

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 CHF 100

Mobimo Holding AG, Luzern («**Mobimo**»), beabsichtigt im Rahmen dieses öffentlichen Umtauschangebots («**Angebot**») im Sinne von Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel alle sich im Publikum befindenden Namenaktien der LO holding Lausanne-Ouchy S.A., Lausanne («**LO**»), *direkt und indirekt* über die JJM Participations SA, Lausanne («**JJMP**»), zu erwerben. 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**»).

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.

Ordentliche Umtauschverhältnisse	– 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 angedient). 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. ¹Minuend: Anzahl Mobimo Aktien pro JJMP Aktie, berechnet in Anwendung des LO Umtauschverhältnisses. ²Subtrahend: SJJMP, ausgedrückt in einer Anzahl Mobimo Aktien, berechnet auf der Grundlage des RMK.
Anpassung der Umtauschverhältnisse	Sofern das gemäss der Formel errechnete JJMP Umtauschverhältnis kleiner als 25.68 ist (d.h. wenn X (berechnet nach der Formel für das JJMP Umtauschverhältnis) < 25.68 ist und folglich bei Vollzug des Angebots entsprechend der Formel für das JJMP Umtauschverhältnis weniger als 25.68 Mobimo Aktien für eine JJMP Aktie geleistet werden würden), werden das JJMP Umtauschverhältnis und das LO Umtauschverhältnis erhöht (siehe zu dieser Erhöhung der Umtauschverhältnisse das Kapitel B 3.2).
Verwässerungseffekte 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). Ein Spitzenausgleich erfolgt in bar (siehe zum Spitzenausgleich das Kapitel B 3.4).
Angebotsfrist	Vom 10. September 2009 bis zum 7. Oktober 2009, 16.00 Uhr MESZ (verlängerbar).

LO Aktie

Valoren-Nr.
00163915

ISIN
CH0001639159

Tickersymbol (Bloomberg, Reuters, Telekurs)
LOUN

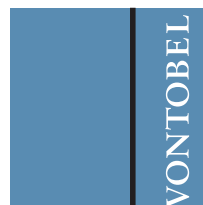
Mobimo Aktie

Valoren-Nr.
001110887

ISIN
CH0011108872

Tickersymbol (Bloomberg, Reuters, Telekurs)
MOBN

Bank Vontobel AG



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.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Angebotsprospekt enthält bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen, z.B. Angaben unter Verwendung der Worte «glaubt», «geht davon aus», «erwartet», «potentiell» oder Formulierungen ähnlicher Art. Diese Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Mobimo Holding AG im gegenwärtigen Zeitpunkt als angemessen erscheinen. Solche in die Zukunft gerichtete Aussagen unterliegen jedoch bekannten

und unbekannten Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Performance von Mobimo Holding AG und/oder LO holding Lausanne-Ouchy S.A. wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden. Vor dem Hintergrund dieser Ungewissheiten darf man sich nicht auf solche in die Zukunft gerichtete Aussagen verlassen. Mobimo Holding AG übernimmt keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Risiken

Sowohl der Umtausch von LO Aktien in Mobimo Aktien als auch das Nicht-Andienen der LO Aktien beinhaltet Risiken.

Die Mobimo Aktien könnten insbesondere auf Grund der nachgenannten Faktoren den ganzen oder einen Teil ihres Wertes verlieren. Die meisten der nachgenannten Faktoren könnten aber auch den Wert der LO Aktie negativ beeinflussen, so dass auch diese auf Grund der nachgenannten Faktoren ebenfalls den ganzen oder einen Teil ihres Wertes verlieren könnten.

Bei diesen Faktoren handelt es sich um (i) die konjunkturelle Entwicklung und die Veränderung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen (z.B. Wirtschaftswachstum, Inflation, Standortattraktivität), (ii) standortgebundene Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung von Immobilien, (iii) den Wettbewerb, (iv) die Veränderung von Bewertungsfaktoren der Immobilien, (v) Zinsveränderungen (Veränderungen der Kapitalmarktzinsen, insb. des Hypothekenzinssatzes, oder der Inflation bzw. der Inflationserwartungen), (vi) Finanzierungsrisiken (Verteuerung des Kapitals oder Verschlechterung der Finanzlage der jeweiligen Gesellschaft bzw. ihrer Tochtergesellschaften), (vii) den Zustand des Immobilienmarkts (Möglichkeit des Kaufs oder Verkaufs von Immobilien), (viii) das Marktrisiko bezüglich Mieteinnahmen (insbesondere bezüglich Bonität der Mieter und Leerstände), (ix) die Risiken im Zusammenhang mit Bauaktivitäten (Neubau, Umbau und Sanierungen), so z.B. Verweigerung von Baubewilligungen, Einsprachen gegen Baubewilligungen, Baumängel, Höhe der Baukosten, (x) die Realisierung und Vermietung von Neubauprojekten bzw. diesbezügliche Verzögerungen, (xi) allfällige umweltrelevante Belastungen oder Probleme betreffend die Immobilien, (xii) die Einwirkung von Elementen höherer Gewalt (beispielsweise Naturereignisse wie Erdbeben oder Stürme, kriegerische oder terroristische Ereignisse, Sabotageakte sowie Streiks), (xiii) die Änderung von Gesetzen oder Vorschriften im allgemeinen, (xiv) die Änderungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 im besonderen, (xv) den Wegfall von Steuerprivilegien oder Steuerrulings oder die Änderung der Steuergesetzgebung, Rechtsprechung oder Praxis der Steuerbehörden, (xvi) Wegfall oder die Änderung von Rulings im Zusammenhang mit dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983.

Öffentliches Umtauschangebot der Mobimo Holding AG («Umtauschangebot» oder auch «Angebot»)

A Hintergrund des Angebots

Ausgangslage

Die Mobimo Holding AG («**Mobimo**») ist eine seit 1999 bestehende und ausschliesslich in der Schweiz tätige Immobiliengesellschaft. Die Mobimo-Gruppe verfügt über einen angemessenen Portfoliomix von Anlageobjekten mit stetigen Erträgen und Entwicklungsobjekten mit Wertsteigerungspotenzial. Die Investitionen werden an zukunftssträchtigen Standorten in den Wirtschaftsräumen Zürich, Luzern/Zug, Basel, St. Gallen und Lausanne/Genf getätigt. Mit ihrem Portfolio von rund CHF 1.5 Mrd. zählt Mobimo zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. Mobimo ist seit 2005 an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert und weist per 4. September 2009 eine Börsenkapitalisierung von rund CHF 665 Mio. aus.

Die Groupe LO holding Lausanne-Ouchy SA («**LO**») ist aus der 1874 gegründeten Compagnie des chemins-de-fer Lausanne-Ouchy et des Eaux de Bret hervorgegangen. Sie ist an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert. Ihr Immobilienportfolio von rund CHF 400 Mio. ist in Lausanne, insbesondere im Flon-Quartier, konzentriert. Das Flon-Quartier wurde seit 1998 weitgehend erneuert und präsentiert sich heute als ein Vorzeigequartier der Stadt Lausanne. LO verfügt über weitere Projekte mit einem Investitionsvolumen von über CHF 100 Millionen in Planung bzw. im Bau.

Aufgrund der komplementären Immobilienportfolios, der breiten Mietertragsbasis und einer vergleichbaren Geschäftsstrategie beider Gesellschaften strebt Mobimo den Zusammenschluss der Immobiliengesellschaften an. Mit dem geplanten Zusammenschluss würde ein ausgewogenes Immobilienportfolio mit einer festen Verankerung in Wirtschaftszentren der Deutsch- und der Westschweiz im Gesamtwert von rund CHF 2 Mrd. entstehen. Durch die bestehende Projektpipeline und Entwicklungskompetenz würde das Portfolio zudem Anlageentwicklungen und Wertsteigerungspotential enthalten. Das Immobilienportfolio wäre in den Bereichen der Geschäfts-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften auf eine breite Mietertragsbasis abgestützt. Durch den Zusammenschluss erwartet Mobimo die Möglichkeit zur Realisierung von Synergieeffekten und Wertsteigerungspotential durch Portfoliooptimierungen und Effizienzsteigerungen.

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.

Am 22. Juli 2009 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. Dieser Vollzug war in keiner Weise vom Zustandekommen oder Vollzug des Umtauschangebots abhängig.

Im Hinblick auf die Unterbreitung des Umtauschangebots zum direkten und indirekten Erwerb der LO Aktien hat Mobimo am 22. Juli 2009 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) verfügt, je eine separate Transaktionsvereinbarung bezüglich der Unterbreitung des Umtauschangebots abgeschlossen. Die Verpflichtungen der Gesellschaften gemäss den Transaktionsvereinbarungen sind zusammenfassend in Kapitel F 4. dargestellt.

Die Transaktionsvereinbarung mit LO regelt die Bedingungen und Konditionen des Angebots von Mobimo sowie die Pflichten von Mobimo und LO im Zusammenhang mit dem Angebot.

In der Transaktionsvereinbarung zwischen Mobimo und JJM Holding ist – abgesehen von den Bedingungen und Konditionen des Angebots von Mobimo – festgelegt, dass der Verwaltungsrat von JJM Holding das Angebot von Mobimo unterstützt und im Hinblick auf die Durchführung des Angebots den JJMP Spin-Off (siehe unten) durchführt. Entsprechend dieser Pflicht zur Durchführung des JJMP Spin-Offs hat der Verwaltungsrat von JJM Holding am 28. Juli 2009 zu einer Generalversammlung auf den 20. August 2009 eingeladen. Im Hinblick auf diese Generalversammlung der JJM Holding hat JJM Holding die JJMP – die JJM Participations SA – als Aktiengesellschaft mit Sitz in Lausanne

gegründet und einerseits 42'846 LO Aktien (entsprechend 35.7% des Aktienkapitals der LO) (die «**LO-Beteiligung**») und andererseits Bankschulden in der Höhe von CHF 9'800'632.50 in die JJMP ausgegliedert. Per 9. November 2009 (voraussichtlicher Vollzugstag des Angebots) wird somit in der JJMP insgesamt CHF 9'912'422.10 Fremdkapital vorhanden sein, bestehend aus CHF 9'800'632.50 Bankschulden, CHF 97'189.60 aufgelaufener Zinskosten und CHF 14'600.00 anteilige Steuern. Die Generalversammlung von JJM Holding hat am 20. August 2009 beschlossen, die JJMP Aktien an die Aktionäre der JJM Holding mittels Sachdividende auszuschütten, so dass für jede JJM Holding Aktie eine JJMP Aktie zugeteilt wurde («**JJMP Spin-Off**»). Diesen Ausschüttungsbeschluss hat der Verwaltungsrat der JJM Holding im Anschluss an die Generalversammlung am 20. August 2009 ausgeführt, so dass die JJM Holding Aktionäre die ausstehenden 11'216 JJMP Aktien halten.

Das Angebot zum Erwerb der JJMP Aktien ist vom Gegenstand her und in wirtschaftlicher Sicht ein Angebot zum (indirekten) Erwerb von LO Aktien, wobei eine JJMP Aktie (rechnerisch und ohne Berücksichtigung der Schulden der JJMP) 3.82 LO Aktien entspricht (LO Beteiligung der JJMP von 42'846 LO Aktien geteilt durch 11'216 ausstehende JJMP Aktien) und einen rechnerischen Schuldanteil ausmacht, der per voraussichtlichem Vollzugstag voraussichtlich CHF 883.78 beträgt (Schulden der JJMP per 9. November 2009 in der Höhe von voraussichtlich CHF 9'912'422.10 geteilt durch 11'216 ausstehende JJMP Aktien). Demnach werden über den Erwerb von jeweils einer JJMP Aktie indirekt 3.82 LO Aktien und berechnet per voraussichtlichem Vollzugstag (rechnerisch) ein Schuldanteil in der Höhe von voraussichtlich CHF 883.78 erworben.

B Das Umtauschangebot

1. Voranmeldung

Das Umtauschangebot wurde gemäss Art. 5 ff. der Verordnung der Übernahmekommission über öffentliche Kaufangebote («UEV») am 23. Juli 2009 mittels Publikation in den elektronischen Medien sowie am 27. Juli 2009 in den Printmedien in deutscher und in französischer Sprache vorangemeldet. Unter Berücksichtigung der Verfügung der Übernahmekommission vom 19. August 2009 betr. das Umtauschverhältnis zum Erwerb der JJMP Aktien, in welcher der Grundsatz festgelegt wurde, dass das Umtauschverhältnis für den indirekten Erwerb der LO Aktien durch das Angebot zum Erwerb der JJMP Aktien eine Formel sein muss, hat Mobimo am 3. September 2009 in Abänderung der Voranmeldung neue Umtauschverhältnisse in den elektronischen Medien und Printmedien bekannt gegeben.

2. 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

- 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
- die von JJMP gehaltenen LO Aktien.

Gemäss Eintrag im Handelsregister hat die LO per 4. September 2009 insgesamt 120'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 100 ausgegeben. Unter Berücksichtigung der folgenden Beteiligungen leiten sich die vom Angebot erfassten LO Aktien ab:

- Mobimo und ihre Tochtergesellschaften halten per 4. September 2009 insgesamt 26'109 LO Aktien.
- LO hält insgesamt 500 eigene Aktien, welche entsprechend einer Absprache zwischen Mobimo und LO in der Transaktionsvereinbarung angedient werden resp. im Rahmen des Angebots in Mobimo Aktien getauscht werden.
- JJMP (mit einem Aktienkapital von CHF 6'000'560, eingeteilt in 11'216 Aktien mit einem Nennwert von je CHF 535) hält per 4. September 2009 insgesamt 42'846 LO Aktien.
- Mobimo und ihre Tochtergesellschaften verfügen per 4. September 2009 über keine JJMP Aktien.

Gegenstand des Angebots sind insgesamt 93'891 LO Aktien, und zwar (i) *direkt* 51'045 LO Aktien und (ii) *indirekt* 42'846 LO Aktien über die vom Angebot erfassten 11'216 JJMP Aktien.

3. Angebotspreis resp. Umtauschverhältnis

3.1 Ordentliche Umtauschverhältnisse

Die Umtauschverhältnisse sind, sofern der Anpassungstatbestand gemäss Ziffer 3.2 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.

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

² 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.

3.2 Angepasste Umtauschverhältnisse

Sofern das gemäss Ziffer 3.1 errechnete JJMP Umtauschverhältnis kleiner als 25.68 ist (d.h. wenn **X** (berechnet nach der Formel für das JJMP Umtauschverhältnis gemäss Ziffer 3.1) < **25.68** ist und folglich bei Vollzug des Angebots berechnet nach der Formel für das JJMP Umtauschverhältnis gemäss Ziffer 3.1 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 3.1.

25.68: Angepasstes JJMP Umtauschverhältnis gemäss Ziffer 3.2 (d.h. das Angepasste JJMP Umtauschverhältnis ist fix 25.68).

X: JJMP Umtauschverhältnis, errechnet nach Formel gemäss Ziffer 3.1.

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.

3.3 Verwässerungsklausel

Die Umtauschverhältnisse werden unter Berücksichtigung allfälliger Verwässerungseffekte (wie z.B. Dividendenzahlungen, Kapitalerhöhungen mit einem Ausgabepreis je Aktie unter dem Angebotspreis, Kapitalrückzahlungen, Verkauf von eigenen Aktien unter dem Angebotspreis, Ausgabe oder Zuteilung oder Ausübung von Optionen oder Wandelrechten, Gewährung von werthaltigen Bezugs- oder Vorwegzeichnungsrechten, Veräusserung von Aktiven unter

oder Erwerb von Aktiven über deren Marktwert) reduziert resp. neu berechnet, soweit diese bis zum Vollzug des Angebotes eintreten.

3.4 Spitzenausgleich

Auf Grund des LO Umtauschverhältnisses (8.3 zu 1) und des JJMP Umtauschverhältnisses (siehe Formel in Ziffer 3.1) respektive des Angepassten LO-Umtauschverhältnisses (siehe Formel in Ziffer 3.2) und des Angepassten JJMP-Umtauschverhältnisses (25.68) können Fraktionen in Mobimo Aktien (Bruchteile einer ganzen Aktie auf zwei Dezimalstellen) entstehen. In diesem Fall wird auf die nächste ganze Mobimo Aktie pro Aktionär abgerundet und Fraktionen werden bei Vollzug des Angebotes in bar abgegolten, wobei als Basis der volumengewichtete Durchschnittskurs der Mobimo Aktie für eine Periode der letzten fünf Börsentage vor dem zweitletzten Börsentag vor dem Vollzugstag des Angebotes gilt. Der volumengewichtete Durchschnittskurs der Mobimo Aktie, welcher als Basis für die Berechnung der Fraktionen herangezogen wird, wird durch die Prüfstelle verifiziert werden.

3.5 Grundlage für die Festlegung der Umtauschverhältnisse

Die Statuten der LO enthalten eine opting out Bestimmung und folglich kommen die börsengesetzlichen Mindestpreisregelungen beim Umtauschangebot nicht zur Anwendung.

Das LO-Umtauschverhältnis wurde auf der Grundlage der angepassten Net Asset Values der LO Aktie und der Mobimo Aktie per 31. Dezember 2008 und den Verhandlungen der Parteien festgelegt. Die Anpassungen beziehen sich namentlich auf die Bewertung von Entwicklungsliegenschaften, latente Steuern und Finanzverbindlichkeiten sowie die 2009 erfolgten Ausschüttungen an die Aktionäre.

Die Formeln für das JJMP Umtauschverhältnis respektive das Angepasste LO Umtauschverhältnis bewirken die Gleichbehandlung der JJMP Aktionäre mit den LO Aktionären bei zeitlichem Bezugspunkt Angebotsvollzug. Vom rechnerischen Umtauschanspruch der JJMP Aktionäre (3.82×8.3) werden die anteiligen Schulden in der JJMP am Vollzugstag abgezogen, dies ausgerückt in Mobimo Aktien zu einem vollzugsnahen Wert (RMK, siehe Ziffer 3.1). Sofern gemäss der Formel für das JJMP Umtauschverhältnis nach Ziffer 3.1 das Mindestumtauschverhältnis von 25.68 Mobimo Aktien für eine JJMP Aktie nicht erreicht wird und deshalb das Angepasste JJMP Umtauschverhältnis von 25.68 zur Anwendung kommt (also das errechnete JJMP Umtauschverhältnis auf 25.68 erhöht wird, siehe Ziffer 3.2), wird durch die anteilmässige Erhöhung des LO Umtauschverhältnisses gemäss der Formel für das Angepasste LO Umtauschverhältnis nach Ziffer 3.2 die Gleichbehandlung gewährleistet.

Die Prüfstelle wird die korrekte Anwendung der Formel(n) für die Festlegung der zahlenmässig fixierten Umtauschverhältnisse verifizieren.

4. Aktienkurs

Die Kursentwicklung der LO Aktie an der SIX Swiss Exchange präsentiert sich wie folgt (Kursangaben beziehen sich auf den höchsten bzw. tiefsten Schlusskurs):

LO Aktie	2006	2007	2008	2009*
Höchst	1'160.00	1'320.00	1'330.00	1'385.00
Tiefst	920.00	1'049.00	1'000.00	975.00

* 1. Januar 2009 bis 4. September 2009

Quelle: SIX Swiss Exchange

Volumengewichteter Durchschnittskurs der LO Aktie während der Periode von 60 Börsentagen vor dem 23. Juli 2009 (Tag der Voranmeldung, Quelle: SIX Swiss Exchange): CHF 1'260.06

Schlusskurs der LO Aktie am 22. Juli 2009 (letzter Börsentag vor der Voranmeldung des Umtauschangebots, Quelle: SIX Swiss Exchange): CHF 1'385.00

5. Angebotsfrist

Mit Veröffentlichung dieses Angebotsprospekts 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.

6. Nachfrist

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.

7. Bedingungen

Das Umtauschangebot unterliegt den folgenden Bedingungen:

- a) Mobimo hält bis zum Ablauf der allenfalls verlängerten Angebotsfrist, unter Einbezug der rechtsgültig angedienten 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 angediente 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 dannzumal gehaltenen 42'846 LO Aktien für die Berechnung der 66.67% Schwelle berücksichtigt.
- b) Mobimo werden bis zum Ablauf der allenfalls verlängerten Angebotsfrist mehr als 66.67% der ausgegebenen Aktien der JJMP rechtsgültig angedient.
- c) 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.
- d) Die von der Generalversammlung der JJM Holding am 20. August 2009 beschlossene Ausschüttung der JJMP Aktien bleibt (als Sachausschüttung) 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.
- e) 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.
- f) 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):
 - i) 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;
 - ii) eine Verringerung des Eigenkapitals um CHF 17'700'000 oder mehr; oder

- iii) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Die für die Durchführung des Angebotes notwendige Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital von Mobimo wird im Handelsregister des Kantons Luzern rechtswirksam eingetragen.
- l) 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).

8. Hauptgegenstand

Mobimo bezeichnet folgende Immobilien und Aktiven der LO je einzeln als Hauptgegenstand des Angebots:

- Avenue d'Ouchy 76, Lausanne;
- Place de la Gare 4, Lausanne;
- Place de l'Europe 9 (Genève 5), Lausanne;
- Rue de Genève 2, 4, 6, 8, Lausanne;
- Rue de Genève 17, Lausanne;
- Port-Franc 11, Miroiterie, Lausanne;
- Rue du Port-Franc 17, Lausanne;
- Port-Franc 20 – Rue de Genève 33, Lausanne;
- Port-Franc 22 – Rue de la Vigie 1, Lausanne;
- Rue de la Vigie 5, Lausanne;
- Voie du Chariot 4-6 / 3-5-7, Lausanne;
- Parking du Centre, Lausanne;
- Bauprojekt: Rue Beau-Séjour 8, Lausanne.

C Angaben über Mobimo

1. Firma, Sitz, Geschäftstätigkeit

Die Mobimo Holding AG wurde am 27. Dezember 1999 als Schweizer Aktiengesellschaft auf unbestimmte Zeit gegründet und ins Handelsregister des Kantons Luzern eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Luzern (Rütligasse 1, Luzern).

Gemäss Art. 2 der Statuten bezweckt Mobimo die Beteiligung an Unternehmen im Immobilienbereich sowie deren strategische Führung. Mobimo kann gemäss Statuten im In- und Ausland Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen errichten, Immobilien erwerben und verkaufen sowie alle kommerziellen, finanziellen und anderen Tätigkeiten ausüben, welche direkt oder indirekt den der Zweck der Gesellschaft fördern oder mit ihm in Zusammenhang stehen.

Die Mobimo investiert in Geschäfts-, Wohn- und Gewerbeimmobilien an zukunftssträchtigen Standorten in der Schweiz. Darunter werden in erster Linie die Wirtschaftsräume Zürich, Luzern/Zug, Basel, Lausanne/Genf und St. Gallen verstanden. Die Investitionen werden nur an guten Lagen getätigt. Mittelfristig wird ein ausgewogener Nutzungsmix im Anlageportfolio angestrebt, bestehend aus je rund einem Drittel Büronutzung, aus Wohnen und aus Gewerbe, Detailhandel und Spezialnutzungen (z.B. Schulen, Hotels u.Ä.). Mit dem Immobilienentwicklungsgeschäft wird mit dem Fokus auf die folgenden drei Bereiche weiterer Mehrwert geschaffen:

- Entwicklung, Bau und Verkauf von Wohneigentum;
- Entwicklung und Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio und für Dritte;
- Weiterentwicklung und Ausschöpfung des eigenen Immobilienbestandes.

Am 31. Dezember 2008 belief sich bei Mobimo der Gesamtwert des Immobilienportfolios auf CHF 1'483 Mio., bestehend aus insgesamt 86 Liegenschaften und 21 Entwicklungsprojekten zum Verkauf. Die Immobilien befinden sich schwerge- wichtig in den Wirtschaftszentren der deutschen Schweiz. Unter den börsenkotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz verfügt Mobimo über das sechstgrösste Portfolio.

2. Aktuelles Aktienkapital

Das Aktienkapital der Mobimo beträgt per 4. September 2009 gemäss Eintrag im Handelsregister CHF 165'122'274 und ist eingeteilt in 4'345'323 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 38.

Der Verwaltungsrat der Mobimo ist ermächtigt, jederzeit bis zum 22. Mai 2011 das Aktienkapital der Mobimo im Maximalbetrag von CHF 45'600'000 durch Ausgabe von höchstens 1'200'000 vollständig zu liberierenden Mobimo Aktien zu erhöhen (genehmigtes Kapital gemäss Art. 3a der Statuten). Das Aktienkapital der Mobimo wird zudem im Umfang von bis zu CHF 5'253'576 durch Ausübung von Optionsrechten erhöht, welche Mitgliedern des Verwaltungsrats der Gesellschaft, Mitarbeitern von Konzerngesellschaften sowie diesen nahestehenden Personen gewährt werden (bedingtes Kapital gemäss Art. 3b der Statuten).

3. Zukünftiges Aktienkapital

Das Aktienkapital von Mobimo wird sich im Zusammenhang mit dem geplanten Zusammenschluss mit LO voraussicht- lich wie folgt verändern:

Die für den Vollzug des Umtauschangebots erforderlichen Mobimo Aktien werden durch Beschluss des Verwaltungsrats von Mobimo gestützt auf das in Art. 3a der Statuten vorgesehene genehmigte Kapital geschaffen werden. Sofern das Umtauschangebot zustande kommt, hängt der Umfang der Kapitalerhöhung einerseits von der Anzahl der angedienten LO Aktien und JJMP Aktien und andererseits von den erst auf den Zeitpunkt des Vollzugs zahlenmässig fixierten Umtauschverhältnissen ab. Aus heutiger Sicht ist, sofern ein bis zum Vollzugstag stabiler Kurs der Mobimo Aktie unter- stellt wird – der RMK somit CHF 151.78 (WVAP der letzten 20 Börsentage vor dem 7. September 2009) betragen würde – und die Schulden der JJMP am Vollzugstag CHF 9'912'422.10 betragen, davon auszugehen, dass zum Vollzug des Angebots eine Kapitalerhöhung im Ausmass von rund 714'000 Mobimo Aktien durchzuführen sein wird, sollten sämt- liche vom Angebot direkt und über die JJMP Aktien indirekt erfassten LO Aktien im Rahmen dieses Umtauschangebots angedient und von Mobimo erworben werden (ohne Berücksichtigung eines allfälligen Spitzenausgleichs).

4. Bedeutende Aktionäre

Gemäss Eintrag im Aktienregister sind per 4. September 2009 folgende Aktionäre mit mehr als 3% an Mobimo beteiligt:

- a) Chasellas Global hält 7.42% des Aktienkapitals resp. der Stimmrechte der Mobimo. Chasellas Global (direkter Halter) ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts. Die Fondsleitung liegt bei der Reichmuth & Co Investmentfonds AG, Luzern.
- b) Die Pensionskasse des Kantons Zug, Zug, hält 4.42% des Aktienkapitals resp. der Stimmrechte der Mobimo.
- c) Eine Aktionärsgruppe vertreten durch Dr. Alfred Meili hält 3.60% des Aktienkapitals resp. der Stimmrechte der Mobimo. Mitglieder der Aktionärsgruppe sind Dr. Alfred Meili, Zollikon, Irma Meili, Zollikon, Raffael Meili, Zollikon, Yves Meili, Zollikon und Rosemarie Bucher, Luzern.

5. Personen, welche mit Mobimo in gemeinsamer Absprache handeln

Als mit Mobimo im Sinne des Art. 11 UEV in gemeinsamer Absprache handelnde Personen gelten alle Tochtergesellschaften der Mobimo.

Ebenfalls als mit der Mobimo im Sinne des Art. 11 UEV in gemeinsamer Absprache handelnde Personen gelten die LO und die von ihr beherrschten Tochtergesellschaften für den Zeitraum ab dem 22. Juli 2009, dem Datum, an welchem die in Kapitel F 4. beschriebene Transaktionsvereinbarung unterzeichnet wurde. Dasselbe gilt für die JJMP Holding und deren Tochtergesellschaften für den Zeitraum nach dem 22. Juli 2009, dem Datum, an welchem die in Kapitel F 4. beschriebene Transaktionsvereinbarung unterzeichnet wurde, sowie für die JJMP für den Zeitraum nach dem 31. Juli 2009, dem Tag ihrer Gründung.

6. Geschäftsberichte

Die Geschäftsberichte 2006, 2007 und 2008 der Mobimo können rasch und kostenlos bei Mobimo (Tel.: +41 41 249 49 80; E-Mail: info@mobimo.ch) angefordert oder im Internet unter <http://www.mobimo.ch> eingesehen werden. Der Halbjahresbericht 2009 der Mobimo per 30. Juni 2009 ist am 25. August 2009 veröffentlicht worden.

7. Käufe und Verkäufe von Beteiligungspapieren der LO

Abgesehen von den im Rahmen des am 22. Juli 2009 mit JBF abgeschlossenen Aktienkaufvertrags erworbenen 26'109 LO Aktien haben Mobimo und ihre Tochtergesellschaften während der letzten 12 Monate vor der Publikation der Voranmeldung, also vom 23. Juli 2008 bis am 22. Juli 2009, keine LO Aktien in börslichen und ausserbörslichen Transaktionen erworben. Der an JBF bezahlte Kaufpreis betrug CHF 1'230 je LO Aktie.

Mobimo und ihre Tochtergesellschaften haben während der letzten zwölf Monate vor der Publikation der Voranmeldung weder LO Aktien verkauft, noch Options- oder Wandelrechte (zum Bezug oder Erwerb von LO Aktien) oder sonstige Finanzinstrumente auf LO Aktien gekauft, verkauft oder ausgeübt.

Seit der Veröffentlichung der Voranmeldung des Umtauschangebots am 23. Juli 2009 haben Mobimo und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen in börslichen und ausserbörslichen Transaktionen weder LO Aktien erworben oder verkauft, noch Options- oder Wandelrechte (zum Bezug oder Erwerb von LO Aktien) oder sonstige Finanzinstrumente auf LO Aktien gekauft, verkauft oder ausgeübt.

Mit Ausnahme der Ausschüttung von JJMP Aktien an die JJM Holding Aktionäre durch JJM Holding im Rahmen des JJMP Spin-Off, haben Mobimo und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen seit der Gründung der JJMP weder JJMP Aktien gekauft oder verkauft, noch Options- oder Wandelrechte (zum Bezug oder Erwerb von JJMP Aktien) oder sonstige Finanzinstrumente auf JJMP Aktien gekauft, verkauft oder ausgeübt.

8. Direkte und indirekte Beteiligung an der LO

Gemäss Eintrag im Handelsregister hat die LO per 4. September 2009 insgesamt 120'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 100 ausgegeben:

- Mobimo und ihre Tochtergesellschaften halten per 4. September 2009 insgesamt 26'109 LO Aktien (entsprechend 21.76% des Aktienkapitals der LO).
- LO hält per 4. September 2009 insgesamt 500 LO Aktien (entsprechend 0.42% des Aktienkapitals der LO).
- JJMP hält per 4. September 2009 insgesamt 42'846 LO Aktien (entsprechend 35.71% des Aktienkapitals der LO).

Mobimo und die mit ihr im Hinblick auf das Angebot in gemeinsamer Absprache handelnden Personen – d.h. unter Einbezug (i) der eigenen Aktien der LO und (ii) der von JJMP gehaltenen LO Aktien, welche von Angebot indirekt erfasst sind – halten per 4. September 2009 insgesamt 69'455 LO Aktien, entsprechend 57.88% des Aktienkapitals (und der Stimmrechte) der LO (berechnet auf der Basis der per 4. September 2009 ausgegebenen LO Aktien).

Mobimo und die mit ihr im Hinblick auf das Angebot in gemeinsamer Absprache handelnden Personen halten per 4. September 2009 weder Options- noch Wandelrechte zum Bezug oder Erwerb von LO Aktien oder JJMP Aktien und auch keine anderen Finanzinstrumente auf LO Aktien oder JJMP Aktien.

D Zusätzliche Angaben über Mobimo gemäss Art. 24 UEV

1. Informationen betreffend Mobimo Aktien

Bei den Aktien der Mobimo handelt es sich um Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 38. Die Aktien sind vollständig liberiert und rechtsgültig ausgegeben.

Die Aktien sind nicht verkündet, sondern werden bei der SIX SIS AG buchmässig geführt. Gemäss Art. 5 der Statuten hat der Aktionär keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Aktientiteln in Form von Urkunden (aufgehobener Titeldruck). Er kann jedoch die Ausstellung einer Bescheinigung über die von ihm gehaltenen Aktien verlangen.

Jede Aktie berechtigt an der Generalversammlung der Mobimo zu einer Stimme. Stimmrechte können ausgeübt werden, sofern und sobald der Aktionär als Aktionär mit Stimmrecht (Vollaktionär) im Aktienbuch eingetragen ist.

Die Übertragung der Aktien wird durch die Stellung eines Antrags auf Aktienregistrierung bei der SIX SIS AG und durch gleichzeitige Bucheinträge bei einer Bank oder einer Depotstelle vollzogen. Alle Übertragungen bedürfen der schriftlichen Zession (Abtretung) des verkaufenden Aktionärs und einer Anzeige dieser Zession an die Gesellschaft. Der Verwaltungsrat kann gemäss Art. 6 der Statuten der Gesellschaft die Eintragung von Aktionären als Vollaktionäre im Aktienbuch ablehnen:

- soweit und solange die Anerkennung eines Erwerbers als Vollaktionär die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern können, den durch Bundesgesetze geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen; namentlich nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 und dem Bundesratsbeschluss betreffend Massnahmen gegen ungerechtfertigte Inanspruchnahme von Doppelbesteuerungsabkommen des Bundes vom 14. Dezember 1962;
- falls der Erwerber trotz Verlangen der Gesellschaft nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien in eigenem Namen und auf eigene Rechnung erworben hat und halten wird;
- falls mit den erworbenen Aktien die Anzahl der vom Erwerber gehaltenen Aktien 5% der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Aktien überschreitet. Juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften, die untereinander kapital- oder stimmenmässig durch einheitliche Leitung oder auf ähnliche Weise zusammengefasst sind, sowie natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften, die im Hinblick auf eine Umgehung der Eintragungsbeschränkung koordiniert vorgehen, gelten in Bezug auf diese Bestimmung als ein Erwerber;
- sobald und soweit mit den erworbenen Aktien die Gesamtzahl der von Personen im Ausland im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland gehaltenen Aktien ein Drittel der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Namenaktien überschreitet.

Über diese Anerkennungsbeschränkungen hinaus bestehen keine statutarischen Eintragungs- oder Stimmrechtsbeschränkungen.

Die Inhaber von Mobimo Aktien sind an von der Generalversammlung der Mobimo beschlossenen Dividendenausüttungen nach Massgabe ihrer jeweiligen Beteiligung berechtigt und haben im Falle einer Liquidation oder einer anderen Verteilung der Aktiven der Mobimo Anrecht auf einen verhältnismässigen Anteil, nach Bezahlung aller Schulden.

Die Schwellenwerte zur Offenlegung von Beteiligungen an Mobimo richten sich nach Art. 20 BEHG und nach Art. 663c OR.

Der Schwellenwert, der eine Angebotspflicht auslöst, richtet sich nach Art. 32 BEHG. Mobimo hat keine opting out Bestimmung in den Statuten.

2. Kotierung / Dekotierung

Die Mobimo Aktien sind an der SIX Swiss Exchange im Standard für Immobiliengesellschaften kotiert. Mobimo beabsichtigt nicht, die Mobimo Aktien zu dekotieren. Das Dekotierungsverfahren richtet sich nach den anwendbaren Regeln der SIX Swiss Exchange.

3. Wesentliche Veränderungen

Seit dem letzten Halbjahresbericht der Mobimo haben sich keine wesentlichen Veränderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie den Geschäftsaussichten der Mobimo ergeben, mit Ausnahme des Abschlusses und des Vollzugs des Aktienkaufvertrags zwischen Mobimo und JBF vom 22. Juli 2009 sowie des beabsichtigten Zusammenschlusses mit der LO (gemäss dem Angebot). Der Halbjahresbericht 2009 der Mobimo per 30. Juni 2009 ist am 25. August 2009 veröffentlicht worden.

4. Auswirkungen des Angebots

Mobimo geht davon aus, dass bei Erfolg des Umtauschangebots dieses die folgenden Auswirkungen auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage von Mobimo haben wird (förmlich zusammengenommene Zahlen basierend auf Vergangenheitszahlen):

4.1 Mieteinnahmen, Wert des Immobilienportfolios und Fremdfinanzierungsgrad

	LO-Holding SA ⁽¹⁾	Mobimo Holding AG ⁽²⁾	Kombinierte Gesellschaft ⁽³⁾
Mieteinnahmen 2008	CHF 19 Mio.	CHF 66 Mio.	CHF 85 Mio.
Wert des Immobilienportfolios per 31. Dezember 2008	CHF 399 Mio.	CHF 1'483 Mio.	CHF 1'882 Mio.
Fremdfinanzierungsgrad per 31. Dezember 2008 ⁽⁴⁾	50%	41%	43%

⁽¹⁾ Publizierter konsolidierter Jahresabschluss der LO für 2008.

⁽²⁾ Publizierter konsolidierter Jahresabschluss der Mobimo für 2008.

⁽³⁾ Förmlich zusammengenommene Finanzzahlen unter der Annahme, dass die LO von Mobimo zu 100% im Eigentum gehalten wird.

⁽⁴⁾ Finanzverbindlichkeiten dividiert durch den Wert des Immobilienportfolios.

4.2 Nutzungsmix Immobilienportfolio

	LO-Holding SA ⁽¹⁾	Mobimo Holding AG ⁽¹⁾	Kombinierte Gesellschaft ⁽²⁾
Büro	34%	39%	38%
Verkauf	28%	12%	16%
Gewerbe	3%	21%	16%
Wohnen	6%	10%	9%
Übrige	29%	18%	21%

⁽¹⁾ Aufteilung des Soll-Mietertrags nach Nutzungsart per 31.12.2008, basierend auf den Angaben aus den Liegenschaftsschätzungen von Wüest & Partner.

⁽²⁾ Förmlich zusammengenommene Soll-Mieterträge nach Nutzungsart, unter der Annahme, dass die LO von Mobimo zu 100% im Eigentum gehalten wird.

4.3 Immobilienportfolio nach Wirtschaftsräumen

	LO-Holding SA ⁽¹⁾	Mobimo Holding AG ⁽¹⁾	Kombinierte Gesellschaft ⁽²⁾
Zürich		51%	37%
Nordwestschweiz		22%	16%
Ostschweiz		20%	15%
Westschweiz	100%	1%	28%
Innerschweiz		6%	4%

⁽¹⁾ Aufteilung der Marktwerte der Anlageliegenschaften, ohne selbstgenutzte Liegenschaften und Liegenschaften im Bau per 31.12.2008, basierend auf den Angaben aus den Liegenschaftsschätzungen von Wüest & Partner.

⁽²⁾ Förmlich zusammengeordnete Aufteilung der Marktwerte der Anlageliegenschaften, ohne selbstgenutzte Liegenschaften und Liegenschaften im Bau, unter der Annahme, dass die LO von Mobimo zu 100% im Eigentum gehalten wird.

Mit dem Zusammenschluss der beiden Gesellschaften wird die Nutzung von Synergieeffekten und weitere Effizienzsteigerungen ermöglicht.

Die dargelegten erwarteten Auswirkungen des erfolgreichen Umtauschangebots auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage Mobimo gehen von einem vollständigen Zusammenschluss aus. Diese Information erfolgt lediglich zu illustrativen Zwecken und soll die betroffenen Kennzahlen zeigen, wie wenn der Zusammenschluss bereits auf den 1. Januar 2009 erfolgt wäre. Die Informationen beschreiben eine hypothetische Situation und widerspiegeln folglich nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der kombinierten Mobimo- und LO-Gruppe. Ausserdem ist das förmliche Zusammennehmen (Aggregieren) von Finanzzahlen verschiedener Unternehmen kein unter den International Financial Reporting Standards anerkanntes Verfahren. Mobimo ist jedoch der Auffassung, dass diese Darstellung vertretbar ist, weil diese den Aktionären die Fakten des geplanten Zusammenschlusses veranschaulicht.

5. Aktienkurs

Die Kursentwicklung der Mobimo Aktie an der SIX Swiss Exchange präsentiert sich wie folgt (Kursangaben beziehen sich auf den höchsten bzw. tiefsten Schlusskurs):

Mobimo Aktie	2006	2007	2008	2009*
Höchst	199.93	203.93	195.00	159.00
Tiefst	172.20	176.30	134.00	123.40

* 1. Januar 2009 bis 4. September 2009

Quelle: SIX Swiss Exchange

Volumengewichteter Durchschnittskurs der Mobimo Aktie während der Periode von 60 Börsentagen vor dem 23. Juli 2009 (Tag der Voranmeldung, Quelle: SIX Swiss Exchange): CHF 153.06

Schlusskurs der Mobimo Aktie am 22. Juli 2009 (letzter Börsentag vor der Voranmeldung des Umtauschangebots, Quelle: SIX Swiss Exchange): CHF 147.10

E Finanzierung des Umtauschangebots

Die zur Abwicklung des Angebotes notwendigen Mobimo Aktien werden im Rahmen einer Kapitalerhöhung von Mobimo unter teilweiser Verwendung des genehmigten Kapitals nach Art. 3a der Statuten ausgegeben, wobei die Liberierung mittels Sacheinlage der angedienten LO Aktien und JJMP Aktien erfolgt. Mobimo behält sich vor, auch Mobimo Aktien aus dem Eigenbestand (10'000 Mobimo Aktien per 4. September 2009) zur Abwicklung des Angebots zu verwenden und den Spitzenausgleich (Ziffer B 3.4) ausserhalb der Kapitalerhöhung vorzunehmen. Der Verwaltungsrat von Mobimo wird alle durch ihn vorzunehmenden Vorkehrungen treffen, damit die Kapitalerhöhung nach Ablauf der Nachfrist durchgeführt werden kann und die zum Umtausch erforderlichen Mobimo Aktien am Vollzugstag zur Verfügung stehen. Der Spitzenausgleich wird aus eigenen flüssigen Mitteln der Mobimo finanziert.

F Angaben über LO

1. Firma, Sitz, Aktienkapital und Geschäftstätigkeit

LO ist eine nach Schweizerischem Recht gegründete Aktiengesellschaft auf unbestimmte Dauer und ist unter der Firma «LO holding Lausanne-Ouchy S.A.» im Handelsregister des Kantons Waadt eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Lausanne.

Gemäss Auszug aus dem Handelsregister des Kantons Waadt beträgt das Aktienkapital der LO per 4. September 2009 CHF 12 Millionen, eingeteilt in 120'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 100. Die Generalversammlung der LO vom 22. Mai 2008 hat ein genehmigtes Kapital im Umfang von CHF 3'000'000, entsprechend 30'000 Aktien, beschlossen.

Die Aktien der LO sind an der SIX Swiss Exchange im Standard für Immobiliengesellschaften kotiert.

Gemäss Art. 3 der Statuten lautet der Gesellschaftszweck der LO wie folgt: «Cette société a pour but la participation à toute entreprise commerciale, industrielle, de services, financière ou immobilière. Elle peut elle-même fonder de pareilles entreprises ou participer à des entreprises existantes, les financer par des prêts ou des garanties et contribuer à leur développement. La société n'exerce en Suisse que l'activité nécessaire à son administration.»

2. Absichten der Mobimo betreffend LO, deren Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Mobimo plant mit dem Zusammenschluss von Mobimo und LO die Positionierung von Mobimo als eine der unabhängigen Immobiliengesellschaften der Schweiz weiter zu stärken. Die kombinierte Gesellschaft wird über ein Immobilienportfolio mit einer Präsenz in den Wirtschaftszentren der Deutsch- und der Westschweiz verfügen. Der Gesamtwert des Immobilienportfolios wird sich auf rund CHF 2 Mrd. belaufen. Vorgesehen ist, dass LO in der Westschweiz weiterhin unter eigenem Namen auftreten wird. Der Standort in Lausanne soll beibehalten werden und das lokale Team den Betrieb und die Bewirtschaftung der Immobilien vor Ort sicherstellen. Neue Entwicklungsprojekte würden künftig gemeinsam betreut. Bei einem erfolgreichen Zusammenschluss beabsichtigt Mobimo keine Entlassungen vorzunehmen, sondern wird bestrebt sein, die Mitarbeiter der LO in ihr Geschäftsmodell wirtschaftlich sinnvoll zu integrieren.

Mobimo hat sich für den Fall des Zustandekommens des Angebots verpflichtet, drei Vertreter von LO anlässlich einer ausserordentlichen Generalversammlung der Mobimo für die Wahl in den Verwaltungsrat vorzuschlagen. Zur Wahl vorgeschlagen werden die Herren Paul Rambert, Daniel Crausaz und Bernard Guillelmon. Der Verwaltungsrat der LO wird im Fall des Zustandekommens des Angebots neu zusammengesetzt, wobei neben Personen, die von Mobimo vorgeschlagen werden, auch die Herren Paul Rambert, Daniel Crausaz und Bernard Guillelmon (letzterer als Vertreter der JJMP Aktionäre) Verwaltungsräte sein sollen, dies jeweils für mindestens drei aufeinanderfolgende einjährige Amtsdauern.

Auf Stufe der Geschäftsleitung der LO soll der zukünftige Geschäftsleiter der LO auch Einsitz in die Gruppengeschäftsleitung der Mobimo nehmen. Darüber hinaus wurde bezüglich der Gestaltung der zukünftigen Geschäftsleitung der LO noch keine Vereinbarung getroffen.

Bei einem Zustandekommen des Angebots behält sich Mobimo, unter Berücksichtigung der Transaktionsvereinbarung mit LO (siehe Kapitel F 4.) sowie der sich aus dem vorliegenden Angebotsprospekt ergebenden Verpflichtungen und der Höhe der direkten und indirekten Beteiligung an LO, vor, eine Fusion der LO oder die Übertragung von Vermögenswerten der LO, sobald und soweit eine solche Transaktion aus Sicht des Steuerrechts zweckmässig ist.

Falls die Mobimo nach Vollzug des Angebots direkt und indirekt über mehr als 98% der Stimmrechte von LO verfügt, behält sich die Mobimo vor, eine Kraftloserklärung der sich noch im Publikum befindenden LO Aktien gemäss Art. 33 BEHG zu beantragen.

Kommt das Umtauschangebot zustande, beabsichtigt Mobimo auf jeden Fall, die Dekotierung der LO Aktien nach dem Vollzug des Angebotes einzuleiten.

3. Absichten der Mobimo betreffend JJMP

Den Aktionären der JJMP wird im Falle des Zustandekommens des Angebots folgende Zusammensetzung des Verwaltungsrats für fünf aufeinander folgende einjährige Amtsdauern vorgeschlagen: Herr Bernard Guillelmon sowie mindestens 2 Personen, die von Mobimo vorgeschlagen werden. JJMP wird voraussichtlich über keine operativ tätige Geschäftsleitung verfügen.

Falls die Mobimo nach Vollzug des Angebots über mehr als 98% der Stimmrechte von JJMP verfügt, behält sich die Mobimo – sofern von zuständigen Gericht zugelassen – vor, eine Kraftloserklärung der sich noch im Publikum befindenden JJMP Aktien gemäss Art. 33 BEHG zu beantragen. Bezüglich der Steuerfolgen für die Aktionäre der JJMP wird auf Kapitel K 8. verwiesen.

4. Vereinbarungen zwischen Mobimo und LO und deren Organen und Aktionäre, die im Zusammenhang mit dem Umtauschangebot stehen

Am 22. Juli 2009 haben Mobimo und LO eine Transaktionsvereinbarung («**LO Transaktionsvereinbarung**») abgeschlossen, worin sich Mobimo und LO betreffend die Modalitäten des Umtauschangebots zum direkten und indirekten Erwerb der LO Aktien abstimmen. Im Wesentlichen haben sich beide Gesellschaften in der LO Transaktionsvereinbarung auf folgende Punkte geeinigt:

- Unterbreitung eines öffentlichen Umtauschangebots zum direkten und indirekten Erwerb der LO Aktien: Mobimo unterbreitet ein öffentliches Umtauschangebot zum direkten und indirekten Erwerb der ausstehenden LO Aktien mit den folgenden Umtauschverhältnissen: Für eine LO Aktie werden 8.3 Mobimo Aktien und für eine JJMP Aktie werden in Anwendung einer Formel auf der Grundlage der Mobimo Aktienkurse vor der Voranmeldung 25.68 Mobimo Aktien angeboten.
- Unterstützung des Umtauschangebots durch LO: Der Verwaltungsrat der LO bestätigt, dass das öffentliche Umtauschangebot aus finanzieller Sicht die LO Aktien angemessen bewertet, im besten Interesse der LO und der LO Aktionäre ist und verpflichtet sich, das Umtauschangebot den LO Aktionären im Bericht des Verwaltungsrats zur Annahme zu empfehlen.
- Zusammenarbeit bezüglich des Umtauschangebots: Mobimo und LO verpflichten sich, im Rahmen des Übernahmeverfahrens, insbesondere des Verfahrens vor der Übernahmekommission, zu kooperieren.
- Dritttransaktion: LO verpflichtet sich, im Grundsatz keine Dritttransaktion zu suchen, vorzuschlagen oder zu verhandeln, mit Ausnahme von Verhandlungen betreffend ein besseres Angebot. Als Dritttransaktion gelten alle Transaktionen der LO mit einer Drittpartei, bei welchen LO Aktien oder massgebliche Aktiven der LO betroffen sind, wie zum Beispiel ein öffentliches Übernahmeangebot, eine Fusion, ein Verkauf, andere Übertragungen von massgeblichen Aktiven oder eine Aktienplatzierung.
- Geschäftsleitung der LO: Sobald es nach dem Vollzug des Umtauschangebots zweckmässig ist, wird der CEO der LO zum Mitglied der Geschäftsleitung von Mobimo ernannt werden.
- Aufrechterhaltung der LO als Gesellschaft: Mobimo wird LO als Rechtsträger mit Sitz in Lausanne unter der gleichen Firma für mindestens fünf Jahre weiterführen. Die Generalversammlungen der LO werden für mindestens fünf Jahre weiterhin in Lausanne durchgeführt werden.
- Generalversammlung und Geschäftsbericht von Mobimo: Für die nächsten sechs Jahre wird Mobimo mindestens jede dritte ordentliche Generalversammlung in Lausanne durchführen, erstmals im Jahre 2011. Der Jahres- und Halbjahresbericht von Mobimo wird für mindestens die nächsten fünf Jahre in deutscher und französischer Sprache veröffentlicht werden.
- Weiterführung der Entwicklungsprojekte der LO: Mobimo wird im Falle des Vollzugs des Übernahmeangebots von den Parteien bezeichnete Entwicklungsprojekte der LO weiterführen, soweit der Verwaltungsrat der LO in Ausübung seiner Sorgfaltspflicht es nicht für erforderlich erachtet, Änderungen an den Projekten vorzunehmen oder einzelne oder alle Projekte nicht mehr weiter zu führen.
- Wahl von Vertretern der JJMP und der LO als Verwaltungsräte von Mobimo: Mobimo wird in einer ausserordentlichen Generalversammlung die Zuwahl von Herrn Bernard Guillemon (als Vertreter der JJMP), Herrn Paul Rambert und Herrn Daniel Crausaz als Verwaltungsräte der Mobimo für eine einjährige Amtsdauer vorschlagen; nach einer Zuwahl werden diese Personen für (mindestens) zwei weitere einjährige Amtsdauern zur Wiederwahl vorgeschlagen. Danach wird Mobimo die Wahl von zwei Verwaltungsräten vorschlagen, die ihren Wohnsitz in der französischsprachigen Schweiz haben, dies für mindestens zwei weitere einjährige Amtsdauern.

- Verwaltungsrat der LO: Der Verwaltungsrat der LO verpflichtet sich, eine ausserordentliche Generalversammlung nach dem Vollzug des Umtauschangebots einzuberufen und die Wahl von neuen Mitgliedern des Verwaltungsrats vorzuschlagen. Dem LO-Verwaltungsrat werden neben Personen, die von Mobimo vorgeschlagen werden, die Herren Bernard Guillemon, Paul Rambert und Daniel Crausaz für mindestens drei einjährige Amtsdauern angehören. Für mindestens drei weitere Jahre sollen danach mindestens zwei Verwaltungsräte der LO gewählt werden, die ihren Wohnsitz in der französischsprachigen Schweiz haben oder, alternativ, ein Verwaltungsrat mit Wohnsitz in der französischsprachigen Schweiz und Herr Bernard Guillemon.
- Jahresrechnung von Mobimo und Geschäftstätigkeit von Mobimo bis zum 22. Juli 2009: Mobimo bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit der Jahresrechnung per 31. Dezember 2008 gemäss anwendbarem Recht und IFRS. Mobimo hat zudem alle Informationen betreffend Mobimo dem Verwaltungsrat der LO offengelegt, welche, nach bestem Wissen der Mobimo, wesentlich (im Sinne von Art. 53 KR) sind für den Verwaltungsrat der LO, um die Transaktionsvereinbarung abzuschliessen und das Angebot zu unterstützen.
- Anerkennung von Mobimo und JJMP als Aktionäre mit Stimmrecht: Der Verwaltungsrat der LO verpflichtet sich, auf entsprechendes Gesuch hin Mobimo und JJMP als Aktionäre mit Stimmrecht anzuerkennen.
- Absprache betreffend Einhaltung der Best Price Rule: LO und ihre Tochtergesellschaften verpflichten sich, (unter Vorbehalt der Andienung von 500 eigenen LO Aktien im Rahmen des Angebots) keine Transaktionen in LO Aktien und in Finanzinstrumenten auf LO Aktien zu tätigen.
- Absprache betreffend Ausgabe von Aktien und Finanzinstrumenten: LO verpflichtet sich, keine LO Aktien oder Finanzinstrumente auszugeben im Rahmen von bestehenden oder neuen Mitarbeiter- oder Verwaltungsratsbeteiligungsprogrammen.
- Fortführung der Geschäftsaktivitäten der LO: LO verpflichtet sich, ihre Geschäfte entsprechend der bisherigen ordentlichen Geschäftstätigkeit fortzuführen, insbesondere keine Liegenschaften zu verkaufen, keine neuen wesentlichen Projekte zu beginnen, keine wesentlichen Projekte zu beenden und nichts zu unternehmen, was einen wesentlichen negativen Einfluss auf den angepassten Net Asset Value der LO hat, welcher der Festlegung des Austauschverhältnisses zu Grunde liegt.
- Geschäftstätigkeit der Mobimo: Mobimo wird ab dem 22. Juli 2009 bis zum Vollzug des Angebots nichts unternehmen, was einen wesentlichen negativen Einfluss auf den angepassten Net Asset Value der Mobimo hat, welcher der Festlegung des Austauschverhältnisses zu Grunde liegt.
- Regelung über eine Kostentragung: Mobimo zahlt LO eine Kostenentschädigung von CHF 500'000, sofern das Angebot nicht vollzogen wird, weil Mobimo eine Bestimmung der Transaktionsvereinbarung verletzt hat. Kommt das Angebot mangels Erfüllung einer Angebotsbedingung nicht zustande, ist keine Kostenentschädigung geschuldet. LO leistet Mobimo eine Kostenentschädigung von CHF 500'000, sofern das Angebot nicht vollzogen wird und dieser Nichtvollzug Folge einer Verletzung der Bestimmungen der LO-Transaktionsvereinbarung ist oder wenn weniger als 66.67% der LO Aktien und weniger als 66.67% der JJMP Aktien wegen einer vorgelegten Drittofferte angedient werden.
- Steuern: Mobimo verpflichtet sich, (i) LO resp. deren Aktionäre schadlos zu halten, sofern eine der Transaktion nachgelagerte Handlung seitens Mobimo zu einer indirekten Teilliquidation führt und (ii) sich materiell an die eingeholten Steuerrulings zu halten und sicherzustellen, dass die Transaktion als Quasifusion im Sinne der Steuerpraxis qualifiziert.

Mobimo und LO können jederzeit durch eine schriftliche Vereinbarung Rechte und Verpflichtungen gemäss der LO Transaktionsvereinbarung aufheben oder abändern.

Am 22. Juli 2009 hat Mobimo mit JJM Holding und JJMP (damals noch in Gründung) eine Transaktionsvereinbarung betreffend den indirekten Erwerb von insgesamt 42'846 LO Aktien über den beabsichtigten Erwerb von insgesamt 11'216 JJMP Aktien abgeschlossen (**«JJM Transaktionsvereinbarung»**). Diese JJM Transaktionsvereinbarung enthält neben allgemeinen Bestimmungen, die für eine Transaktionsvereinbarung, welche im Hinblick auf ein öffentliches Übernahmeangebot abgeschlossen wird, üblich sind (wie z.B. Modalitäten des Angebots, Unterstützung des Angebots, Einhaltung der Best Price Rule), besondere Regelungen, welche (i) bezwecken, dass der indirekte Erwerb von LO Aktien über die Ausdehnung des Angebots auf die JJMP Aktien durchgeführt werden kann, (ii) gewährleisten, dass die JJMP Aktionäre gleich wie die LO Aktionäre behandelt werden und (iii) sicherstellen, dass das Angebot zum direkten und indirekten Erwerb der LO Aktien koordiniert erfolgt. In diesem Sinne regelt die JJM Transaktionsvereinbarung insbesondere:

- das Aktienkapital der JJMP in der Höhe von CHF 6'000'560, eingeteilt in 11'216 Aktien mit einem Nennwert von je CHF 535;
- den JJMP Spin-Off, indem der JJM Holding Verwaltungsrat verpflichtet ist, eine ausserordentliche Generalversammlung der JJM Holding nicht später als am 20. August 2009 durchzuführen, welche über die Ausschüttung der JJMP Aktien an die JJM Holding Aktionäre beschliesst;
- das Fremdkapital der JJMP per 9. November 2009 in der Höhe von CHF 9'912'422.10 (bestehend aus der Schuld in der Höhe von 9'800'632.50, aufgelaufener Zinsen in der Höhe von CHF 97'189.60 und anteilige Steuern in der Höhe von CHF 14'600.00);
- das Umtauschverhältnis bestimmt nach einer Formel unter Berücksichtigung von Mobimo Aktienkursen vor der Voranmeldung in der Höhe von 25.68 Mobimo Aktien für eine JJMP Aktie.

In Bezug auf den Verwaltungsrat der JJMP ist in der JJM Transaktionsvereinbarung festgelegt, dass sich dieser bis zum Vollzug des Angebots aus folgenden Personen zusammensetzt: Giulia-Anne Ricci (Präsident), Laurent Rivier (Vize-Präsident), Jean-Philippe Mercier und Bernard Guillelmon. Nach dem Vollzug des Angebots besteht der Verwaltungsrat der JJMP während fünf einjährigen Amtsdauern aus mindestens drei Mitgliedern, wobei ein Mitglied als Vertreter der JJM Holding gelten soll.

5. Vertrauliche Informationen

Mobimo bestätigt im Sinne des Art. 23 Abs. 2 UEV, dass weder sie noch die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen weder direkt noch indirekt von der LO und/oder der JJM Holding resp. JJMP nicht öffentliche Informationen über die LO erhalten haben, welche die Entscheidung der Empfänger des Umtauschangebots massgeblich beeinflussen könnten.

G Bericht der Prüfstelle gemäss Art. 25 BEHG

Als gemäss Börsengesetz anerkannte Prüfstelle für die Prüfung von öffentlichen Kaufangeboten haben wir den Angebotsprospekt unter Berücksichtigung der von der Übernahmekommission ersuchten Ausnahme geprüft. Der Bericht des Verwaltungsrates der Zielgesellschaft und die Fairness Opinion der Deloitte AG bildeten nicht Gegenstand unserer Prüfung.

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

Unsere Prüfung erfolgte nach Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung des Angebotsprospektes so zu planen und durchzuführen ist, dass dessen formelle Vollständigkeit gemäss Börsengesetz und den ausführenden Verordnungen festgestellt sowie wesentliche Fehlaussagen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Angaben teilweise vollständig, teilweise auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Einhaltung des Börsengesetzes und der ausführenden Verordnungen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung

- entspricht der Angebotsprospekt dem Börsengesetz und den ausführenden Verordnungen;
- ist der Angebotsprospekt vollständig und wahr;
- werden die Empfänger des Angebots gleich behandelt;
- sind die Vorschriften in Bezug auf die Auswirkungen der Voranmeldung eingehalten; und
- hat die Anbieterin alle erforderlichen Massnahmen getroffen, damit die zum Tausch angebotenen Effekten am Vollzugstag zur Verfügung stehen.

7. September 2009

PricewaterhouseCoopers AG

Philippe Bingert

Philipp Amrein

H Bericht des Verwaltungsrates der LO holding Lausanne-Ouchy S.A. nach Artikel 29 des Börsengesetzes und Artikel 30 bis 32 der Übernahmeverordnung

Gemäss den Artikeln 29 Absatz 1 BEHG und 30 bis 32 UEV nimmt der Verwaltungsrat der LO holding Lausanne-Ouchy S.A. (die «Gesellschaft» oder «LO») wie folgt Stellung zum öffentlichen Umtauschangebot der Mobimo Holding AG, Luzern (die «Anbieterin» oder «Mobimo»), für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien der Gesellschaft. Der vorliegende Bericht und die Empfehlung, die er enthält, sind nicht an die Aktionäre der JJM Participations SA («JJMP») gerichtet.

1. Stellungnahme des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat der LO (der «Verwaltungsrat») hat das den Aktionären der LO unterbreitete und im Angebotsprospekt beschriebene öffentliche Umtauschangebot von Mobimo geprüft. Der Verwaltungsrat empfiehlt den Aktionären von LO auf der Basis der nachfolgenden Erwägungen einstimmig, das Umtauschangebot von Mobimo anzunehmen und ihr ihre LO Aktien anzudienen.

2. Empfehlung und Begründung

2.1 Historische Erwägungen

Im Laufe des Jahres 2007 hat der Verwaltungsrat die Stragie der Gesellschaft und ihrer Filialen (die «Gruppe») im Hinblick auf den Abschluss Ende 2008 der zweiten Etappe der Flon-Vision neu beurteilt. Er hat beschlossen, die bis anhin befolgte Strategie weiterzuführen, d.h. die Gruppe auf zwei Achsen zu entwickeln, die Verwaltung des Immobilienparks einerseits und eine Entwicklungstätigkeit andererseits.

Im Rahmen der Umsetzung dieser Strategie hat der Verwaltungsrat einen dritten Entwicklungsplan der Plattform des Flon für eine Investition von CHF 70 bis 100 Millionen in den nächsten 6 bis 7 Jahren angenommen. Zur Umsetzung dieses Plans hat er beschlossen, das Eigenkapital um CHF 40 Millionen aufzustocken und den Saldo mit Bankanleihen zu finanzieren.

An der ordentlichen Generalversammlung 2008 haben die Aktionäre zu diesem Zweck die Schaffung eines genehmigten Kapitals angenommen, das es dem Verwaltungsrat erlaubt, maximal 30'000 neue Aktien auszugeben.

Das Aktionariat der LO bestand damals aus zwei Referenzaktionären, JJM Holding SA («JJM») mit 35,7% des Kapitals und JBF Finance SA («JBF») mit 21,8% des Kapitals. Der Rest der Aktien war im Publikum gestreut.

JJM hat dem Verwaltungsrat mitgeteilt, dass sie diese Kapitalerhöhung nicht zeichnen werde. JBF verfolgte ihrerseits eine Verkaufsstrategie. In Anbetracht dieser Situation hat der Verwaltungsrat Schritte eingeleitet, um Investoren zu finden, welche die Zeichnung der vorgesehenen Kapitalerhöhung gewährleisten.

Im Dezember 2008 hat der Zerfall der Finanzmärkte den Verwaltungsrat gezwungen, auf eine rasche Erhöhung des Aktienkapitals zu verzichten. Die 2008 erzielten hervorragenden Geschäftsergebnisse und die Zunahme des Marktwerts der Immobilien der Gruppe haben es jedoch erlaubt, die zwei Projekte, die im Herbst 2009 lanciert werden müssen, ohne vorgängige Kapitalerhöhung durch Anleihen zu finanzieren.

Mobimo hat im Zusammenhang mit der durch den Verwaltungsrat eingeleiteten Suche nach Investoren Interesse an der LO Gruppe gezeigt. Die Parteien haben rasch festgestellt, dass die zwei Gesellschaften sich ergänzen, und eine mögliche Annäherung diskutiert. Mobimo hat auch mit JBF und JJM Kontakt aufgenommen, um den allfälligen Kauf ihrer Aktien zu prüfen. Sie hat alle Aktien der LO gekauft, die JBF besass, und ist damit Eigentümerin von 21,8% des Aktienkapitals und der Stimmrechte der LO geworden.

2.2 Gegenseitige Ergänzung von Mobimo und LO

LO hat den Vorteil, dass sie ein Immobilienportefeuille von erster Güte im Zentrum von Lausanne besitzt. Diese Situation birgt jedoch den Nachteil einer Konzentration der Risiken an einem einzigen Ort (makro-geographisches Risiko einer stärkeren Rezession in der Westschweiz und makro-geographisches Risiko einer Verschiebung des Schwerpunktes der Stadt Lausanne). Somit und sobald das Ilot du Centre gebaut ist und die Erneuerung der Plattform des Flon vollständig abgeschlossen ist, wird die Strategie des Verwaltungsrates darin bestehen, seine

Tätigkeiten ausserhalb von Lausanne zu erweitern, um das Risiko zu reduzieren und das in mehr als zehn Jahren intensiver Entwicklungs-, Bau- und Verkaufstätigkeit gesammelte Know-how zu nutzen. Eine solche Erweiterung würde jedoch erfordern, dass die Organisation und die Verwaltung der Gruppe, die über eine kleine Struktur zur Verwaltung ihres aktuellen, auf das *Vallée du Flon* konzentrierten Portefeuilles verfügt, überprüft und vervollständigt würden.

Mobimo verfügt ihrerseits über ein Portefeuille von Immobilien, die eine breiter gefächerte Qualität aufweisen und geographisch besser verteilt sind. Die Liegenschaften von Mobimo und ihre laufenden Projekte befinden sich zur einen Hälfte in der Region Zürich, zur anderen Hälfte in der weiteren Deutschschweiz verteilt, mit Ausnahme eines Grundstücks im Genferseebecken. Mobimo strebt nach einer erheblichen und schnellen Erweiterung ihrer Tätigkeiten in der Westschweiz. Mobimo verfügt über eine gute Organisation und über eine gut ausgebaute Verwaltung, die der grossen Anzahl ihrer Immobilienobjekte angepasst ist.

Die gegenseitige Ergänzung der Immobilienportefeuilles (konzentriert in Lausanne für LO, gemischt und auf die Deutschschweiz beschränkt für Mobimo) und der Organisationen (kleine Struktur mit grossem Know-how für LO, erhebliche an die grosse Anzahl Immobilienobjekte angepasste Organisation für Mobimo) macht den Zusammenschluss der beiden Gesellschaften aus strategischer Sicht zweckmässig. Ein solcher Zusammenschluss ist übrigens ganz auf der Linie der vom Verwaltungsrat verfolgten Strategie und erlaubt es, die gewünschte Entwicklung zu antizipieren. Indem sie ihre Aktien von LO gegen Aktien von Mobimo umtauschen, können die Aktionäre der LO von dieser Synergie profitieren.

2.3 Vergleichbare Unternehmensstrategien

LO und Mobimo haben vergleichbare Unternehmensstrategien. Beide geniessen in ihren entsprechenden Märkten einen soliden Ruf und streben eine gute Verwaltung ihres bestehenden Vermögens sowie die Planung, die Entwicklung und die Verwirklichung von neuen Projekten an.

2.4 Grösse des Unternehmens

Die Märkte tendieren immer mehr zur Bevorzugung von Akteuren, die in globalen Märkten tätig sind und über beträchtliche Ressourcen verfügen. In diesem Zusammenhang ist zu bezweifeln, dass die LO Gruppe die kritische Grösse hat und noch lange alleine attraktive Wachstumsperspektiven aufzeigen kann. Hingegen kann LO in enger Zusammenarbeit mit einem soliden Partner, der auf nationaler Ebene tätig ist und über erhebliche Mittel verfügt, ihre Tätigkeiten erfolgreich konsolidieren und entwickeln. Diese Annäherung erlaubt somit die Finanzierung der Projekte von LO. Im Rahmen der Transaktionsvereinbarung zwischen LO und Mobimo (die «Vereinbarung») hat sich letztere namentlich und im wesentlichen dazu verpflichtet, die vom Verwaltungsrat geplanten Projekte «Genève 7» (Umbau des Gebäudes an der Rue de Genève 7) und «Europe 6» (Renovation oder Neubau des Gebäudes am Place de l'Europe 6) fortzuführen.

2.5 Erhalt bestimmter Eigenschaften

Mobimo hat sich in der Vereinbarung dazu verpflichtet, bestimmte Eigenschaften der LO zu erhalten. So wird LO während mindestens 5 Jahren eine getrennte Einheit bilden, deren Sitz in Lausanne bleibt, und ihre Aktivitäten unter der Firma «LO holding Lausanne-Ouchy SA» weiterführen. Während mindestens 5 Jahren werden die ordentlichen Generalversammlungen der LO in Lausanne stattfinden, und diejenigen von Mobimo alle 3 Jahre, die Jahresrechnungen der LO werden auf Französisch erstellt und die von Mobimo sowohl auf Französisch als auch auf Deutsch. Schliesslich werden Herr Paul Rambert, aktueller Geschäftsleiter der LO, Herr Daniel Crausaz und Herr Bernard Guillelmon, amtierende Verwaltungsräte der LO, als neue Mitglieder des Verwaltungsrats der Mobimo für 3 Jahre vorgeschlagen, und danach wird der Verwaltungsrat der Mobimo noch während zwei Jahren zwei Mitglieder mit Wohnsitz in der französischsprachigen Schweiz zählen. Eine gleichartige Regelung wird für den Verwaltungsrat der LO gelten. Diese Verpflichtungen enden nicht, falls Mobimo das gesamte Aktienkapital von LO halten sollte, oder die Kraftloserklärung gemäss Art. 33 BEHG der sich im Publikum befindenden Aktien der LO erreichen sollte, nachdem sie über 98% der Stimmrechte erworben hat (squeeze out).

2.6 Liquidität des Wertpapiers und Reduzierung der Risiken

Mit dem Umtausch ihrer Aktien der LO gegen Aktien der Mobimo erwerben die Aktionäre der LO ein liquideres Wertpapier.

Zudem ist das Aktionariat der Mobimo weiter gestreut und kennt im Gegensatz zu LO keine Probleme im Zusammenhang mit wichtigen Referenzaktionären.

Schliesslich und unter Berücksichtigung der Verschiedenheit und der gegenseitigen Ergänzung der Immobilienportefeuilles werden die Aktionäre der LO zu einer Gesellschaft von nationaler Bedeutung Zugang haben und das mit der Konzentration der Liegenschaften der LO im Stadtzentrum von Lausanne verbundene Risiko reduzieren.

Es ist anzumerken, dass Mobimo in den vergangenen Jahren ihren Aktionären in der Form von Herabsetzung und Rückzahlung des Nennwertes der Aktien eine höhere Dividende ausbezahlt hat als diejenige von LO.

Es ist weiter anzumerken, dass Mobimo im Falle des Zustandekommens des öffentlichen Umtauschangebots die Dekotierung der LO Aktie beabsichtigt.

2.7 Angemessenes Angebot aus finanzieller Sicht

Der Verwaltungsrat hat Deloitte AG beauftragt, zu prüfen, ob der angebotene Preis (Umtauschverhältnis) aus finanzieller Sicht angemessen ist, und einen Bericht zu verfassen (Fairness Opinion), in dem sie ihre Stellungnahme begründet. Deloitte AG ist in ihrer Fairness Opinion zum Schluss gekommen, dass das von Mobimo gebotene Umtauschverhältnis von 8.3 Aktien für jede sich im Publikum befindende Namenaktie der LO aus finanzieller Sicht angemessen ist (siehe nachstehend Ziffer 9 zur Fairness Opinion).

2.8 Gleichbehandlung der Aktionäre der LO und der Aktionäre der JJMP

Wie im Prospekt erwähnt, sind die Bedingungen des Angebots verschieden für die Aktionäre der LO und für jene der JJMP.

Das Angebot gilt für alle sich im Publikum befindenden Namenaktion der Gesellschaft mit Ausnahme derjenigen Aktien, die JJMP besitzt. Letztere wurde durch Spaltung von JJM gegründet. Sie hält in ihren Aktiven 42'846 Aktien der LO und schuldet einer Drittperson einen Betrag in der Grössenordnung von CHF 10 Millionen. Das Aktienkapital der JJMP besteht aus 11'216 Namenaktien, welche auf die Aktionäre der JJM übertragen wurden. Mobimo bietet allen Aktionären der JJMP an, eine Aktie von JJMP gegen die nach folgender Formel berechnete Anzahl X von Aktien der Mobimo umzutauschen:

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

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 Aktie 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 Vollzug).

Das Umtauschverhältnis für die JJMP Aktien wird auf die zweite Dezimalstelle gerundet und spätestens am Vollzugstag durch Mobimo veröffentlicht. Es wird jedoch in jedem Fall nicht tiefer als 25.68 Aktien der Mobimo pro JJMP Aktie sein.

Wenn das gemäss vorstehender Formel berechnete Umtauschverhältnis tiefer als 25.68 Aktien der Mobimo pro JJMP Aktie sein sollte (je nach Börsenkurs der Aktien der Mobimo während der 20 letzten Börsentage vor dem zweitletzten Börsentag vor dem Vollzugstag), wird Mobimo den Aktionären der JJMP trotzdem das Umtauschverhältnis von mindestens 25.68 Aktien der Mobimo pro JJMP Aktie anbieten. In diesem Fall wird das Umtauschverhältnis für alle anderen Aktionäre der LO entsprechend erhöht, um die Gleichbehandlung zu gewährleisten, und die Aktionäre der LO erhalten somit eine nach folgender Formel berechnete Anzahl Y von Aktien der Mobimo für ihre LO Aktien:

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

8.3: LO Umtauschverhältnis.

25.68: Angepasstes JJMP Umtauschverhältnis (d.h. das angepasste Umtauschverhältnis ist fix 25.68).

X: JJMP Umtauschverhältnis, errechnet nach der oben erwähnten Formel.

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

Obwohl sie mit unterschiedlichen Bedingungen formuliert sind, sind beide Angebote wirtschaftlich gleichwertig.

Jede Aktie der JJMP entspricht wirtschaftlich dem Besitz von 3.82 Aktien der LO (42'846 Aktien der LO im Besitz von JJMP, geteilt durch 11'216 Aktien der JJMP) und einem Schuldanteil (Schuld der JJMP in der Grössenordnung von CHF 10 Millionen – der genaue Betrag dieser Schuld wird am Vollzugstag berechnet – geteilt durch 11'216 Aktien der JJMP). Die Anzahl Aktien der Mobimo, die zum Umtausch mit einer Aktie von JJMP geboten wird, berücksichtigt diese Anzahl Aktien der LO, die JJMP besitzt, und diesen Schuldanteil, in dem sie diesen zum volumengewichteten Durchschnittskurs an der SIX Swiss Exchange der Aktien der Mobimo während der letzten 20 Börsentage vor dem zweitletzten Börsentag vor dem Vollzugstag in Aktien der Mobimo umrechnet.

Im Übrigen, wenn die Aktionäre der JJMP in den Genuss des minimalen Umtauschverhältnisses von 25.68 Aktien der Mobimo pro Aktie der JJMP kommen sollten, würde das den Aktionären der LO gebotene Umtauschverhältnis von 8.3 Aktien der Mobimo pro Aktie der LO entsprechend erhöht, um dem minimalen Preis Rechnung zu tragen, der den Aktionären von JJMP geboten wird.

2.9 Mögliche Steuerfolgen für Privatanleger mit Wohnsitz im Kanton Waadt

Das Umtauschangebot kann für Privatanleger mit Wohnsitz im Kanton Waadt, die Aktien von LO in ihrem Privatvermögen halten, zu Steuerfolgen führen. Der Verwaltungsrat verweist diesbezüglich auf die Erklärungen in nachstehender Ziffer 5.

Hinsichtlich allgemeiner Steuerfolgen für die anderen Aktionäre, sind letztere gebeten, die Ausführungen im Angebotsprospekt nachzuschlagen (siehe Abschnitt K.8 des Angebotsprospekts).

2.10 Empfehlung

Als Ergebnis seiner Beurteilung ist der Verwaltungsrat davon überzeugt, dass das Umtauschangebot im besten Interesse der Gesellschaft, ihrer Aktionäre, Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten ist. Basierend auf den oben erwähnten Elementen, namentlich (a) der gegenseitigen Ergänzung von Mobimo und LO und ihrer vergleichbaren Strategie, (b) der Tatsache, dass das Umtauschverhältnis angemessen ist, und dass die Aktionäre von LO im Austausch ein liquideres Papier erhalten, das ihnen gleichzeitig die Reduzierung des mit der Konzentration der Liegenschaften im Stadtzentrum von Lausanne verbundenen Risikos erlaubt, und (c) der Tatsache, dass Mobimo sich verpflichtet hat, bestimmte Eigenschaften der LO während mindestens 5 Jahren zu erhalten, empfiehlt der Verwaltungsrat den Aktionären von LO einstimmig, das Umtauschangebot von Mobimo anzunehmen.

3. Transaktionsvereinbarung

LO hat am 22. Juli 2009 eine Transaktionsvereinbarung unterzeichnet. Diese legt die Bedingungen des Umtauschangebots für die sich im Publikum befindenden Aktien der LO (mit Ausnahme derjenigen, welche JJMP besitzt) und die jeweiligen Pflichten der LO und der Mobimo in Zusammenhang mit dem Umtauschangebot fest. Insbesondere hat Mobimo in der Vereinbarung verschiedene zeitlich beschränkte Zusicherungen gemacht über den Erhalt der LO als eingeständige Einheit, die Firma, die Sprache der Veröffentlichung der Jahresrechnungen der LO und der Mobimo, und die Abhaltung der ordentlichen Generalversammlungen der beiden Gesellschaften. Mobimo hat sich in der Vereinbarung verpflichtet, ihrer Generalversammlung vorzuschlagen, drei Vertreter der LO als Verwaltungsratsmitglieder der Mobimo für drei Jahre zu wählen, nämlich die Herren Paul Rambert, Daniel Crausaz und Bernard Guillelmon, und nach Ablauf dieser Zeit und noch während zwei Jahren zwei Personen mit Wohnsitz in der französischsprachigen Schweiz. Eine gleichartige Regelung wird für den Verwaltungsrat der LO gelten. Diese Verpflichtungen der Mobimo gelten unter der Bedingung, dass das Umtauschangebot erfüllt wird, insbesondere dass Mobimo 66,67% der Aktien der LO erwerben kann. Eine Zusammenfassung der Vereinbarung befindet sich im Angebotsprospekt im Abschnitt F.4.

4. Nach Schweizerischem Übernahmerecht erforderliche zusätzliche Information

4.1 Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der LO

Der Verwaltungsrat setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Dr. Laurent Rivier, Präsident
- Dr. François Logoz
- Herr Daniel Crausaz
- Herr Bernard Guillelmon
- Dr. Yves Ruttimann

Die Geschäftsleitung besteht aus Herrn Paul Rambert, CEO.

4.2 Mögliche Interessenkonflikte

Keines der Mitglieder des Verwaltungsrats hat als Verwaltungsrat der Mobimo oder sonst vertragliche Beziehungen zu Mobimo (oder zu einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person). Keines der Mitglieder des Verwaltungsrats übt sein Mandat nach Anweisungen von Mobimo (oder von einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person) aus, weder im allgemeinen noch in Zusammenhang mit der Erstellung dieses Berichts. Des weiteren steht keines der Mitglieder des Verwaltungsrats in einem Mandatsverhältnis oder in einer Geschäftsbeziehung mit Mobimo und wurde nicht auf Antrag der Mobimo (oder einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person) gewählt. Keines der Mitglieder des Verwaltungsrats ist Organ oder Arbeitnehmer der Mobimo (oder einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person) oder einer Gesellschaft, die mit Mobimo (oder mit einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person) in Geschäftsbeziehungen steht, unter Vorbehalt der folgenden Erläuterungen.

Dr. Yves Ruttimann ist Vertreter der JBF im Verwaltungsrat und gleichzeitig Mitglied in ihrem Verwaltungsrat. Angesichts der Tatsache, dass JBF am 22. Juli 2009 einen Kaufvertrag unterzeichnet hat, mit welchem sie Mobimo ihre gesamten Aktien der LO verkauft hat, könnte man in Betracht ziehen, dass Dr. Yves Ruttimann sich in einem möglichen Interessenkonflikt befindet.

Herr Bernard Guillelmon ist Vertreter der JJM/JJMP im Verwaltungsrat und gleichzeitig Mitglied in ihrem Verwaltungsrat. Angesichts der Tatsache, dass JJM/JJMP am 22. Juli 2009 mit Mobimo eine Transaktionsvereinbarung unterzeichnet haben, könnte man in Betracht ziehen, dass Herr Bernard Guillelmon sich in einem möglichen Interessenkonflikt befindet. Im übrigen hat sich Mobimo in der Vereinbarung dazu verpflichtet, der Generalversammlung der Mobimo Bernard Guillelmon als Verwaltungsrat der Mobimo für 3 Jahre vorzuschlagen, und seine Wahl in den Verwaltungsrat der LO wird der Generalversammlung der LO auch vorgeschlagen.

Dr. Laurent Rivier ist ebenfalls Mitglied der Verwaltungsräte der JBF (Sekretär) und der JJM/JJMP (Vizepräsident). Aus den oben erwähnten Gründen könnte man in Betracht ziehen, dass Dr. Laurent Rivier sich in einem möglichen Interessenkonflikt befindet.

Mobimo hat sich in der Vereinbarung verpflichtet, der Generalversammlung der Mobimo die Wahl von Herrn Daniel Crausaz in den Verwaltungsrat von Mobimo für 3 Jahre vorzuschlagen, und die Wahl desselben in den Verwaltungsrat der LO wird der Generalversammlung der LO auch vorgeschlagen. Somit könnte man in Betracht ziehen, dass Daniel Crausaz sich in einem möglichen Interessenkonflikt befindet.

Mobimo hat sich ausserdem in der Vereinbarung verpflichtet, der Generalversammlung der Mobimo die Wahl von Herrn Paul Rambert als Verwaltungsrat von Mobimo für drei Jahre vorzuschlagen, und die Wahl desselben in den Verwaltungsrat der LO wird der Generalversammlung der LO auch vorgeschlagen. Somit könnte man in Betracht ziehen, dass Paul Rambert sich in einem möglichen Interessenkonflikt befindet.

Trotz diesen möglichen Interessenkonflikten haben alle Mitglieder des Verwaltungsrats der LO bei der Beratung und bei der Beschlussfassung über den Bericht des Verwaltungsrats und bei der Beurteilung und Bewertung des Angebots mitgewirkt, insofern als diese Entscheide auf einer *Fairness Opinion* der als unabhängige Expertin handelnden Deloitte AG beruhen, welche bestätigt, dass das Angebot der Mobimo aus finanzieller Sicht angemessen ist (siehe nachstehend Ziffer 9 zur Fairness Opinion).

4.3 Mögliche finanzielle Folgen des Angebots

a) Entschädigung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung erhalten in Verbindung mit dem Umtauschangebot keine Abfindung und Mobimo ist ihnen gegenüber keine finanziellen Verpflichtungen eingegangen, sei es gegenüber jenen, deren Verwaltungsratsmandat von LO enden wird, oder gegenüber jenen, die von der zuständigen Generalversammlung als Mitglieder des Verwaltungsrats der Mobimo oder der LO gewählt oder wiedergewählt werden.

b) Von Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung gehaltene Aktien

Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts halten die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung folgende Aktien der LO:

- Laurent Rivier, 240 Aktien,
- François Logoz, 57 Aktien,
- Daniel Crausaz, 42 Aktien,
- Bernard Guillelmon, 42 Aktien, und
- Paul Rambert, 534 Aktien.

Sie halten keine Optionen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung beabsichtigen, ihre Aktien der LO Mobimo anzudienen.

c) Durch die Übernahme bedingte Zahlungen

Den Mitgliedern des Verwaltungsrats werden in Verbindung mit dem Umtauschangebot keinerlei Vorteile gewährt. Keines der Mitglieder des Verwaltungsrats erhält aufgrund des Angebotes eine Abfindung. Der Vertrag betreffend das Arbeitsverhältnis mit dem Geschäftsleiter enthält keine Kontrollwechselklausel und sieht keine Abgangsschädigung vor.

d) Vertragliche Vereinbarungen oder andere Verbindungen mit Mobimo

Mit Ausnahme der Transaktionsvereinbarung bestehen keine weiteren Vereinbarungen zwischen Mobimo und LO.

5. Steuerfolgen für Privatanleger mit Wohnsitz im Kanton Waadt

Der Verwaltungsrat hat die Ausführungen der Mobimo über die Steuerfolgen, die im Abschnitt K8 des Angebotsprospekts erläutert sind, für Aktionäre geprüft, die ihren Wohnsitz ausschliesslich im Kanton Waadt haben, und die ihre Aktien im Privatvermögen halten. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass der Vollzug des Angebots für diese Aktionäre grundsätzlich nicht mit unmittelbaren Steuerfolgen verbunden sein sollte (Einkommenssteuern, Grundstückgewinnsteuern), soweit Mobimo ihre Verpflichtungen einhält.

Hinsichtlich der Steuerfolgen für die anderen Aktionäre, sind letztere gebeten, die Ausführungen im Angebotsprospekt nachzuschlagen (siehe Abschnitt K.8 des Angebotsprospekts).

Der Verwaltungsrat nimmt die Gewährleistungen von Mobimo betreffend die Frage der indirekten Teilliquidation (siehe Abschnitt K.8 des Angebotsprospekts) zur Kenntnis.

6. Absichten der Aktionäre, die mehr als 3% der Stimmrechte besitzen

Am 4. September 2009 halten folgende Aktionäre mehr als 3% der Stimmrechte:

- JJMP (Übertragung durch JJM), Lausanne, 42'846 Aktien entsprechend 35,7% des Aktienkapitals und der Stimmrechte,
- Mobimo (Übertragung durch JBF), Luzern, 26'109 Aktien entsprechend 21,8% des Aktienkapitals und der Stimmrechte,
- LB (Swiss) Investment AG, Zürich, für den Fonds AMG Substanzwerte Schweiz, 7'782 Aktien entsprechend 6,485% des Aktienkapitals und der Stimmrechte, und
- Fondation J.-J. Mercier-de Molin, Lausanne, 3'761 Aktien entsprechend 3,1% des Aktienkapitals und der Stimmrechte.

Im übrigen haben Mobimo, LO und JJMP eine Gruppe gemeldet, die einvernehmlich handelt, gestützt auf die Transaktionsvereinbarungen zwischen Mobimo und LO einerseits und zwischen Mobimo und JJM/JJMP andererseits, und die über insgesamt 69'452 Aktien entsprechend 57,9% des Aktienkapitals verfügt.

Nach Kenntnis des Verwaltungsrats wird JJMP ihren Aktionären empfehlen, ihre Aktien der JJMP gegen Aktien der Mobimo umzutauschen.

Der Verwaltungsrat kennt die Absichten der anderen Aktionäre, die mehr als 3% der Stimmrechte besitzen, nicht.

7. Keine Abwehrmassnahmen

Der Verwaltungsrat hat keine Abwehrmassnahmen ergriffen und wird keine ergreifen gegen das Angebot, das er zur Annahme empfiehlt.

8. Jahresrechnungen und neue Änderungen

Seit dem letzten Jahresbericht haben sich keine wesentlichen Änderungen der Vermögens- und Finanzlage oder der Geschäftsaussichten ergeben.

Der Jahresabschluss von LO betreffend das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr und die zwei vorgehenden Jahresabschlüsse der Gesellschaft können auf der Internetseite der Gesellschaft www.lo-holding.ch abgerufen und unentgeltlich bei LO holding Lausanne-Ouchy SA, Place de l'Europe 7, Postfach 999, CH-1001 Lausanne, Tel + 41 21 341 12 12, Fax + 41 21 341 12 13, info@lo-holding.ch, bestellt werden.

Es ist vorgesehen, dass der Zwischenabschluss der LO betreffend die Ergebnisse des ersten Halbjahres 2009 im Laufe des Monats September 2009 veröffentlicht wird.

9. Fairness Opinion

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat Deloitte AG damit beauftragt, als unabhängige Expertin eine Fairness Opinion zur Angemessenheit des Umtauschverhältnisses zu erstellen, um eine objektive und unabhängige Stellungnahme betreffend das Umtauschverhältnis zu gewährleisten. Deloitte AG ist besonders qualifiziert und unabhängig von LO, Mobimo und den mit ihnen in gemeinsamer Absprache handelnden Personen.

In ihrer Fairness Opinion vom 7. September 2009 kommt Deloitte AG zum Schluss, dass das von Mobimo gebotene Umtauschverhältnis für die Aktien der Gesellschaft aus finanzieller Sicht angemessen ist.

Diese Beurteilung beruht vorwiegend auf einem Vergleich der angepassten Nettoinventarwerte der beiden Gesellschaften (NAVA, *Net Adjusted Asset Value*). Im Zusammenhang mit dieser Schätzung hat sich Deloitte AG auf die NAV (*Net Asset Value* – Nettoinventarwert) der LO und der Mobimo gestützt, so wie sie aus der geprüften konsolidierten Jahresrechnung am 31. Dezember 2008 hervorgehen, und hat sie mit verschiedenen Elementen angepasst, namentlich mit der Differenz zwischen dem Buchwert der Bauprojekte, sich im Bau befindenden Anlageobjekten sowie Ertragsobjekte und ihren geschätzten Marktwerten.

Diese Berechnungsmethode wurde im übrigen durch Marktbewertung bestätigt, d.h. durch Prüfung der Market Multiples einer Auswahl von vergleichbaren börsenkotierten Gesellschaften und von Transaktionen, die gleichartige Gesellschaften betrafen. Im Zusammenhang mit diesem Vergleich wurde der gestützt auf die Börsenkurse vom 22. Juli 2009 geschätzte Marktwert der vergleichbaren börsenkotierten Gesellschaften mit den Schlüsselzahlen jeder börsenkotierten Gesellschaft ins Verhältnis gesetzt. Die daraus resultierenden Market Multiples wurden anschliessend mit den impliziten Multiples des Angebots von Mobimo verglichen. Ausserdem wurden für jede der ausgewählten vergleichbaren Transaktionen die gleichen Multiples im Verhältnis zu den bezahlten Beträgen erstellt.

Die Fairness Opinion von Deloitte AG kann unter www.lo-holding.ch abgerufen und unentgeltlich bei LO holding Lausanne-Ouchy SA, Place de l'Europe 7, Postfach 999, CH-1001 Lausanne, Tel + 41 21 341 12 12, Fax + 41 21 341 12 13, info@lo-holding.ch, bestellt werden.

Lausanne, den 7. September 2009.

Für den Verwaltungsrat der LO holding Lausanne-Ouchy SA:

Laurent Rivier, Président

François Logoz, Vice-président

I Dispositiv der Verfügung der Übernahmekommission vom 8. September 2009

1. 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.
2. Von der Einhaltung einer Karenzfrist wird befreit.
3. Die Prüfstelle hat die Berechnung der Umtauschverhältnisse per Vollzugstag zu überprüfen.
4. Die vorliegende Verfügung wird am Tag der Publikation des Angebotsprospekts auf der Website der Übernahmekommission veröffentlicht.
5. Zu Lasten der Mobimo Holding AG wird eine Gebühr von CHF 59'639 erhoben.
6. Zu Lasten der JJM Participations SA wird eine Gebühr von CHF 30'000 erhoben.

J 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.

K Durchführung des Umtauschangebotes

1. Information / Anmeldung

Deponenten von LO Aktien

Diejenigen Aktionäre der LO, welche ihre LO Aktie(n) in einem offenen Depot bei einer Bank in der Schweiz halten, werden durch ihre Depotbank über das Angebot informiert und sind gebeten, gemäss deren Instruktionen zu verfahren.

Heimverwahrer von LO Aktien

Diejenigen Aktionäre der LO, die ihre LO Aktie(n) in Zertifikatform zu Hause oder in einem Banksafe verwahren, werden durch das Aktienregister von LO über das Angebot informiert und sind gebeten, gemäss dessen Instruktionen zu verfahren.

SIX SAG AG fungiert als Aktienregister der LO. Zur Beantwortung von weiteren Fragen seitens SIS SAG AG stehen Herren Christoph Egger (+41 62 311 61 04) und Roland Zurbach (+41 62 311 61 32) zur Verfügung.

JJMP Aktionäre

JJMP Aktionäre werden vom Verwaltungsrat der JJMP über die für die Andienung der JJMP Aktien erforderlichen Schritte informiert und sind gebeten, gemäss diesen Instruktionen zu verfahren. JJMP Aktien können nur gemäss diesen Instruktionen angedient werden.

2. Beauftragte Bank

Die Bank Vontobel AG ist mit der Durchführung des Angebots beauftragt. Sie ist Annahme- und Umtauschstelle.

3. Angediente LO Aktien

Im Rahmen des Angebots angediente LO Aktien werden durch die jeweilige Depotbank gesperrt und können nicht mehr gehandelt werden.

4. Sacheinlage

Durch Annahme des vorliegenden Angebots akzeptieren die Aktionäre der LO, dass im Rahmen der Kapitalerhöhung durch Sacheinlage der LO Aktien (siehe dazu das Kapitel «Finanzierung des Umtauschangebotes» E.) die Bank Vontobel AG die Sacheinlage der LO Aktien in eigenem Namen, aber auf Rechnung der Aktionäre der LO, die das Angebot angenommen haben, vornimmt.

Durch Annahme des vorliegenden Angebots akzeptieren die Aktionäre der JJMP, dass im Rahmen der Kapitalerhöhung durch Sacheinlage der JJMP Aktien (siehe dazu das Kapitel «Finanzierung des Umtauschangebotes» E.) die Bank Vontobel AG die Sacheinlage der JJMP Aktien in eigenem Namen, aber auf Rechnung der Aktionäre der JJMP, die das Angebot angenommen haben, vornimmt.

5. Abwicklung des Umtauschangebots

Bei erfolgreichem Umtauschangebot erfolgt die Abwicklung des Umtausches für die während der Angebotsfrist und Nachfrist angemeldeten LO Aktien und JJMP Aktien mit Valuta 9. November 2009 (vorbehalten bleibt eine Verlängerung der Angebotsfrist gemäss Kapitel «Angebotsfrist» B.5. oder ein Aufschub des Vollzugs des Umtauschangebots gemäss Kapitel «Bedingungen» B.7.).

6. Dividendenberechtigung

Die im Rahmen des Angebotes ausgegebenen Mobimo Aktien sind erstmals für das volle Geschäftsjahr 2009 dividendenberechtigt.

7. Kostenregelung und Abgaben

Der Umtausch von LO Aktien, welche bei Banken in der Schweiz deponiert sind, erfolgt im Rahmen dieses Umtauschangebots ohne Spesen und Abgaben.

8. Steuerfolgen im Rahmen des Angebots

Die nachfolgende summarische Darstellung der Steuerfolgen kann nicht die Steuerberatung im Einzelfall ersetzen. Allen Aktionären der LO und der JJMP bzw. wirtschaftlich Berechtigten wird ausdrücklich empfohlen, einen eigenen Steuerberater hinsichtlich der für sie geltenden schweizerischen und gegebenenfalls ausländischen steuerlichen Auswirkungen der Andienung ihrer LO Aktien und JJMP Aktien unter diesem Angebot sowie im Rahmen der möglichen nachfolgenden Kraftloserklärung gemäss Art. 33 BEHG beizuziehen.

Basierend auf den von Mobimo eingeholten Steuerrulings mit der Kantonalen Steuerverwaltung des Kantons Waadt sowie mit der Eidgenössischen Steuerverwaltung gewährleistet Mobimo, dass die Umsetzung des Angebots als Quasifusion im Sinne von Kreisschreiben Nr. 5 der Eidgenössischen Steuerverwaltung vom 1. Juni 2004 qualifiziert.

Einkommenssteuer (Aktien im Privatvermögen)

Gemäss dem von Mobimo eingeholten Steuerruling mit der Steuerverwaltung des Kantons Waadt qualifiziert die Transaktion als Quasifusion im Sinne des Schweizerischen Steuerrechts. Entsprechend unterliegt ein *Nominalwertzuwachs auf Stufe Aktionär* nicht der Einkommenssteuer, sofern die folgenden Bedingungen durch den entsprechenden Aktionär kumulativ erfüllt sind:

- LO Aktien respektive JJMP Aktien werden im Privatvermögen gehalten;
- Der Aktionär ist steuerlich im Kanton Waadt ansässig; und
- LO respektive JJMP werden innerhalb von 5 Jahren ab Vollzug der Transaktion nicht mit Mobimo Holding AG fusioniert.

Mobimo verpflichtet sich, eine Fusion wie vorstehend beschrieben zu unterlassen. Für Aktionäre mit steuerlicher Ansässigkeit ausserhalb des Kantons Waadt gilt generell, dass die Transaktion ebenfalls als steuerneutrale Quasifusion gelten sollte und ein Nominalwertzuwachs keinen für die Einkommenssteuer relevanten Tatbestand darstellen sollte. Da keine Steuerrulings mit anderen Kantonen als Waadt eingeholt wurden, wird Aktionären mit steuerlicher Ansässigkeit ausserhalb des Kantons Waadt aber empfohlen, individuelle Steuerberatung zu suchen, um Sicherheit bezüglich der steuerlichen Behandlung des Nominalwertzuwachses zu erlangen.

Gemäss dem von Mobimo eingeholten Steuerruling mit der Steuerverwaltung des Kantons Waadt qualifiziert die Transaktion als Quasifusion im Sinne des Schweizerischen Steuerrechts. Entsprechend unterliegt eine *Ausgleichszahlung / Barabfindung* auf Stufe Aktionär nicht der Einkommenssteuer, sofern die folgenden Bedingungen durch den entsprechenden Aktionär kumulativ erfüllt sind:

- LO Aktien respektive JJMP Aktien werden im Privatvermögen gehalten;
- Der Aktionär ist steuerlich im Kanton Waadt ansässig; und
- LO respektive JJMP werden innerhalb von 5 Jahren ab Vollzug der Transaktion nicht mit Mobimo Holding AG fusioniert.

Mobimo verpflichtet sich, eine Fusion wie vorstehend beschrieben zu unterlassen. Für Aktionäre mit steuerlicher Ansässigkeit ausserhalb des Kantons

Waadt gilt generell, dass die Transaktion ebenfalls als steuerneutrale Quasifusion gelten sollte und eine Ausgleichszahlung / Barabfindung keinen für die Einkommenssteuer relevanten Tatbestand darstellen sollte. Da keine Steuerrulings mit anderen Kantonen als Waadt eingeholt wurden, wird Aktionären mit steuerlicher Ansässigkeit ausserhalb des Kantons Waadt aber empfohlen, individuelle Steuerberatung zu suchen um Sicherheit bezüglich der steuerlichen Behandlung der Ausgleichszahlung / Barabfindung zu erlangen.

Indirekte Teilliquidation

Mobimo und ihre Tochtergesellschaften gewährleisten gegenüber LO, JJMP und den Aktionären von LO und JJMP, dass sie den Kaufpreis weder direkt noch indirekt, weder ganz noch teilweise, weder im Anschluss an die Transaktion noch in der Zukunft aus der im Zeitpunkt der Transaktion vorhandenen Substanz im Sinne von Art. 20a DBG von LO und / oder JJMP (re-)finanzieren. Mobimo verpflichtet sich gegenüber LO / JJMP und den Aktionären von LO / JJMP während 5 Jahren ab Vollzug der Transaktion keinerlei Massnahmen zu treffen, welche den Tausch der Aktien und / oder die Ausrichtung einer Barabfindung / Ausgleichszahlung nachträglich als steuerbares Einkommen qualifizieren könnten. Die zu unterlassenden Massnahmen umfassen insbesondere, aber nicht ausschliesslich (i) offene oder verdeckte Gewinnausschüttungen aus bei Vollzug der Transaktion bereits vorhandener Substanz (Gewinnvortrag bzw. andere offene und stille Reserven) der LO und / oder JJMP bzw. einer Tochtergesellschaft von LO, (ii) die wirtschaftliche oder rechtliche Liquidation von LO und / oder JJMP bzw. einer Tochtergesellschaft von LO (iii) die Fusion von LO und / oder JJMP mit Mobimo oder einer Tochtergesellschaft der Mobimo (iv) die Gewährung von Darlehen von LO und / oder JJMP an Mobimo und / oder deren Tochtergesellschaften, soweit die Mittel für das Darlehen bereits bei Vollzug der Transaktion vorhanden waren, sowie (v) die Verpfändung oder anderweitige Sicherungsverwendung von Vermögenswerten von LO und / oder JJMP oder deren Tochtergesellschaften. Mobimo verpflichtet sich weiter, die im Rahmen dieses Angebots erworbenen Aktien an LO und / oder JJMP nicht an eine Drittpartei zu übertragen, ohne die vorstehenden Verpflichtungen mitzuübertragen. Gleichfalls verpflichtet sich Mobimo, im Falle einer Übertragung der im Rahmen dieses Angebots erhaltenen Aktien an LO und / oder JJMP an eine Drittpartei, diese Drittpartei ebenfalls zu verpflichten, die Verpflichtungen im Falle einer Weiterveräusserung ebenfalls weiter zu übertragen.

Mobimo haftet gegenüber LO / JJMP sowie gegenüber deren Aktionären direkt für Schäden, welche aus Nichtbeachtung dieser Garantien entstehen, auch wenn die im Rahmen dieses Angebots erworbenen Aktien nicht mehr im Besitz der Mobimo sind. Sollte Mobimo oder eine ihrer Tochtergesellschaften eine der vorstehenden Massnahmen ungeachtet dieser Verpflichtungen ergreifen, verpflichtet Mobimo sich, Aktionäre von LO und / oder von JJMP für Schweizer Steuerfolgen, welche sich aus der Durchführung dieser Massnahme ergeben, schadlos zu halten.

Einkommens- und Gewinnsteuer (Aktien im Geschäftsvermögen)

Aktionäre, welche ihre LO Aktien und JJMP Aktien im Geschäftsvermögen halten und sie unter dem Angebot andienen, realisieren nach Massgabe der allgemeinen, für die schweizerische Einkommens- bzw. Gewinnsteuer massgeblichen Grundsätze in Bezug auf die erhaltenen Barabgeltungen für überzählige Fraktionen gemäss dem Kapitel B 3. «Angebotspreis resp. Umtauschverhältnis» dieses Angebots einen steuerbaren Ertrag. Stille Reserven werden beim Austausch der Beteiligungsrechte anlässlich von Umstrukturierungen hingegen nicht besteuert, soweit die Steuerpflicht in der Schweiz fortbesteht und die bisher für die Einkommens- bzw. Gewinnsteuer massgeblichen Werte übernommen werden.

Verrechnungssteuer

Gemäss dem von Mobimo eingeholten Steuerruling mit der Eidgenössischen Steuerverwaltung qualifiziert die Transaktion als Quasifusion im Sinne des Schweizerischen Steuerrechts. Entsprechend unterliegt ein Nominalwertzuwachs oder eine Ausgleichszahlung / Barabfindung auf Stufe Aktionär nicht der Verrechnungssteuer, sofern die folgende Bedingung erfüllt ist:

- LO respektive JJMP werden innerhalb von 5 Jahren ab Vollzug der Transaktion nicht mit Mobimo Holding AG fusioniert.

Mobimo verpflichtet sich, eine Fusion wie vorstehend beschrieben zu unterlassen.

Stempelabgaben

Gemäss Ruling mit der Eidgenössischen Steuerverwaltung ergeben sich keine Emissionsabgabefolgen auf Stufe der Aktionäre von LO und von JJMP als direkte Folge der Annahme des Angebots.

Die Übertragung der LO Aktien und / oder JJMP Aktien auf Mobimo aufgrund dieses Angebots löst keine Umsatzabgabefolgen aus.

Grundstückgewinnsteuern und Handänderungssteuern des Kantons Waadt

Die Qualifikation als Quasifusion reicht für sich nicht aus, um Grundstückgewinn- und Handänderungssteuerfolgen aufgrund wirtschaftlicher Handänderung auszuschliessen. Mobimo hat in einem Steuerruling mit der Steuerverwaltung des Kantons Waadt vereinbart, dass aufgrund der Übertragung der LO Aktien und / oder JJMP Aktien basierend auf diesem Angebot keine Grundstückgewinn- und / oder Handänderungssteuer geschuldet ist.

9. Dekotierung / Squeeze out

Im Falle des Zustandekommens des Umtauschangebotes beabsichtigt Mobimo die Dekotierung der LO Aktien von der SIX Swiss Exchange.

Im Falle des Zustandekommens des Umtauschangebotes beabsichtigt Mobimo unter Berücksichtigung der Transaktionsvereinbarungen mit LO und JJMP (siehe dazu Kapitel F 4.) sowie der sich aus dem vorliegenden Angebotsprospekt ergebenden Verpflichtungen, die LO und die JJMP mit der Mobimo oder einer Tochtergesellschaft entweder zu fusionieren oder Vermögenswerte der LO auf eine andere Gesellschaft zu übertragen, sofern, sobald und soweit aus Sicht des Steuerrechts solche Transaktionen zweckmässig sind.

Mobimo beabsichtigt eine Kraftloserklärung der nicht angedienten LO Aktien und (sofern gerichtlich zugelassen) JJMP Aktien im Sinne von Art. 33 BEHG durchzuführen, sofern mehr als 98% der Stimmrechte der LO durch die Mobimo direkt oder indirekt erlangt werden und sofern mehr als 98% der Stimmrechte der JJMP Aktien durch die Mobimo erlangt werden.

10. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Das Umtauschangebot und sämtliche daraus resultierenden gegenseitigen Rechte und Pflichten unterstehen schweizerischem Recht.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist *das Handelsgericht des Kantons Zürich*.

11. Zeitplan

23. Juli 2009	Publikation der Voranmeldung
3. September 2009	Publikation der neuen Umtauschverhältnisse (Änderung der Voranmeldung)
9. September 2009	Publikation des Angebotsprospekts
10. September 2009	Beginn der Angebotsfrist
7. Oktober 2009	Ende der Angebotsfrist, 16.00 Uhr MESZ*
8. Oktober 2009	Publikation provisorisches Zwischenergebnis (elektronische Medien)*
13. Oktober 2009	Publikation definitives Zwischenergebnis (Zeitungsinserat)*
14. Oktober 2009	Beginn der Nachfrist*
27. Oktober 2009	Ende der Nachfrist, 16.00 Uhr MEZ*
28. Oktober 2009	Publikation provisorisches Endergebnis (elektronische Medien)*
2. November 2009	Publikation definitives Endergebnis (Zeitungsinserat)*
6. November 2009	Voraussichtliches Datum des Feststellungsbeschlusses des Verwaltungsrates der Mobimo über die Durchführung der Kapitalerhöhung
9. November 2009	Abwicklung (Umtausch der während der Angebotsfrist und der Nachfrist angedienten LO Aktien und JJMP Aktien sowie Spitzenausgleich in bar)*
9. November 2009	Kotierung der neu ausgegebenen Mobimo Aktien an der SIX Swiss Exchange (erster Handelstag)*

* Mobimo behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist ein- oder mehrmals zu verlängern und/oder den Vollzug des Umtauschangebots zu verschieben nach Massgabe von Kapitel «Angebotsfrist» B.6. bzw. Kapitel «Bedingungen» B.8. Der Zeitplan wird diesfalls angepasst.

L Veröffentlichung

Das Angebotsinserat sowie alle übrigen Publikationen betreffend das öffentliche Umtauschangebot werden in der *Neuen Zürcher Zeitung* in deutscher Sprache sowie in der *Le Temps* in französischer Sprache veröffentlicht. Ebenfalls werden sie Bloomberg und Reuters zugestellt.

Der 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) angefordert werden. Dieser Prospekt und das Angebotsinserat sind ferner unter <http://www.mobimo.ch> abrufbar.

