

Öffentliches Kaufangebot

der

Pelham Investments SA, Genf, Schweiz

**für alle sich im Publikum befindenden Inhaberaktien zu je CHF 50 Nennwert
sowie alle sich im Publikum befindenden Namenaktien zu je CHF 10 Nennwert der**

Jelmoli Holding AG, Zürich, Schweiz.

Angebotspreis: CHF 850 netto je Inhaberaktie von CHF 50 Nennwert sowie CHF 171 netto je Namenaktie von CHF 10 Nennwert (Stimmrechtsaktie) der Jelmoli Holding AG, abzüglich des Bruttobetrages von Dividenden und anderen Ausschüttungen, welche Jelmoli Holding AG vom 7. Mai 2003 bis zum Vollzug dieses öffentlichen Kaufangebotes ausschüttet. Nach Abzug des Bruttobetrages der an der ordentlichen Generalversammlung der Jelmoli vom 13. Mai 2003 beschlossenen Dividende von CHF 32 pro Inhaberaktie bzw. CHF 6.40 pro Namenaktie beträgt der Angebotspreis **CHF 818** netto je Inhaberaktie und **CHF 164.60** je Namenaktie.

Angebotsfrist: 2. Juni 2003 bis 30. Juni 2003, 16.00 Uhr mitteleuropäische Zeit (MEZ) (verlängerbar).

Mit der Abwicklung beauftragte Bank:

Finanzberater:



MCTRUSTCO

Inhaberaktien Jelmoli Holding AG	Valorennummer: 66846	ISIN CH0000668464
Namenaktien Jelmoli Holding AG	Valorennummer: 66847	ISIN CH0000668472

Angebotsprospekt vom 2. Juni 2003

Angebotsrestriktionen

United States of America

The offer will not be made, directly or indirectly, in or into or by the use of the mails or any other means or instrumentality (including, without limitation, facsimile transmission, telex, telephone or internet) of interstate or foreign commerce of, or any facilities of a national securities exchange of, the United States, and the offer may not be accepted by any such use, means, instrumentality or facilities or from within the United States. The offer is not being made to US persons. This prospectus and other documents related to the offer may not be electronically accessed by US persons or from the United States. Copies of this prospectus, and of any other documents related to the offer, are not being and must not be mailed or otherwise distributed or sent in or into or from the United States. Persons receiving this prospectus (including custodians, nominees and trustees) or other documents related to the offer must not distribute or send it in, into or from the United States. Any purported acceptance that is post-marked in or otherwise dispatched from or evidences use of any means or instrumentality of interstate or foreign commerce of the United States will be invalid.

United Kingdom

The offering documents in connection with the offer are being distributed in the United Kingdom only to and are directed at (a) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within Article 19 (1) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2001 in the United Kingdom (the "**Order**") or (b) high net worth entities, and other persons to whom they may otherwise lawfully be communicated, falling within Article 49 (1) of the Order (all such persons together being referred to as "**relevant persons**"). Any person who is not a relevant person should not act or rely on this document or any of its contents.

Andere Rechtsordnungen

Das Angebot, das in diesem Prospekt beschrieben ist, wird weder direkt noch indirekt in einem Land oder einer Rechtsordnung gemacht, in welchem/welcher ein solches Angebot widerrechtlich wäre, oder in welchem/welcher es in anderer Weise ein anwendbares Recht oder eine Verordnung verletzen würde oder welches/welche von der Pelham Investments SA eine Änderung der Bestimmungen oder Bedingungen des Angebots in irgendeiner Weise, ein zusätzliches Gesuch an/oder zusätzliche Handlungen im Zusammenhang mit staatlichen, regulatorischen oder rechtlichen Behörden erfordern würde. Es ist nicht beabsichtigt, dass Kaufangebot auf irgend ein solches Land oder eine solche Rechtsordnung auszudehnen. Dokumente, die im Zusammenhang mit dem Angebot stehen, dürfen weder in solchen Ländern oder Rechtsordnungen verteilt, noch in solche Länder oder Rechtsordnungen gesandt werden. Solche Dokumente dürfen nicht zum Zwecke der Werbung für Käufe von Beteiligungsrechten der Jelmoli Holding AG durch Personen in solchen Ländern oder Rechtsordnungen verwendet werden.

Einleitung

Am 10. Februar 2003 hat Pelham Investments SA ("**Pelham**") von Herrn Walter Fust indirekt 13,075 Inhaberaktien der Jelmoli Holding AG ("**Jelmoli**") mit einem Nennwert von je CHF 50 sowie 562,382 Namenaktien der Jelmoli mit einem Nennwert von je CHF 10, entsprechend 33.03% der Stimmrechte der Jelmoli, erworben. Am 6. Mai 2003 hat Pelham von Herrn Walter Fust weitere 205,000 Namenaktien der Jelmoli sowie von Frau Ursula Hauser-Fust 90,000 Namenaktien der Jelmoli erworben, unter gleichzeitigem Verkauf an letztere von 5,000 Inhaberaktien der Jelmoli, und kontrolliert seitdem 49.7% der Stimmrechte der Jelmoli. Am 7. Mai 2003 hat Pelham die Voranmeldung für das vorliegende Kaufangebot in den elektronischen Medien veröffentlicht.

A. Kaufangebot

1. Voranmeldung

Das Kaufangebot ist gemäss Art. 7 ff. der Verordnung der Übernahmekommission über öffentliche Kaufangebote ("**Übernahmeverordnung-UEK**") vorangemeldet worden. Die Voranmeldung wurde am 7. Mai 2003 vor Börseneröffnung in den elektronischen Medien und am 9. Mai 2003 in der Neuen Zürcher Zeitung sowie in Le Temps publiziert.

2. Gegenstand des Kaufangebots

Das Kaufangebot bezieht sich auf alle bis zum Ende der Nachfrist ausgegebenen, sich im Publikum befindenden Inhaberaktien der Jelmoli mit einem Nennwert von je CHF 50 (die "**Jelmoli Inhaberaktien**") und auf alle bis zum Ende der Nachfrist ausgegebenen, sich im Publikum befindenden Namenaktien (Stimmrechtsaktien) der Jelmoli mit einem Nennwert von je CHF 10 (die "**Jelmoli Namenaktien**"), deren Anzahl sich per 26. Mai 2003 wie folgt berechnet:

	Jelmoli Inhaberaktien	Jelmoli Namenaktien
Ausgegeben	421,080	1,321,354
Im Besitz von Jelmoli	60,364	21,086
Im Besitz von Pelham	8,075	857,382
Im Publikum befindlich	352,641	442,886

Die Jelmoli Inhaberaktien und die Jelmoli Namenaktien werden nachfolgend kollektiv als "**Jelmoli Aktien**" bezeichnet.

Namentlich bezieht sich das Kaufangebot auch auf Jelmoli Aktien, die allenfalls im Zusammenhang mit der Ausübung von durch Jelmoli eingeräumten Wandel- oder Optionsrechten bis zum Ende der Nachfrist ausgegeben werden.

3. Angebotspreis

Pelham bietet CHF 850 netto je Jelmoli Inhaberaktie sowie CHF 171 netto je Jelmoli Namenaktie, abzüglich des Bruttobetrages von Dividenden und anderen Ausschüttungen, die Jelmoli vom 7. Mai 2003 bis zum Vollzug dieses öffentlichen Kaufangebotes ausschüttet. Nach Abzug des Bruttobetrages der an der ordentlichen Generalversammlung der Jelmoli vom 13. Mai 2003 beschlossenen Dividende von CHF 32 pro Inhaberaktie bzw. CHF 6.40 pro Namenaktie beträgt der Angebotspreis CHF 818 netto je Inhaberaktie und CHF 164.60 je Namenaktie.

Der angebotene Kaufpreis von CHF 850 pro Jelmoli Inhaberaktie und CHF 171 pro Jelmoli Namenaktie (abzüglich Ausschüttungen) liegt jeweils ca. 0.2% über dem Durchschnitt der Eröffnungskurse während der letzten 30 Börsentage vor der Voranmeldung, welcher pro Jelmoli Inhaberaktie CHF 848.37 und pro Jelmoli Namenaktie CHF 170.62 betrug. Das Verhältnis zwischen den angebotenen Preisen für Jelmoli Inhaberaktien und Jelmoli Namenaktien entspricht sowohl dem Verhältnis der Durchschnitte der Eröffnungskurse während der letzten 30 Börsentage vor der Voranmeldung als auch dem Verhältnis der Nennwerte der beiden Aktienkategorien.

Während den unten erwähnten Perioden lagen die Schlusskurse (in CHF) der Jelmoli Aktien an der SWX Swiss Exchange zwischen:

Schlusskurse Jelmoli Inhaberaktien (CHF):

	1999	2000	2001	2002	2003*
Höchst	1,918	2,420	2,530	1,915	922
Tiefst	1,165	1,835	1,330	865	735

* 1. Januar bis 6. Mai 2003

Quelle: Bloomberg

Schlusskurse Jelmoli Namenaktien (CHF):

	1999	2000	2001	2002	2003*
Höchst	385	500	530	383	182
Tiefst	232	360	265	173	146

* 1. Januar bis 6. Mai 2003

Quelle: Bloomberg

Der Verkauf von Jelmoli Aktien, welche bei Banken in der Schweiz deponiert sind, erfolgt während der Angebots- und Nachfrist ohne Spesen und Abgaben. Die mit diesem Verkauf anfallenden eidgenössischen Umsatzabgaben werden durch Pelham getragen.

4. Angebotsfrist

Das Kaufangebot ist vom 2. Juni 2003 bis zum 30. Juni 2003, 16.00 Uhr (MEZ) offen.

Pelham behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist ein- oder mehrmals zu verlängern. Diesfalls werden das erste und zweite Auszahlungsdatum des Kaufpreises gemäss Abschnitt H.4. (*Auszahlung des Angebotspreises*) entsprechend verschoben. Eine Verlängerung der Angebotsfrist über 40 Börsentage hinaus kann nur mit vorgängiger Zustimmung der Übernahmekommission erfolgen.

5. Nachfrist

Die Nachfrist beginnt voraussichtlich am 3. Juli 2003 und endet am 16. Juli 2003.

6. Bedingung

Das vorliegende Angebot unterliegt der folgenden Bedingung:

Es wird kein Urteil, keine Verfügung und keine andere behördliche Anordnung erlassen, welche dieses Kaufangebot oder dessen Durchführung verbietet oder für unzulässig erklärt.

Pelham behält sich das Recht vor, auf den Eintritt der obengenannten Bedingung ganz oder teilweise zu verzichten.

Die obengenannte Bedingung gilt als auflösende Bedingung im Sinne von Artikel 13 Abs. 4 Übernahmeverordnung-UEK. Soweit die Bedingung am Tag des Ablaufs der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist nicht eingetreten ist, und Pelham auf deren Eintritt nicht verzichtet hat, gilt das Angebot als nicht zustande gekommen. Soweit die Bedingung am Vollzugsdatum nicht eingetreten ist, und Pelham auf deren Eintritt nicht verzichtet hat, wird Pelham vom Angebot zurücktreten.

B. Angaben über Pelham

1. Pelham

a) Firma und Sitz der Gesellschaft

Unter der Firma Pelham Investments SA besteht eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht mit Sitz in Genf, welche unter der Registernummer CH-660-0003900-7 im Handelsregister des Kantons Genf mit Domizil-Adresse c/o MC Trustco, rue des Alpes 7, 1201 Genf, registriert ist.

b) Geschäftstätigkeit

Pelham ist eine Investmentgesellschaft, deren Aktien an der SWX Swiss Exchange unter der Valorennummer 698247 (ISIN CH-0006982471) kotiert sind.

c) Geschäftsbericht

Der Geschäftsbericht 2002 von Pelham kann kostenlos bei MC Trustco (Tel: 022 716 10 00; E-mail: contact@mctrustco.com) bezogen werden.

d) Aktienkapital

Das voll liberierte Aktienkapital der Pelham betrug am 26. Mai 2003 CHF 22,000,000, eingeteilt in 440,000 Inhaberaktien zu je CHF 50 Nennwert.

e) Personen, die über mehr als 5% der Stimmrechte der Pelham verfügen

431,244 (entsprechend 98.01%) der Aktien der Pelham werden durch Hansa Aktiengesellschaft, Basel, Schweiz, ("**Hansa**") gehalten. Hansa ist eine reine Holdinggesellschaft ohne operative Geschäftstätigkeit. Hansa wird mit 9,900 Aktien (das heisst zu 99%) durch Herrn Georg von Opel, Basel, Schweiz, kontrolliert.

2. Handeln in gemeinsamer Absprache

Im Rahmen dieses Kaufangebots handeln Pelham, Hansa, Jelmoli, Herr Georg von Opel und alle durch Pelham, Hansa, Jelmoli und Herrn Georg von Opel kontrollierten Gesellschaften sowie die MC Trustco, die Investment Managerin der Pelham mit Sitz in Genf, in gemeinsamer Absprache.

3. Käufe und Verkäufe von Beteiligungspapieren der Jelmoli

Am 10. Februar 2003 erwarb Pelham indirekt insgesamt 562,382 Jelmoli Namenaktien sowie 13,075 Jelmoli Inhaberaktien von Herrn Walter Fust, entsprechend 33.026% der Stimmrechte der Jelmoli. Der durch Pelham bezahlte Kaufpreis betrug CHF 1,040 pro Jelmoli Inhaberaktie und CHF 208 pro Jelmoli Namenaktie. Am 6. Mai 2003 erwarb Pelham von Herrn Walter Fust weitere 205,000 Jelmoli Namenaktien zu einem Preis von CHF 190 pro Aktie. Ebenfalls am 6. Mai 2003 kaufte Pelham von Frau Ursula Hauser-Fust 90,000 Jelmoli Namenaktien zu einem Preis von CHF 183 pro Aktie und verkaufte dieser gleichzeitig 5,000 Jelmoli Inhaberaktien zu einem Preis von CHF 838.25 pro Aktie.

Daneben hat Pelham in der Zeit vom Oktober 2002 bis Januar 2003 verschiedentlich Jelmoli Inhaberaktien über die Börse gekauft und verkauft. Der dabei bezahlte höchste Kaufpreis liegt bei CHF 896. Ende Januar wurde der gesamte damalige Bestand an Jelmoli Inhaberaktien von 5,350 Stück vollständig liquidiert.

Ansonsten haben weder Pelham, Hansa, Herr Georg von Opel noch die durch diese kontrollierten Gesellschaften und die MC Trustco während der letzten 12 Monate vor dem Datum der Voranmeldung, d.h. vom 7. Mai 2002 bis zum 6. Mai 2003, sowie seit der Voranmeldung am 7. Mai 2003, Jelmoli Aktien oder Optionen auf Jelmoli Aktien gekauft oder verkauft. Seit dem 7. Mai 2003 haben Jelmoli und die durch Jelmoli kontrol-

lierten Gesellschaften keine Jelmoli Aktien oder Optionen auf Jelmoli Aktien gekauft oder verkauft.

4. Beteiligung von Pelham an Jelmoli

Das voll liberierte Aktienkapital der Jelmoli betrug am 26. Mai 2003 CHF 34,267,540, eingeteilt in 421,080 Inhaberaktien zu je CHF 50 Nennwert und 1,321,354 Namenaktien zu je CHF 10 Nennwert (Stimmrechtsaktien). Ausserdem verfügt Jelmoli über ein bedingtes Aktienkapital von CHF 8,472,050, welches der Ausgabe von maximal 169,441 voll zu liberierenden Jelmoli Inhaberaktien im Zusammenhang mit der Ausübung von Wandelrechten, die in Verbindung mit Anleiheobligationen der Jelmoli eingeräumt worden sind oder werden, dient. Ferner verfügt Jelmoli über ein bedingtes Aktienkapital von CHF 2,000,000 zur Ausgabe von maximal 40,000 Jelmoli Inhaberaktien infolge Ausübung von Optionsrechten, die den Mitarbeitern, einschliesslich Mitgliedern des Verwaltungsrates der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften, im Zusammenhang mit den Kaderoptionsplänen JELGO3 bis JELGO6 eingeräumt wurden bzw. im Zusammenhang mit weiteren Optionsplänen noch eingeräumt werden.

Pelham und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen (ausgenommen Jelmoli) hielten am 26. Mai 2003 insgesamt 857,382 Jelmoli Namenaktien sowie 8,075 Jelmoli Inhaberaktien, was einem Stimmrechtsanteil von 49.7% und einem Kapitalanteil von 26.2% aller Jelmoli Aktien entspricht. Unter Einschluss der durch Jelmoli gehaltenen eigenen Aktien hielten Pelham und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen am 26. Mai 2003 insgesamt 878,468 Jelmoli Namenaktien und 68,439 Jelmoli Inhaberaktien.

Pelham sowie die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen (ausgenommen Jelmoli) hielten am 26. Mai 2003 weder Erwerbs- noch Wandelrechte im Zusammenhang mit Jelmoli Aktien.

Das Kaufangebot bezieht sich ausschliesslich auf die sich im Publikum befindenden Jelmoli Aktien, wie in Abschnitt A.2. (*Gegenstand des Kaufangebots*) dargestellt.

C. Finanzierung

Die Finanzierung des Kaufangebotes erfolgt durch eigene Mittel der Pelham sowie durch Kreditfazilitäten, welche durch Banken zur Verfügung gestellt wurden.

D. Angaben zu Jelmoli

1. Absichten von Pelham betreffend Jelmoli

Pelham betrachtet das Investment in Jelmoli als eine langfristige Anlage. Gemäss Geschäftsbericht 2002 der Jelmoli (S. 37) betrug das buchmässige Eigenkapital der Jelmoli

per 31. Dezember 2002 CHF 1,199.60 pro Jelmoli Inhaberaktie und CHF 239.90 pro Jelmoli Namenaktie, weshalb Pelham die Jelmoli Aktien im gegenwärtigen Zeitpunkt als unterbewertet erachtet.

Pelham beabsichtigt, Jelmoli nach erfolgtem Abschluss des Übernahmeangebotes als selbständiges Unternehmen mit dem bestehenden Management-Team weiterzuführen. Pelham hat nicht die Absicht, eine wesentliche Veränderung der Geschäftsbereiche oder der Struktur der Jelmoli-Gruppe zu veranlassen, behält sich jedoch vor, die sich bietenden strategischen und operativen Optionen zu prüfen. Pelham hat ferner nicht die Absicht, die Aktien der Jelmoli nach Durchführung des vorliegenden Kaufangebotes dekotieren zu lassen.

2. Vereinbarungen zwischen Pelham und Jelmoli, deren Organen und Aktionären

Am 11. September 2002 schlossen Herr Walter Fust und die damals durch ihn beherrschten Walter Fust Holding AG (heute Pelham Holding AG) und Gramag Holdinggesellschaft für Warenhauswerte einerseits sowie Pelham andererseits einen Aktienkaufvertrag ab, dessen wesentlicher Inhalt der Empfehlung der Übernahmekommission vom 8. November 2002 zu entnehmen ist. Das Inkrafttreten dieses Vertrages stand unter der Bedingung, dass innerhalb von drei Monaten seit Vertragsunterzeichnung eine rechtskräftige Verfügung vorliegt, wonach die Parteien keine Gruppe bilden oder von der Pflicht, den Aktionären der Jelmoli ein öffentliches Kaufangebot zu unterbreiten, ausgenommen werden. In ihrer Empfehlung vom 8. November 2002 hat die Übernahmekommission den Gesuchstellern eine Ausnahme von der Angebotspflicht gewährt. Mit Datum vom 26. November 2002 hat ein Aktionär der Jelmoli bei der Eidgenössischen Bankenkommision eine Einsprache gegen die Empfehlung der Übernahmekommission erhoben. Als Folge der Einsprache lag innerhalb der vertraglich vereinbarten Dreimonatsfrist keine rechtskräftige Verfügung vor, sodass der Aktienkaufvertrag vom 11. September 2002 nicht in Kraft trat und ersatzlos dahin fiel. Dementsprechend wurde auch das Einspracheverfahren vor der Eidgenössischen Bankenkommision auf Antrag der Parteien mit Verfügung vom 20. Dezember 2002 als gegenstandslos abgeschrieben.

Mit Datum vom 10. Februar 2003 sowie 6. Mai 2003 schlossen Herr Walter Fust und Pelham jeweils einen Aktienkaufvertrag ab, welche die in Abschnitt B.3 (*Käufe und Verkäufe von Beteiligungspapieren der Jelmoli*) beschriebenen indirekten bzw. direkten Käufe und Verkäufe von Jelmoli Aktien zum Gegenstand hatten. Beide Verträge wurden jeweils umgehend vollzogen. Im Unterschied zum nicht in Kraft getretenen Vertrag vom 11. September 2002 und abgesehen von üblichen Gewährleistungen und Zusicherungen sowie gewissen Schadloshaltungspflichten von Herrn Walter Fust sehen diese Verträge keinerlei wesentlichen gegenseitigen Rechte und Pflichten der Parteien nach dem Vertragsvollzug vor.

An der Generalversammlung vom 13. Mai 2003 wurden Herr Georg von Opel sowie Herr Gustav Stenbolt, Mitglied des Verwaltungsrates von Pelham und Geschäftsführer der MC Trustco, als nicht operativ tätige Mitglieder des Verwaltungsrates der Jelmoli gewählt. Seit der Generalversammlung vom 13. Mai 2003 setzt sich der Verwaltungsrat der Jelmoli somit wie folgt zusammen: Walter Fust (Präsident, bisher), Hugo Tschirky

(Mitglied, bisher), Daniel Bürki (Mitglied, bisher), Ursula Hauser-Fust (Mitglied, bisher), Christian Belz (Mitglied, bisher), Peter Leumann (Mitglied, bisher, gleichzeitig CEO), Carlo Magri (Mitglied, bisher), Georg von Opel (Mitglied, neu) sowie Gustav Stenbolt (Mitglied, neu).

Für den Verwaltungsrat und das oberste Kader der Jelmoli besteht ein Aktienoptionsplan. Zwischen 30% und 100% des variablen Lohnbestandteiles des obersten Kaders bzw. 50% des gesamten Verwaltungsrats honorars müssen in Form von Aktienoptionen bezogen, d.h. zu Marktwerten gekauft werden. Das vorliegende Kaufangebot bezieht sich nicht auf die ausgegebenen Optionen, jedoch auf Aktien, welche im Zusammenhang mit der Ausübung dieser Optionen bis zum Ablauf der Nachfrist allenfalls ausgegeben werden. Soweit Pelham bekannt, sind im Zusammenhang mit dem vorliegenden Kaufangebot keine Änderungen oder Anpassungen der Optionsbedingungen vorgesehen, und Pelham hat nicht die Absicht, auf eine massgebliche Änderung der Optionsbedingungen hinzuwirken. Für die Einzelheiten der Optionspläne wird auf den Geschäftsbericht 2002 der Jelmoli, S. 51 und S. 58, verwiesen.

Mit Ausnahme der Aktienkaufverträge vom 10. Februar und 6. Mai 2003 (die nach deren erfolgtem Vollzug keine wesentlichen Rechte und Pflichten der Parteien vorsehen) bestehen zwischen Pelham, Hansa, Herrn Georg von Opel und den durch diese kontrollierten Gesellschaften sowie deren Organen und Aktionären einerseits und Jelmoli und deren Organen und Aktionären andererseits keine Vereinbarungen. Namentlich bestehen keine Vereinbarungen zwischen Pelham, Hansa, Herrn Georg von Opel und den durch diese kontrollierten Gesellschaften einerseits und Herrn Walter Fust oder anderen Aktionären oder Mitgliedern der Geschäftsleitung von Jelmoli andererseits. Auch sind Pelham keine Vereinbarungen zwischen Jelmoli und deren Organen und Geschäftsleitungsmitgliedern bekannt, welche diesen als Folge des Kontrollerwerbs durch Pelham oder des vorliegenden Kaufangebots irgendwelche Entschädigungen oder sonstige Vorteile einräumen würden.

3. Vertrauliche Informationen

Abgesehen von den in dieser Ziffer 3 genannten Informationen bestätigt Pelham, dass sie, Hansa, Herr Georg von Opel und die durch diese kontrollierten Gesellschaften weder im Rahmen der im Herbst 2002 durchgeführten, begrenzten Unternehmensprüfung noch sonstwie von Jelmoli nicht öffentlich zugängliche Informationen über das Geschäft der Jelmoli erhalten haben, welche die Entscheidung der Empfänger des Kaufangebotes massgeblich beeinflussen könnten.

Anfangs 2001 hat sich Jelmoli mit 44.5% an der Tivona AG, einer jungen Immobiliengesellschaft mit Sitz in Basel, beteiligt. Das komplexe vertragliche Regelwerk sieht unter anderem ein Recht der "Altaktionäre" der Tivona AG vor, ihre Beteiligung von 55.5% an Jelmoli zu übertragen, wobei als favorisierte Transaktionsstruktur nach der damals vertraglich festgehaltenen Absicht der Parteien eine Fusion der Tivona AG mit Jelmoli ins Auge gefasst wurde. Wie in der Medienmitteilung der Jelmoli vom 13. Januar 2003 bekanntgegeben (vgl. unter <http://www.jelmoli-holding.ch/>), haben die Altaktionäre das nach ihrer Meinung bestehende Übergaberecht mit einem bei der Jelmoli am 10. Januar 2003 eingegangenen Schreiben ausgeübt. In ihrer Meldung an die SWX

Swiss Exchange und an Jelmoli vom 15. Januar 2003 (vgl. Schweizerisches Handelsamtsblatt vom 24. Januar 2003) meldeten die Tivona-Altaktionäre, dass sie aufgrund der Ausübung des nach ihrer Meinung bestehenden Übergaberechts einen vertraglichen Anspruch auf mehr als 20%, allenfalls mehr als 33.33% der Stimmrechte der Jelmoli hätten. Jelmoli unterbreitete daraufhin einen Gegenvorschlag, der eine Lösung vorsah, bei welcher die Tivona-Altaktionäre rund 14% des Jelmoli-Aktienkapitals erhalten würden (vgl. die Medienmitteilung der Jelmoli vom 20. Januar 2003, zugänglich auf <http://www.jelmoli-holding.ch/>). Jelmoli und die Tivona-Altaktionäre sind nunmehr unterschiedlicher Auffassung darüber, ob und inwieweit der geltend gemachte Anspruch der Tivona-Altaktionäre besteht und rechtlich durchsetzbar ist. Ferner bestehen wesentlich unterschiedliche Auffassungen bezüglich der zugrunde zu legenden Bewertung. Gegenwärtig ist ein Gesuch der Tivona-Altaktionäre vor dem Präsidenten des Appellationsgerichts Basel-Stadt hängig, worin um Ernennung eines Bewertungsgutachters ersucht wird. Der Entscheid ist noch ausstehend. Sollten nach Vorliegen der Bewertung, welche einige Monate in Anspruch nehmen dürfte, weiterhin Meinungsverschiedenheiten zwischen Jelmoli und den Tivona-Altaktionären bestehen, sehen die Verträge zunächst ein Schlichtungsverfahren und sodann ein Schiedsverfahren nach den Regeln der Schlichtungs- und Schiedsgerichtsordnung der Zürcher Handelskammer vor.

E. Bericht der Prüfstelle gemäss Artikel 25 des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel

Als gemäss dem Bundesgesetz über die Börsen und den Effektenhandel (**"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 Jelmoli bildete nicht Gegenstand unserer Prüfung.

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

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes in der Schweiz, wonach eine Prüfung des Angebotsprospektes so zu planen und durchzuführen ist, dass die formelle Vollständigkeit gemäss Börsengesetz und Übernahmeverordnung festgestellt sowie wesentliche Fehlaussagen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir haben die materiellen Angaben teilweise vollständig, teilweise auf der Basis von Stichproben geprüft. Ferner beurteilten wir die Einhaltung von Börsengesetz und Übernahmeverordnung. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung

- entspricht der Angebotsprospekt dem Börsengesetz und der Übernahmeverordnung-UEK.
- ist der Angebotsprospekt vollständig und wahr.

- werden die Empfänger des Angebots gleich behandelt; namentlich ist das Verhältnis zwischen dem Preis für die Jelmoli Namenaktien und die Jelmoli Inhaberaktien angemessen.
- ist die Finanzierung des Angebots sichergestellt, und stehen die erforderlichen Mittel zur Verfügung.
- wurden die Auswirkungen der Voranmeldung des Übernahmeangebotes beachtet.
- sind die Regeln für Pflichtangebote eingehalten, namentlich diejenigen betreffend den Angebotspreis.

Zürich, 27. Mai 2003

KPMG Fides Peat

Martin Schaad

Hanspeter Stocker

F. Bericht des Verwaltungsrates von Jelmoli

Bericht des Verwaltungsrates der Jelmoli Holding AG gemäss Art. 29 Abs. 1 des Börsengesetzes und Art. 29-32 der Übernahmeverordnung (der '**Bericht**').

1. Empfehlung

Der Verwaltungsrat der Jelmoli Holding AG ("**Jelmoli**") hat vom öffentlichen Kaufangebot der Pelham Investments SA, Genf, ("**Pelham**") Kenntnis genommen. Nach eingehender Prüfung hat er unter Ausstand seiner Mitglieder Walter Fust (Präsident), Ursula Hauser-Fust, Georg von Opel und Gustav Stenbolt einstimmig beschlossen, den Aktionären zu empfehlen, das Angebot nicht anzunehmen.

2. Begründung

Der Verwaltungsrat begrüsst den Übergang der faktischen Stimmenmehrheit auf Pelham bzw. Herrn Georg von Opel als freundliche Transaktion und trifft deshalb keine Abwehrmassnahmen gegen das Übernahmeangebot.

Der Angebotspreis entspricht in etwa dem Börsenkurs der Jelmoli Aktien vor der Voranmeldung vom 7. Mai 2003. Nach Auffassung des Verwaltungsrates widerspiegelt dieser Preis den fairen Wert des Jelmoli-Konzerns nicht. Das buchmässige Eigenkapital von Jelmoli betrug Ende 2002 rund CHF 1'200 je Inhaber- und CHF 240 je Namenaktie. Dieses buchmässige Eigenkapital nach IAS wird durch eine Berechnung des Unternehmenswertes aufgrund der IAS40-Bilanzwerte der Immobilien von Ende 2002, des Wertes des Detailhandelssegmentes aufgrund eines EBITDA-Multiple von 9 mit Basis des im Jahr 2002 erreichten Wertes, der nicht betriebsnotwendigen Aktiven und der

Finanzschulden noch übertroffen. Für das Jahr 2003 werden zudem deutliche Ertragsverbesserungen erwartet, welche im ersten Quartal auch bereits eingetreten sind.

3. Interessenkonflikte

An der Generalversammlung vom 13. Mai 2003 wurden Herr Georg von Opel sowie Herr Gustav Stenbolt als nicht operativ tätige Mitglieder des Verwaltungsrates der Jelmoli gewählt. Seit der Generalversammlung vom 13. Mai 2003 setzt sich der Verwaltungsrat der Jelmoli somit wie folgt zusammen: Walter Fust (Präsident, bisher), Hugo Tschirky (Mitglied, bisher), Daniel Bürki (Mitglied, bisher), Ursula Hauser-Fust (Mitglied, bisher), Christian Belz (Mitglied, bisher), Peter Leumann (Mitglied, bisher, gleichzeitig CEO), Carlo Magri (Mitglied, bisher), Georg von Opel (Mitglied, neu) sowie Gustav Stenbolt (Mitglied, neu).

Herr Georg von Opel, welcher Pelham indirekt kontrolliert, sowie Herr Gustav Stenbolt, Mitglied des Verwaltungsrates der Pelham und Geschäftsführer der MC TrustCo, der Asset Managerin der Pelham, sind aufgrund ihres offensichtlichen Interessenkonflikts im Zusammenhang mit der Beurteilung des Angebots und der Erstellung dieses Berichts in den Ausstand getreten.

Mit Datum vom 10. Februar 2003 sowie 6. Mai 2003 schlossen Herr Walter Fust und Pelham jeweils einen Aktienkaufvertrag ab, welche die im Angebotsprospekt beschriebenen indirekten bzw. direkten Käufe und Verkäufe von Jelmoli Aktien zum Gegenstand hatten. Ebenfalls am 6. Mai 2003 kaufte Pelham von Frau Ursula Hauser-Fust Jelmoli Namenaktien unter gleichzeitigem Verkauf an diese von Jelmoli Inhaberaktien. Die entsprechenden Kaufverträge wurden jeweils umgehend vollzogen und sehen keine wesentlichen weiterbestehenden gegenseitigen Rechte und Pflichten der Parteien vor. Namentlich bestehen keinerlei Rechte und Pflichten der Parteien in Bezug auf das öffentliche Kaufangebot der Pelham. Dennoch sind Frau Ursula Hauser-Fust und Herr Walter Fust bei der Beratung und Abstimmung im Zusammenhang mit dem öffentlichen Kaufangebot und diesem Bericht in den Ausstand getreten.

Die übrigen fünf Mitglieder des Verwaltungsrates, das heisst die Herren Hugo Tschirky, Daniel Bürki, Christian Belz, Peter Leumann und Carlo Magri, sind von den früheren und den neuen Hauptaktionären in jeder Hinsicht unabhängig und auch sonst nicht von Interessenkonflikten betroffen. Ferner sind dem Verwaltungsrat keine Vereinbarungen zwischen den Mitgliedern der obersten Geschäftsleitung einerseits und Pelham bzw. den mit Pelham in gemeinsamer Absprache handelnden Personen oder Jelmoli andererseits bekannt, die zu einem Interessenkonflikt Anlass geben könnten.

Alle Mandate der Mitglieder des Verwaltungsrates und der obersten Geschäftsleitung der Jelmoli Holding werden zu den bisherigen Bedingungen weitergeführt. Es gibt im Jelmoli Konzern überdies keine Verträge mit Abgangsentschädigungen irgendwelcher Art.

4. Absichten von Aktionären, die mehr als 5% der Stimmen halten

Dem Verwaltungsrat ist einzig Walter Fust als Aktionär mit mehr als 5% der Stimmrechte von Jelmoli bekannt. Herr Fust hat dem Verwaltungsrat mitgeteilt, dass er im Zusammenhang mit dem Kaufangebot der Pelham keine Verpflichtung eingegangen ist, dass er jedoch nicht beabsichtige, seine Aktien im Rahmen des Kaufangebotes anzudienen, um an der weiteren Kursentwicklung der Jelmoli Aktien teilhaben zu können.

Zürich, 13. Mai 2003

Für den Verwaltungsrat:

Dr. Peter Leumann
Tages-Präsident

Dr. Daniel Gfeller
Generalsekretär

G. Empfehlung der Übernahmekommission

Dieser Angebotsprospekt wurde der Übernahmekommission vor der Publikation eingereicht. In ihrer Empfehlung vom 27. Mai 2003 hat die Übernahmekommission folgendes entschieden:

- Das Angebot von Pelham Investments SA entspricht dem Bundesgesetz über die Börsen und den Effektenhandel.
- Die Übernahmekommission gewährt die folgende Ausnahme von der Übernahmeverordnung: Befreiung von der Karenzfrist (Art. 14 Abs. 2 UEV-UEK).

H. Durchführung des Kaufangebots

1. Information / Anmeldung

a) Deponenten

Aktionäre, welche ihre Jelmoli Aktien in einem Depot halten, werden durch die Depotbank über das Kaufangebot informiert und sind gebeten, gemäss deren Instruktion zu verfahren.

b) Heimverwahrer

Aktionäre, die ihre Jelmoli Aktien zu Hause oder in einem Banksafe verwahren, sind gebeten, das Formular "Annahme- und Abtretungserklärung", welches bei OZ Bankers

AG kostenlos bezogen werden kann (Tel.-Nr. 01 215 63 60; Fax-Nr. 01 215 63 90; E-mail: karl-heinz.hoch@ozbankers.ch), bis 30. Juni 2003, 16.00 Uhr MEZ (eintreffend), ausgefüllt und unterzeichnet zusammen mit den entsprechenden Aktienzertifikaten, **nicht entwertet**, direkt bei ihrer Bank oder bei OZ Bankers AG einzureichen.

2. Annahme- und Zahlstelle

OZ Bankers AG, Freienbach.

3. Titelsperrung / Börsenhandel

Die Jelmoli Aktien, welche zum Kauf angeboten und hinterlegt worden sind, werden von den Depotbanken gesperrt und können nicht mehr gehandelt werden.

4. Auszahlung des Angebotspreises

Die Auszahlung des Angebotspreises, auf welchen die gültig andienenden Jelmoli Aktionäre Anspruch haben, erfolgt am 3. Juli 2003 für die während der Angebotsfrist angedienten Jelmoli Aktien ("**erstes Auszahlungsdatum**") und am 25. Juli 2003 für die während der Nachfrist angedienten Jelmoli Aktien ("**zweites Auszahlungsdatum**") (vorbehalten bleibt eine Verlängerung der Angebotsfrist gemäss Abschnitt A.4. (*Angebotsfrist*); in diesem Fall würden sich die Auszahlungstermine entsprechend verschieben).

5. Kostenregelung / Abgaben und Steuern

Jelmoli Aktien, welche bei Banken in der Schweiz deponiert sind, werden während der Angebotsfrist und der Nachfrist ohne Spesen und Abgaben angedient. Die beim Verkauf anfallenden eidgenössischen Umsatzabgaben sowie die Börsenumsatzgebühr der SWX Swiss Exchange (inklusive Zusatzabgabe EBK) werden durch Pelham getragen.

Den Aktionären wird empfohlen, einen Berater beizuziehen, um ihre individuelle Steuersituation zu überprüfen.

6. Kraftloserklärung und Dekotierung

Wie in Abschnitt D. (*Angaben zu Jelmoli*) erwähnt, hat Pelham nicht die Absicht, die Aktien der Jelmoli nach Durchführung des vorliegenden Kaufangebotes dekotieren zu lassen. Sollte Pelham nach Durchführung des Angebotes über mehr als 98% der Stimmrechte der Jelmoli verfügen, behält sich Pelham vor, die Kraftloserklärung der restlichen Beteiligungspapiere der Jelmoli zu beantragen.

7. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das Kaufangebot und sämtliche daraus resultierenden gegenseitigen Rechte und Pflichten unterstehen **schweizerischem Recht**. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist **Zürich 1**.

I. Indikativer Zeitplan

2. Juni 2003	Beginn der Angebotsfrist
30. Juni 2003	Ende der Angebotsfrist*
3. Juli 2003	Beginn der Nachfrist und erstes Auszahlungsdatum*
16. Juli 2003	Ende der Nachfrist*
25. Juli 2003	Abwicklung des Angebots und zweites Auszahlungsdatum*

- * Pelham behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist gemäss Abschnitt A.4. (*Angebotsfrist*) ein- oder mehrmals zu verlängern. Der Zeitplan wird in diesem Fall entsprechend angepasst. Eine Verlängerung der Angebotsfrist über 40 Börsentage hinaus kann nur mit vorgängiger Zustimmung der Übernahmekommission erfolgen.

Mit der Abwicklung beauftragte Bank:



Finanzberater:



Informationsmaterial und Dokumente:

Dieser Angebotsprospekt und das Formular "Annahme- und Abtretungserklärung" können kostenlos angefordert werden bei OZ Bankers AG, Herrn Karl-Heinz Hoch, Churerstrasse 47, Postfach, CH-8808 Pfäffikon SZ, Tel: 01 215 63 60, Fax: 01 215 63 90, E-mail: karl-heinz.hoch@ozbankers.ch.