

**Ad-hoc communiqué de presse****Regroupement de LO Holding Lausanne-Ouchy SA et Mobimo Holding AG programmé**

- Mobimo Holding AG, Lucerne (Mobimo) a acquis le 22 juillet 2009, une participation de 21,8% du capital-actions de LO Holding Lausanne-Ouchy SA, Lausanne (LO)
- Mobimo soumet à tous les actionnaires publics de LO (42,5%) une offre publique d'échange sur la base de 8,3 nouvelles actions nominatives Mobimo, pour une action LO
- Mobimo soumet à tous les actionnaires de JJM Holding SA (JJM) (laquelle détient 35,7% des actions LO), respectivement de JJM Participations SA (société en création), une offre publique d'échange de valeur économique équivalente
- La Direction et le Conseil d'administration de LO ainsi que le Conseil d'administration de JJM soutiennent l'offre de Mobimo
- Ce regroupement crée un portefeuille immobilier de qualité, équilibré et complémentaire d'une valeur de quelque CHF 2 milliards
- Il permet à LO de poursuivre son expansion et à Mobimo de s'établir en Suisse romande

*Lucerne/Lausanne, 23 juillet 2009* – Les deux Groupes immobiliers cotés en bourse Mobimo (MOBN) et LO (LOUN) envisagent leur regroupement. Les deux sociétés poursuivent des stratégies comparables et disposent de portefeuilles immobiliers complémentaires. Mobimo, au profil d'entreprise innovante en plein essor, possède un important portefeuille d'objets de placement dans les principaux centres économiques de Suisse alémanique. Le succès de LO repose sur le développement et la gestion d'immeubles concentrés à Lausanne et notamment sur la plate-forme du Flon. Le regroupement proposé permettra à LO de poursuivre la réalisation de ses projets et offre à Mobimo l'entrée souhaitée sur le marché romand.

**Transaction en plusieurs étapes**

Le regroupement se fera en plusieurs étapes. Dans un premier temps, Mobimo a acquis de JBF Finance SA, le 22 juillet 2009, 26'109 actions LO (21,8%). Ensuite, Mobimo soumet une offre publique d'échange pour l'acquisition directe ou indirecte de toutes les actions LO en circulation. Etant donnée la structure de l'actionariat, l'offre se fait sous des formes légèrement différentes suivant les actionnaires, mais de façon à ce que tous soient traités de façon équivalente. Le rapport d'échange, basé sur la *Net Asset Value* (NAV) des deux sociétés, calculée selon des critères comparables au 31 décembre 2008, est de 1 à 8.3 (8,3 actions nominatives Mobimo pour une action LO). Mobimo financera l'opération par l'émission de nouvelles actions nominatives provenant de son capital autorisé. Si 100% des actions lui étaient présentées, Mobimo échangerait quelque 710'000 nouvelles actions, correspondant à une augmentation de capital d'environ 16%.

### **L'Offre publique d'échange**

Mobimo a publié ce jour la préannonce de l'offre publique d'échange. Elle propose aux actionnaires publics de LO (42,5%) une offre pour toutes les actions restantes. Sur la base du rapport d'échange fixé, elle offre 8,3 actions nominales Mobimo pour une action LO.

L'actionnariat de JJM se compose de nombreux actionnaires. Pour leur laisser le choix de conserver ou non leur participation indirecte au LO, JJM transfère sa participation de 35,7% au capital LO ainsi que des dettes de quelque CHF 9.9 millions dans la société JJM Participations SA (en création), dont les actions seront ensuite distribuées aux actionnaires JJM existants sous forme de dividende en nature. Pour franchir cette étape, il est nécessaire qu'une assemblée générale extraordinaire de JJM, convoquée pour le 20 août 2009, approuve la division et la distribution (spin-off) proposées. Ensuite, chaque actionnaire recevra une action JJM Participations SA par action JJM.

Simultanément à l'offre faite aux actionnaires publics de LO, Mobimo soumet aux actionnaires de JJM Participations SA une offre économiquement équivalente portant sur toutes les actions de JJM Participations SA. Partant du rapport d'échange fixé et compte tenu de dettes de JJM Participations SA de CHF 9.9 millions, Mobimo offre 25.68 actions Mobimo par action JJM Participations SA.

### **Date initiale prévue : 9 septembre 2009**

Le prospectus de l'offre sera en principe publié le 25 août 2009. Il est prévu de fixer le délai d'échange du 9 septembre au 6 octobre 2009. L'offre est notamment liée à la condition qu'à l'échéance du délai, la totalité des actions qui lui auront été valablement présentées, représente pour Mobimo, directement ou indirectement, plus de 66,67% du capital-actions LO et plus de 66.67% des actions JJM Participations SA. La Direction et le Conseil d'administration du LO ainsi que le Conseil d'administration de JJM considèrent l'offre comme équitable et la soutiennent. En cas de succès de l'offre, il est prévu de décoter l'action LO.

### **Un partenariat prometteur**

Mobimo et LO réunis disposent d'un portefeuille immobilier intéressant d'une valeur de près de CHF 2 milliards et encaissent des loyers de plus de CHF 85 millions par an. En Suisse romande, LO continuera d'agir sous sa propre identité. Christoph Caviezel, CEO de Mobimo, est persuadé « que ce regroupement permettra une solide expansion de son groupe en Suisse romande et que la collaboration entre les deux entités ouvre d'intéressantes perspectives pour les deux partenaires ». Quant à Paul Rambert, sous la responsabilité duquel la « Flon-Vision » a été conçue et largement réalisée et qui quittera la direction du Groupe en fin d'année, il est disposé à entrer au Conseil d'administration Mobimo pour y représenter l'actuel actionnariat LO avec Daniel Crausaz et Bernard Guillelmon.

Président du Conseil LO, Laurent Rivier, précise que « le regroupement avec Mobimo est une chance réelle ; il permet au LO de poursuivre son expansion comme prévu et assure aux actionnaires une diversification intéressante ». Urs Ledermann, Président de Mobimo, souligne l'opportunité que représente l'opération pour son groupe de réaliser sa stratégie : « Nous souhaitons élargir pas à pas notre portefeuille immobilier. Mais à la seule condition que le prix, les localisations et les perspectives promettent une plus-value pour les actionnaires. Ces conditions, nous les trouvons réunies avec le Groupe LO. »

### **Mobimo**

*Mobimo Holding AG* a été créée en 1999. Elle est cotée à la Bourse suisse SIX Swiss Exchange. Mobimo détient un portefeuille attractif composé d'objets à revenus stables et de projets à fort potentiel de croissance. Elle opère ses investissements dans des endroits prometteurs situés dans les centres économiques Zurich, Lucerne/Zoug, Bâle, St-Gall et Lausanne/Genève. Au 31 décembre 2008, Mobimo détenait des objets de rendement d'une surface locative de quelque 432'000 m<sup>2</sup> et un revenu locatif calculé de CHF 71.4 millions. Le volume des ventes des objets en cours de réalisation dépassaient CHF 500 millions. Mobimo compte ainsi parmi les sociétés immobilières les plus importantes de Suisse. Autres informations sur [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch).

### **LO**

Le *Groupe LO Holding Lausanne-Ouchy SA* succède à la Cie du Chemin-de-fer Lausanne-Ouchy et des Eaux de Bret, fondée à Lausanne en 1874. Elle est cotée à la Bourse suisse SIX Swiss Exchange. Son patrimoine immobilier est situé à Lausanne, essentiellement sur la plate-forme du Flon. Au 31 décembre 2008, la valeur des immobilisations corporelles s'établissait à CHF 398 millions. Depuis 1998, le Flon a été complètement renouvelé et se présente aujourd'hui comme un quartier phare de Lausanne. D'autres projets totalisant des investissements de plus de 100 millions sont en cours de planification et de réalisation. Autres informations sur [www.lo-holding.ch](http://www.lo-holding.ch).

### **Pour d'autres informations, veuillez contacter**

Mobimo Holding AG  
Christoph Caviezel, CEO  
079 604 18 01

Urs Ledermann, Président du CA  
044 397 11 86

Mobimo Medien- und Contacts IR  
Edwin van der Geest  
079 330 55 22  
[ir@mobimo.ch](mailto:ir@mobimo.ch)

LO Holding Lausanne-Ouchy SA  
Paul Rambert, Directeur  
079 416 36 75  
[info@lo-holding.ch](mailto:info@lo-holding.ch)

**Rendez-vous importants :  
Conférences à Lausanne et à Zurich ce 23 juillet 2009**

**Conférence de presse à Lausanne : à 10 heures**

**Flon Events Sàrl, *Les Télégraphes*, Côtes-de-Montbenon 16**

**Les personnes souhaitant y participer n'ont pas besoin de s'annoncer**

**Conférence d'analystes et de presse à Zurich : à 15 heures**

**Convention Point de SIX Swiss Exchange, Salle Exchange,  
Selnaustrasse 30, Zurich**

**Les personnes souhaitant y participer n'ont pas besoin de s'annoncer**

Cette conférence est transmise simultanément comme Webcast  
et peut être suivie sur les pages Web [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch).