem detaillierte Informationen über den Immobilienbereich, der in der Zielgesellschaft zusammengefasst wurde. Der Jahresbericht kann unter der nachfolgenden Internetadresse heruntergeladen werden: <http://www.iccham.com/document-n16-sD.html>. Er kann im Übrigen kostenlos bei folgender Adresse bezogen werden:

Industrieholding Cham AG
Sinslerstrasse 67
CH-6330 Cham
Telefon ++41 (0)41 785 18 88
Telefax ++41 (0)41 785 18 87,
Email: info@iccham.com

2. Absichten der Anbieterin bezüglich der Zielgesellschaft

Die Anbieterin beabsichtigt, das gegenwärtige Immobilienportfolio in den nächsten fünf Jahren erheblich zu erweitern. Dies soll v.a. durch die Entwicklung bestehender Landreserven und die Akquisition von Renditeliegenschaften erfolgen. Diese Aufbauphase wird erheblich Mittel binden. Das Schwergewicht wird auf modernen Wohnliegenschaften im hochwertigen Segment liegen. Die geographische Ausrichtung wird der Raum Zürich–Zug–Luzern bleiben. Wie bis anhin wird ein kompetenzorientiertes Geschäftsmodell über die ganze Wertschöpfungskette verfolgt.

Der Geschäftsbereich Projektmanagement, bestehend aus Projektentwicklung und Generalunternehmung, soll sich wie bis anhin auf Eigenprojekte im Wohnbaubereich konzentrieren und nur selektiv Drittaufträge ausführen. Der Geschäftsbereich Immobilienmanagement wird weiterhin schwergewichtig Drittmandate im Bereich Liegenschaftenverwaltung, -vermittlung und -verkauf betreuen.

Im Zuge des Ausbaus des Immobilienportfolios wird die hohe Eigenkapitalquote von zur Zeit rund 70% voraussichtlich auf rund 40% durch Aufnahme von Fremdkapital gesenkt werden. Eine Kapitalerhöhung in der Grössenordnung von CHF 40–60 Millionen ist zur Zeit für das Jahr 2012 geplant. Es wird nach dem Jahr 2009 eine Dividendenausschüttung von rund 40% des Gewinnes (unter Ausschluss von Neubewertungseffekten) angestrebt.

Es ist im Weiteren geplant, die gegenwärtig von der Seewarte Holding AG gehaltenen HRH-Aktien zum Zwecke der Strukturbereinigung in die Anbieterin einzubringen. Ebenfalls werden die Anbieterin und ihre Investoren in Zukunft prüfen, ob sie weitere Grossaktionäre zu einer Beteiligung an der Anbieterin und/oder der Zielgesellschaft einladen werden.

Zur Zeit bestehen keine Absichten, den Verwaltungsrat oder das Management der Zielgesellschaft auszuwechseln.

3. Vereinbarungen zwischen der Anbieterin und der Zielgesellschaft, deren Organen und Aktionären

a) Vertraulichkeitsvereinbarung zwischen der IC Cham, der Seewarte Holding AG und Herrn Fritz Jörg

Sowohl die Seewarte Holding AG als auch Herr Fritz Jörg schlossen mit der IC Cham jeweils eine übliche Vertraulichkeitsvereinbarung ab.

b) Transaktionsvereinbarung zwischen der Anbieterin, der Seewarte Holding AG, der Zielgesellschaft und der IC Cham

Am 17. März 2009, d.h. am Tag vor der Voranmeldung, schlossen die Anbieterin, die Seewarte Holding AG, die Zielgesellschaft und die IC Cham eine Transaktionsvereinbarung ab, die folgenden wesentlichen Inhalt hat:

Erwerb von HRH-Aktien:

Die Seewarte Holding AG erwarb von der IC Cham bedingungslos 45% der HRH-Aktien zum Angebotspreis. Falls die Ausschüttung der restlichen Aktien nicht oder nur teilweise erfolgen sollte, steht der Seewarte Holding AG das Recht zu, weitere 75'640 HRH-Aktien von der IC Cham zum Preis von CHF 109.45 pro HRH-Aktie zu erwerben.

Angebot und Empfehlung des Angebots:

Die Anbieterin verpflichtete sich dazu, dieses Kaufangebot zu unterbreiten, und die IC Cham und die Zielgesellschaft dazu, das Kaufangebot unter Vorbehalt eines besseren Angebots zu unterstützen.

Weitere Pflichten der IC Cham und der Zielgesellschaft:

Weitere Pflichten, welche die IC Cham und die Zielgesellschaft übernahmen, dienen der Unterstützung des Angebots:

- Durchführung einer Generalversammlung, an der über die Ausschüttung der verbleibenden HRH-Aktien beschlossen wird;

- Unterlassen von Handlungen, wodurch das Geschäft oder die Struktur der Zielgesellschaft und/oder deren Tochtergesellschaften wesentlich verändert würde;
- Verbot der Anwerbung von konkurrierenden Transaktionen sowie der Gewährung von Zugang zu nicht öffentlichen Informationen an Personen, die nicht wenigstens ein besseres Angebot zu unterbreiten glaubhaft dartun können;
- Pflicht zur Eintragung der Anbieterin im Aktienbuch;
- Einhaltung der Best Price Rule;
- Abstimmung über Veröffentlichungen;
- Durchführung einer Generalversammlung der Zielgesellschaft mit den von der Anbieterin gewünschten Traktanden, und zwar nach Durchführung der Generalversammlung der IC Cham;
- Pflicht zur Vornahme der für den Vollzug erforderlichen Handlungen, einschliesslich der Einreichung der erforderlichen Eingaben bei Behörden.

Beendigung:

Die Pflichten betreffend das Angebot fallen dahin, wenn die Bedingungen dieses Angebots nicht erfüllt sind, und diese Pflichten können bei einer schweren oder wiederholten Verletzung wesentlicher Vertragspflichten aufgehoben werden.

4. Vertrauliche Information

Die Anbieterin bestätigt, dass sie weder direkt noch indirekt nicht öffentliche Informationen von der Zielgesellschaft über die Zielgesellschaft erhalten hat, die den Entscheid der Empfänger dieses Angebots massgeblich beeinflussen könnten.

F. BERICHT DER PRÜFSTELLE GEMÄSS ARTIKEL 25 DES BUNDESGESETZES ÜBER DIE BÖRSEN UND DEN EFFEKTENHANDEL (BEHG)

Als gemäss Börsengesetz («BEHG») anerkannte, unabhängige Prüfstelle für die Prüfung von öffentlichen Kaufangeboten haben wir den Angebotsprospekt geprüft. Der Bericht des Verwaltungsrates der Zielgesellschaft und die Fairness Opinion der PricewaterhouseCoopers AG bildeten nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Für die Erstellung des Angebotsprospektes ist die Anbieterin verantwortlich. Unsere Aufgabe besteht darin, den Angebotsprospekt zu prüfen und zu beurteilen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes in der Schweiz, wonach eine Prüfung des Angebotsprospektes so zu planen und durchzuführen ist, dass die formelle Vollständigkeit gemäss BEHG und dessen Verordnungen festgestellt sowie wesentliche Fehlaussagen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Angaben im Angebotsprospekt mittels Analysen und Erhebungen, teilweise auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Einhaltung des BEHG und dessen Verordnungen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung:

- entspricht der Angebotsprospekt dem BEHG und dessen Verordnungen;
- ist der Angebotsprospekt vollständig und wahr;
- sind die Bestimmungen über Pflichtangebote, insbesondere die Mindestpreisvorschriften, eingehalten;
- werden die Empfänger des Angebots gleich behandelt;
- ist die Finanzierung des Angebotes sichergestellt und stehen die erforderlichen Mittel am Vollzugsdatum zur Verfügung;
- sind die Bestimmungen über die Wirkungen der Voranmeldung des Angebots eingehalten.

Ernst & Young AG

Louis Siegrist

Dr. Jvo Grundler

G. BERICHT DES VERWALTUNGSRATES DER HAMMER RETEX HOLDING AG BETREFFEND DAS ANGEBOT DER LUDAMA HOLDING AG

1. Hintergrund des Angebots

Der Verwaltungsrat der Industrieholding Cham AG teilte am 27. Oktober 2008 mit, die operativen Aktivitäten des Konzerns auf das Spezialitätenpapiergeschäft konzentrieren zu wollen. Ebenfalls wurde angekündigt, dass das in der Hammer Retex Gruppe zusammengefasste Immobiliengeschäft mittels Sachdividende mehrheitlich an die bestehenden Aktionäre der Industrieholding Cham AG abgespalten werden soll und dass angestrebt wird, dass Investoren ein Kaufangebot für den Immobilienteil unterbreiten werden.

2. Empfehlung und Erläuterungen

Der Verwaltungsrat der Hammer Retex Holding AG beschloss am 17. März 2009 einstimmig, den Aktionären der Hammer Retex Holding AG das Angebot der Ludama Holding AG zur Annahme zu empfehlen und diesen Verwaltungsratsbericht abzugeben. Seine Empfehlung stützt der Verwaltungsrat auf folgende Überlegungen:

- **Spaltung als richtiger strategischer Entscheid:** Der Entscheid, den Immobilienteil vom Papierteil abzuspalten, ist strategisch sinnvoll, denn zwischen der Hammer Retex Holding AG als lokaler Immobiliengruppe und der Cham Paper Group als international ausgerichteter Industriegruppe bestehen weder strategische noch wirtschaftliche Synergien.
- **Strategische Ausrichtung der Hammer Retex Holding AG:** Die Hammer Retex Holding AG verfolgt eine Wachstumsstrategie, die den Aufbau eines Renditeimmobilienportfolios beinhaltet. In dieser Aufbauphase werden erhebliche Immobilieninvestitionen erfolgen. Diese Investitionen erfordern einen beträchtlichen Kapitalbedarf. So ist im Jahr 2012 eine Kapitalerhöhung um CHF 40–60 Millionen geplant. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass zukünftig während der Aufbauphase geringere operative Gewinne erzielt werden. Die Umsetzung der strategischen Ausrichtung verlangt ein kapitalkräftiges und konzentriertes Aktionariat, wie es mit der Anbieterin und den sie kontrollierenden Aktionären gefunden werden konnte. Für Minderheitsaktionäre besteht das Risiko, bei der oder den erforderlichen Kapitalerhöhungen aus finanziellen Gründen nicht teilnehmen zu können und daher durch die kapitalkräftigen Aktionäre stimmenmässig verwässert zu werden. Ausschüttungen an die Aktionäre werden wegen des geringeren operativen Gewinns und Cashflows reduziert erfolgen und können wegen des tiefen Nennwertes der HRH-Aktien von CHF 1 nicht über steueroptimale Kapitalherabsetzungen durchgeführt werden. Dies stellt v.a. für private Aktionäre einen Nachteil dar.
- **Fairer Angebotspreis:** Der Verwaltungsrat der Hammer Retex Holding AG beauftragte die PricewaterhouseCoopers, eine Fairness Opinion zu erstellen. Diese Fairness Opinion kommt zum Schluss, dass die Aktien der Hammer Retex Holding AG einen fairen Wert zwischen CHF 103.35 und CHF 110.50 aufweisen. Der Angebotspreis liegt mit CHF 109.45 im Bereich dieser Bandbreite. Der Angebotspreis kann daher als fair bezeichnet werden. Die Fairness Opinion kann unter <http://www.iccham.com> kostenlos abgerufen werden. Sie kann unter folgender Adresse kostenlos bestellt werden:

Industrieholding Cham AG
Sinserstrasse 67
CH-6330 Cham
Telefon ++41 (0)41 785 18 88
Telefax ++41 (0)41 785 18 87
Email: info@iccham.com

Der Angebotspreis liegt um 15.14% über dem inneren Wert der Aktien der Hammer Retex Holding AG nach latenten Steuern (Net Asset Value nach latenten Steuern [«NAV«]), bestimmt aufgrund der nach IFRS erstellten Bilanz per 31. Dezember 2008. Die an der SIX Swiss Exchange kotierten Aktien von vergleichbaren Immobiliengesellschaften werden derzeit durchschnittlich mit einem Abschlag zum NAV nach latenten Steuern gehandelt. Basis für die zugrunde liegenden Berechnungen bilden jeweils die NAVs per Ende 2008 und die Schlusskurse per Ende 2008 bzw. per 11. März 2009 der an der SIX Swiss Exchange kotierten Immobiliengesellschaften, welche ihre Jahresergebnisse bis zum 12. März 2009 veröffentlicht haben und nach der Fairness Opinion der PricewaterhouseCoopers vergleichbar sind (Allreal Holding AG, Intershop Holding AG, Mobimo Holding AG und PSP Swiss Property AG). Der durchschnittliche Abschlag zum NAV betrug per Ende 2008 5.55% bzw. per 11. März 2009 14.19%. Auf dem Markt gehandelte Aktien der Hammer Retex Holding AG dürften daher ebenfalls einen Abschlag aufweisen.

- **Fehlender Markt für die Aktien der Hammer Retex Holding AG:** Es ist nicht beabsichtigt, die Namenaktien der Hammer Retex Holding AG an einer Börse zu kotieren. Der Grund liegt im Wesentlichen darin, dass die Marktkapitalisierung der Hammer Retex Holding AG für eine Kotierung heute zu gering ist. Die Aktie würde wahrscheinlich zu tiefen Kursen und mit geringem Volumen gehandelt. Eine Börsenkotierung führt auch zu einigem Aufwand. Dieser lohnt sich für die Hammer Retex Holding AG nicht. Mit der Ernst Göhner Stiftung als finanzkräftigem Investor ist sie zudem nicht auf die Börse zur Aufnahme von Kapital angewiesen. Aufgrund der fehlenden Börsenkotierung wird für die Aktien der Hammer Retex Holding AG kein organisierter Markt bestehen.

3. Weitere vom Schweizer Übernahmerecht verlangte Informationen

a) Mitglieder des Verwaltungsrates und des Managements

Der Verwaltungsrat der Hammer Retex Holding AG besteht aus folgenden Personen:

- Fritz Jörg, wohnhaft in Forch, Präsident des Verwaltungsrates;
- Rolf Schweiger, wohnhaft in Baar, Mitglied des Verwaltungsrates;
- Claude Ebnöther, wohnhaft in Kilchberg, Mitglied des Verwaltungsrates und CEO.

Das Management der Hammer Retex Holding AG besteht aus folgenden Personen:

- Claude Ebnöther, wohnhaft in Kilchberg, CEO und Mitglied des Verwaltungsrates;
- Bruno Kryenbühl, wohnhaft in Steinen, Leiter Vermittlung und Verwaltung;
- Thomas Regli, wohnhaft in Cham, designierter CFO.

Herr Rolf Schweiger hielt per 17. Februar 2009 40 Aktien der Industrieholding Cham AG, Herr Bruno Kryenbühl deren zehn. Alle anderen Mitglieder des Verwaltungsrates und des Managements halten keine solchen Aktien und auch keine Finanzinstrumente, die sich auf solche Aktien beziehen.

b) Mögliche Interessenkonflikte und Zahlungen im Falle einer Übernahme

Herr Fritz Jörg: Herr Fritz Jörg ist Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Ludama Holding AG. Als Investor machte er eine Finanzierungszusage für das Angebot der Ludama Holding AG. Zudem ist er Mitglied des Verwaltungsrates der Seewarte Holding AG. Bei der Hammer Retex AG erhielt Herr Jörg ein Verwaltungsrats honorar für das Jahr 2008 von CHF 68'000 (inkl. Sitzungsgeld). Für seine Beratungsleistungen im Jahr 2008 erhielt er zusätzlich ein Honorar von CHF 100'000.

Herr Rolf Schweiger: Bei der Hammer Retex AG erhielt Herr Schweiger ein Verwaltungsrats honorar für das Jahr 2008 von CHF 47'000 (inkl. Sitzungsgeld). Herr Schweiger hat keinen Interessenkonflikt bezüglich des Angebots der Ludama Holding AG.

Herr Claude Ebnöther: Bei der Hammer Retex AG erhielt Herr Ebnöther kein Honorar als Mitglied des Verwaltungsrates. Seine Tätigkeit im Verwaltungsrat ist Teil seiner Anstellung. Herr Ebnöther hat keinen Interessenkonflikt bezüglich des Angebots der Ludama Holding AG.

Über die Besetzung des Verwaltungsrates und des Managements der Hammer Retex Holding AG vor und nach dem Angebot bestehen keine Vereinbarungen. Im Zusammenhang mit dem Angebot werden keinerlei Abgangsentschädigungen und Erfolgsprämien oder dergleichen bezahlt. Die Entschädigungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und des Managements sind vom Angebot und dessen Erfolg unabhängig.

Um zu verhindern, dass sich Interessenkonflikte nachteilig auswirken, trat Herr Fritz Jörg bei den Beratungen und Entscheiden betreffend dieses Angebots in den Ausstand. Zudem wurde die PricewaterhouseCoopers mit der Erstellung einer Fairness Opinion beauftragt.

c) Vereinbarungen mit der Ludama Holding AG

Die Hammer Retex Holding AG, die Industrieholding Cham AG, die Ludama Holding AG und die Seewarte Holding AG schlossen am 17. März 2009 eine Transaktionsvereinbarung ab. Für deren Inhalt wird auf Abschnitt dieses Prospektes verwiesen.

d) Absichten der Aktionäre der Industrieholding Cham AG, die mehr als 3% der Stimmrechte halten

Die folgenden Aktionäre verfügen über mehr als 3% der Stimmrechte (Prozentangaben aufgrund der letzten der Gesellschaft gemachten Mitteilungen) und haben, soweit dem Verwaltungsrat bekannt, folgende Absichten bezüglich des Angebots:

- BURU Holding AG, Hagendorn (24.33%): Die BURU Holding AG hat im Vorfeld des Angebotes bekannt gegeben, dass sie beabsichtigt, ihre nach erfolgter Ausschüttung bestehende Beteiligung an der Hammer Retex Holding AG im Rahmen des Kaufangebotes nicht anzudienen;
- Golden Peaks Active Value Master Fund Ltd., Grand Cayman (6.91%): Die Absichten dieses Aktionärs sind nicht bekannt;
- Valartis Bank AG, Zürich (6.33%): Die Absichten dieses Aktionärs sind nicht bekannt;
- Bestinver Gestion S.G.I.I.S. S.A. (5.45%), Madrid: Die Absichten dieses Aktionärs sind nicht bekannt;
- Heinz Buhofer, Hagendorn (5.28%): Heinz Buhofer hat im Vorfeld des Angebotes bekannt gegeben, dass er beabsichtigt, seine nach erfolgter Ausschüttung bestehende Beteiligung an der Hammer Retex Holding AG im Rahmen des Kaufangebotes nicht anzudienen;
- Beat M. Kähli, Orlando, USA (3.59%): Die Absichten dieses Aktionärs sind nicht bekannt.

e) Abwehrmassnahmen

Der Verwaltungsrat hat keine Abwehrmassnahmen ergriffen und beabsichtigt auch nicht, Abwehrmassnahmen zu ergreifen.

f) Finanzberichterstattung

Die Segmentsberichterstattung auf den Seiten 48–49 des Jahresberichts der Industrieholding Cham AG per 31. Dezember 2008 enthält detaillierte Informationen über den Immobilienbereich, der in der Hammer Retex Holding AG zusammengefasst wurde. Der Jahresbericht kann unter der nachfolgenden Internetadresse heruntergeladen werden: <http://www.iccham.com/document-n16-sD.html>. Der Jahresbericht der Industrieholding Cham AG kann im Übrigen kostenlos bei folgender Adresse bezogen werden:

Industrieholding Cham AG
Sinserstrasse 67
CH-6330 Cham
Telefon ++41 (0)41 785 18 88
Telefax ++41 (0)41 785 18 87
Email: info@iccham.com

Die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage sowie die Aussichten der Hammer Retex Holding AG haben sich seit dem Stichtag des oben erwähnten Geschäftsberichts nicht verändert.

H. VERFÜGUNG DER ÜBERNAHMEKOMMISSION

Am 17. März 2009 erliess die Übernahmekommission folgende Verfügung zu diesem Angebot:

1. Es wird festgestellt, dass das öffentliche Kaufangebot von Ludama Holding AG, Zug, an die Aktionäre von Industrieholding Cham AG, Cham, für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien von Hammer Retex Holding AG, Cham, dem Bundesgesetz über die Börsen und den Effektenhandel vom 24. März 1995 entspricht.
2. Diese Verfügung wird am Tag der Publikation des Angebotsprospekts auf der Website der Übernahmekommission veröffentlicht.
3. Die Gebühr zu Lasten von Ludama Holding AG, Zug, beträgt CHF 37'900.

I. Rechte der Minderheitsaktionäre

1. Antrag (Art. 57 UEV)

Ein Aktionär, welcher mindestens 2% der Stimmrechte der Zielgesellschaft oder der IC Cham, ob ausübbar oder nicht, hält («**Qualifizierter Aktionär**») (Art. 56 UEV), erhält Parteistellung, wenn er dies bei der Übernahmekommission beantragt. Der Antrag eines qualifizierten Aktionärs um Erhalt der Parteistellung muss innerhalb von fünf Börsentagen nach Veröffentlichung des Angebotsprospekts bei der Übernahmekommission (Selnastrasse 30, Postfach, CH-8021 Zürich, info@takeover.ch, Fax: +41 58 854 22 91) eingehen. Die Frist beginnt am ersten Börsentag nach der Veröffentlichung des Angebotsprospekts zu laufen. Gleichzeitig mit dem Antrag ist der Nachweis der Beteiligung des Antragstellers zu erbringen. Die Übernahmekommission kann jederzeit den Nachweis verlangen, dass der Aktionär weiterhin mindestens 2% der Stimmrechte der Zielgesellschaft oder der IC Cham, ob ausübbar oder nicht, hält. Die Parteistellung bleibt auch für allfällige weitere, im Zusammenhang mit dem Angebot ergehende Verfügungen bestehen, sofern die Eigenschaft als Qualifizierter Aktionär weiterhin besteht.

2. Einsprache (Art. 58 UEV)

Ein Qualifizierter Aktionär (Art. 56 UEV), der nicht am Verfahren teilgenommen hat, kann Einsprache gegen die Verfügung der Übernahmekommission erheben. Die Einsprache muss innerhalb von fünf Börsentagen nach Veröffentlichung der Verfügung bei der Übernahmekommission (Selnastrasse 30, Postfach, CH-8021 Zürich, info@takeover.ch, Fax: +41 58 854 22 91) eingereicht werden. Die Frist beginnt am ersten Börsentag nach der Veröffentlichung der Verfügung zu laufen. Die Einsprache muss einen Antrag und eine summarische Begründung sowie den Nachweis der Beteiligung gemäss Art. 56 UEV enthalten.

J. DURCHFÜHRUNG DES ANGEBOTS

1. Information und Anmeldung

a) Deponenten

Aktionäre, die ihre IC Cham Aktien in einem offenen Depot halten, werden über das Angebot von der Depotbank informiert. Sie werden gebeten, gemäss den Instruktionen der Depotbank zu verfahren.

b) Selbstverwahrer

Aktionäre, die ihre IC Cham Aktien zu Hause oder in einem Banksafe verwahren, werden durch das Aktienregister der IC Cham informiert und sind gebeten, gemäss diesen Instruktionen zu verfahren.

Die neuen Namenaktien der Hammer Retex Holding AG werden ausschliesslich buchmässig verwahrt (aufgehobener Titeldruck).

2. Annahme- und Zahlstelle

Die Zürcher Kantonalbank ist die Annahme- und Zahlstelle.

3. Annahme des Angebots, angediente Aktien und zweite Handelslinie

Während der Angebots- und der Nachfrist (dazu oben B.5 und B.6) gehören alle HRH-Aktien, die ausgeschüttet werden sollen, noch der IC Cham. Trotzdem kann jeder Aktionär der IC Cham (und damit zukünftig der Zielgesellschaft) das Angebot zum Kauf seiner zukünftigen HRH-Aktien während und nur während der Angebots- und der Nachfrist annehmen. Nimmt er das Angebot an, muss er beim Vollzug des Angebots, der voraussichtlich am 10. Juni 2009 stattfinden wird, HRH-Aktien gegen Zahlung des Angebotspreises liefern. Damit er dazu in der Lage ist, werden ihm die HRH-Aktien voraussichtlich am 9. Juni 2009 von der IC Cham geliefert werden, und zwar aufgrund des Beschlusses der Generalversammlung, die über die Ausschüttung der HRH-Aktien am 24. April 2009 entscheidet. Erfolgt dieser Beschluss oder die Lieferung der HRH-Aktien nicht, fällt das Angebot und damit die Lieferverpflichtung und der Zahlungsanspruch der Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, weg (vgl. die Bedingungen oben unter Abschnitt B.7). Ein Aktionär kann das Angebot somit ohne Risiko, allenfalls die HRH-Aktien nicht liefern zu können, annehmen. Bei Deponenten (vgl. oben J.1.a), die das Angebot angenommen haben, erfolgt die Lieferung der HRH-Aktien, die Weiterlieferung an die Anbieterin und die Gutschrift des Angebotspreises automatisch über das Bankensystem. Selbstverwahrer (vgl. oben J.1.b) folgen den Instruktionen des Aktienregisters der IC Cham.

Wenn ein Aktionär der IC Cham das Angebot, seine HRH-Aktien an die Anbieterin zu verkaufen, annimmt (d.h. die HRH-Aktien sogenannten andient), werden seine IC Cham Aktien nicht gesperrt, sondern erhalten temporär eine neue Valorenummer zugeteilt. Damit können sie weiterhin auf einer zweiten Handelslinie der SIX Swiss Exchange gehandelt werden. Ein Erwerber von IC Cham Aktien auf der zweiten Handelslinie übernimmt dabei die Verpflichtung, die HRH-Aktien, die ihm beim Vollzug der Ausschüttung geliefert werden, an die Anbieterin gegen Zahlung des Angebotspreises zu liefern und der Verkäufer solcher IC Cham Aktien wird von seiner Lieferverpflichtung und seinem Anspruch auf Zahlung des Angebotspreises befreit. Solche IC Cham Aktien werden wie folgt identifiziert:

Namenaktien der Industrieholding Cham AG	Valoren-Nr.: 10 033 056
mit angedienten Aktien der Hammer	ISIN: CH0100330569
Retex Holding AG (2. Handelslinie)	Ticker-Symbol: INDNE

Diese Titel werden nur in buchmässiger Form geführt; eine physische Lieferung ist nicht möglich. Die zweite Handelslinie wird mit dem Start der Angebotsfrist am 6. April 2009 eröffnet werden. Sie wird voraussichtlich fünf Börsentage vor der Zahlung des Angebotspreises geschlossen. Auf dem Kauf und Verkauf solcher Namenaktien auf der zweiten Handelslinie werden handelsübliche Börsenabgaben und Kommissionsgebühren erhoben, welche durch die kaufenden und verkaufenden Aktionäre zu bezahlen sind.

Im Zeitpunkt der Lieferung der HRH-Aktien an die Aktionäre der IC Cham (also voraussichtlich am 9. Juni 2009) werden diesen HRH-Aktien zum Zweck der einfacheren Identifizierung durch die Bank folgende unterschiedlichen Valoren-Nr. und ISIN zugeteilt:

– HRH-Aktien, für die das Angebot angenommen wurde (sogenannte angediente HRH-Aktien):	Valoren-Nr.: 10 033 159 ISIN: CH0100331591
– HRH-Aktien, für die das Angebot nicht angenommen wurde (sogenannte nicht angediente HRH-Aktien):	Valoren-Nr.: 10 033 158 ISIN: CH0100331583

4. Auszahlung des Kaufpreises

Sofern die Bedingungen des Angebots erfüllt sind, wird der Kaufpreis für die angedienten HRH-Aktien voraussichtlich am 10. Juni 2009 bezahlt werden. Das Recht, die Angebotsfrist gemäss Abschnitt B.5 zu verlängern oder die Abwicklung des Angebots gemäss Abschnitt B.7 hinauszuschieben, bleibt vorbehalten.

5. Kosten und Abgaben

Der Verkauf von HRH-Aktien, die bei Banken in der Schweiz liegen, erfolgt im Rahmen des Angebots während der Angebots- und Nachfrist spesenfrei. Die beim Verkauf anfallende eidgenössische Umsatzabgabe wird von der Anbieterin getragen.

6. Steuerfolgen

Werden HRH-Aktien unter diesem Angebot angedient, können sich folgende Steuerfolgen ergeben:

Aktionäre mit steuerlichem Sitz bzw. Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz:

Im Allgemeinen können Aktionäre mit steuerlichem Sitz bzw. Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz die folgenden Steuerfolgen erwarten:

- Aktionäre der Zielgesellschaft, die ihre HRH-Aktien als Teil ihres Privatvermögens halten und diese Aktien im Rahmen des Angebotes andienen, realisieren grundsätzlich entweder einen steuerfreien Kapitalgewinn oder einen steuerlich nicht abziehbaren Kapitalverlust, sofern der Aktionär nicht als Wertschriftenhändler im steuerlichen Sinn angesehen wird (vgl. unten). Es besteht gleichwohl das Risiko, dass Kapitalgewinne als steuerbares Einkommen statt steuerfreier Kapitalgewinn angesehen werden, falls das Angebot in Verbindung mit nachfolgenden Dividendenzahlungen, Refinanzierungsgeschäften oder einer Umstrukturierung als indirekte Teil- oder Gesamtliquidation der Zielgesellschaft gilt. Hervorzuheben ist, dass der Anbieterin ein Steuerruling der Steuerverwaltung Zug und der Eidgenössischen Steuerverwaltung vorliegt, wonach Aktionäre mit steuerlichem Wohnsitz im Kanton Zug und Aktien im Privatvermögen einen steuerfreien Kapitalgewinn erzielen. Dieses Steuerruling dürfte auch für andere Kantone indikativ sein, doch ist nicht auszuschliessen, dass andere kantonale Steuerbehörden die Ansicht der Eidgenössischen Steuerverwaltung nicht teilen.
- Aktionäre der Zielgesellschaft, die ihre HRH-Aktien als Teil ihres Geschäftsvermögens halten und Aktionäre, die als Wertschriftenhändler qualifizieren, und die ihre HRH-Aktien im Rahmen des Angebots andienen, unterliegen im Allgemeinen dem Buchwertprinzip, was bedeutet, dass nach schweizerischem Einkommenssteuerrecht der durch den Verkauf der HRH-Aktien im Rahmen des Angebots erzielte Buchgewinn bzw. Buchverlust bezüglich der Einkommens- bzw. Gewinnsteuer relevant ist.
- Die Übertragung einer Mehrheitsbeteiligung an einer Immobiliengesellschaft qualifiziert als wirtschaftliche Handänderung, die in bestimmten Kantonen der Grundstückgewinnsteuer unterliegt. Der Anbieterin liegt ein Steuerruling der Steuerverwaltung Zug vor, welches bestätigt, dass im Rahmen des vorliegenden Angebots keine wirtschaftliche Handänderung gegeben ist, weshalb der Verkauf der HRH-Aktien keine Grundstückgewinnsteuerfolgen im Kanton Zug hat. Die Zielgesellschaft besitzt noch Liegenschaften in den Kantonen Zürich und Luzern und in diesen Kantonen kann der Verkauf im Rahmen des Angebots zur Annahme einer steuerbaren wirtschaftlichen Handänderung führen, was Grundstückgewinnsteuerfolgen für die andienenden Aktionäre haben könnte. Aufgrund der relevanten Steuerwerte der Zürcher und Luzerner Grundstücke sollte aber der Verkauf der HRH-Aktien unter dem Angebot auch in den Kantonen Zürich und Luzern keine Grundstückgewinnsteuerfolgen auslösen.

Aktionäre mit steuerlichem Sitz bzw. Wohnsitz oder Aufenthalt ausserhalb der Schweiz:

Aktionäre der Zielgesellschaft ohne steuerlichen Sitz bzw. Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz unterliegen aufgrund des Angebots oder der Zahlung des Angebotspreises nicht der schweizerischen Einkommenssteuer, sofern ihre HRH-Aktien nicht als Teil einer Betriebsstätte oder eines Geschäftsbetriebes in der Schweiz angesehen werden. Aktionäre der Zielgesellschaft ohne steuerlichen Sitz bzw. Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz können der Einkommenssteuer sowie weiterer Steuern anderer Rechtsordnungen unterliegen.

Die obigen Ausführungen zu den Grundstückgewinnsteuerfolgen gelten auch für Aktionäre der Zielgesellschaft ohne steuerlichen Sitz bzw. Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz, ausser der Aktionär kann sich auf ein Doppelbesteuerungsabkommen berufen, welches das Besteuerungsrecht ausschliesslich seinem Sitz- bzw. Wohnsitzstaat zuweist.

Allen Aktionären und wirtschaftlich Berechtigten wird ausdrücklich geraten, ihren eigenen Steuerberater im Hinblick auf die schweizerischen und ausländischen Steuerfolgen, die ein Verkauf von HRH-Aktien im Rahmen dieses Angebots oder ausserhalb dieses Angebotes für sie haben könnte, zu konsultieren.

7. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieses Angebot sowie sämtliche sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten unterstehen schweizerischem Recht. Für allfällige Streitigkeiten sind die **Gerichte in Zug ausschliesslich** zuständig.

INDIKATIVER ZEITPLAN

Beginn der Karenzfrist:	23. März 2009
Ende der Karenzfrist:	3. April 2009
Beginn der Angebotsfrist:	6. April 2009
Generalversammlung der Industrieholding Cham AG:	24. April 2009
Ende der Angebotsfrist:	6. Mai 2009*
Veröffentlichung des provisorischen Zwischenergebnisses:	7. Mai 2009*
Publikation des definitiven Zwischenergebnisses:	12. Mai 2009*
Beginn der Nachfrist:	13. Mai 2009*
Ende der Nachfrist:	27. Mai 2009*
Veröffentlichung des provisorischen Endergebnisses:	28. Mai 2009*
Veröffentlichung des endgültigen Endergebnisses:	2. Juni 2009*
Ausschüttung der HRH-Aktien:	9. Juni 2009*
Abwicklung des Angebots und Auszahlung des Kaufpreises:	10. Juni 2009**

* Die Anbieterin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist gemäss Abschnitt B.5 einmal oder mehrmals zu verlängern und die Abwicklung des Angebots gemäss Abschnitt B.7 aufzuschieben. In einem solchen Falle wird der Zeitplan entsprechend angepasst.

GEDRUCKTE VERSION / INTERNET

Der Angebotsprospekt und weitere mit dem Angebot in Zusammenhang stehende Informationen können unentgeltlich unter <http://www.public-takeover.ch> heruntergeladen werden. Zudem kann der Angebotsprospekt unentgeltlich bei der Zürcher Kantonalbank via E-Mail (prospectus@zkb.ch) bezogen werden.

(Diese Seite wurde absichtlich leergelassen.)

