

JELMOLI

Rapport du conseil d'administration de Jelmoli Holding SA selon l'art. 29 de la Loi sur les bourses et les art. 30-32 de l'Ordonnance sur les OPA

Le conseil d'administration de Jelmoli Holding SA ayant son siège à Zurich ("**Jelmoli**") prend position comme suit sur l'offre publique d'échange de Swiss Prime Site AG, Olten ("**SPS**" ou "**Offrante**") portant sur toutes les actions nominatives se trouvant en mains du public, conformément à l'art. 29 al. 1 LBVM et 30-32 de l'Ordonnance sur les OPA:

1. Prise de position

Le 2 juin 2009, l'Offrante a publié l'annonce préalable d'une offre publique d'échange qui n'a pas été concertée avec Jelmoli portant sur toutes les actions Jelmoli se trouvant en mains du public. Simultanément, SPS a rendu public qu'elle avait conclu le 29 mai 2009 un contrat d'achat d'actions avec Pelham Investments SA ("**Pelham**"), une société contrôlée par Georg von Opel, selon lequel l'Offrante acquerra au total 1'214'981 actions Jelmoli de cet actionnaire (correspondant environ à 30% du capital-actions inscrit à ce moment-là au registre du commerce). Selon les indications de l'Offrante, le contrat d'achat d'actions doit être exécuté le 10 juillet 2009*.

Le conseil d'administration de Jelmoli ("**Conseil d'administration**") a rejeté cette offre non concertée avec Jelmoli en considérant que le rapport d'échange de 7.7 actions SPS par action Jelmoli était insuffisante d'un point de vue financier (communiqué de presse du 2 juin 2009). Le Conseil d'administration a néanmoins entamé des négociations afin d'examiner si SPS était prête à améliorer son offre envers les actionnaires de Jelmoli. Le 11 juin 2009, SPS et Jelmoli ont conclu une convention concernant la transaction décrite ci-dessous sous chiffre 3. Par cette convention, l'Offrante s'est engagée à améliorer son offre et à augmenter le rapport d'échange à 8.1 actions SPS par action Jelmoli. Le Conseil d'administration de Jelmoli a accepté de recommander d'accepter l'offre. Cette recommandation est soumise à la condition que le Conseil d'administration obtienne suffisamment d'assurance jusqu'à la publication du prospectus de l'offre que le financement des engagements financiers existants est garanti (ce qui est le cas, voir le chiffre 4.3 ci-dessous).

Le Conseil d'administration a examiné en détail l'offre d'échange décrite dans le prospectus de l'offre et recommande sans voix contre, mais avec une abstention (voir là-dessus les chiffres 4.2 et 6) aux actionnaires de Jelmoli d'accepter l'offre d'échange de SPS et d'offrir leurs actions Jelmoli sur la base des considérations exposées ci-dessous.

2. Recommandation et motifs

2.1 Prix de l'offre adéquat

Le prix augmenté de l'offre correspond à une prime d'environ 11,2% par rapport au cours de clôture des bourses des actions Jelmoli de CHF 393.5, resp. des actions SPS de CHF 54 au 29 mai 2009, dernier jour de bourse précédant l'annonce préalable, resp. d'environ 11% comparé au cours moyen calculé en fonction de la pondération des volumes des actions Jelmoli, resp. des actions SPS auprès de la SIX Swiss Exchange à chaque fois pendant les 60 jours de négoce précédant la publication de l'annonce préalable du 2 juin 2009.

* Jelmoli a été informé par l'Offrante que le contrat d'achat d'actions a été exécuté le 10 juillet 2009.

Le Conseil d'administration de Jelmoli a, par ailleurs, mandaté la Banque Sarazin & Cie SA d'établir une attestation d'équité (fairness opinion) afin d'examiner si le prix de l'offre est adéquat d'un point de vue financier. Banque Sarazin & Cie SA est parvenue à la conclusion dans sa fairness opinion que le rapport d'échange offert par SPS de 8.1 actions pour chaque action nominative de Jelmoli est adéquat (cf. chiffre 9 ci-dessous en ce qui concerne la fairness opinion).

2.2 Potentiel résultant du regroupement de SPS et Jelmoli

La situation actuelle de Jelmoli est la conséquence de la volonté du Conseil d'administration depuis une nouvelle constitution depuis décembre 2007 de donner une structure claire à Jelmoli et visant à séparer le domaine immobilier (y compris le "House of Brands" et Jelmoli Bonus Card SA) des autres activités d'investissement (les restaurants Molino, Beach Mountain, les hôtels Seiler, les activités d'investissement en Russie et en Algérie) aux fins d'augmenter la valeur de tout le groupe ("**Plan stratégique**").

Le 23 janvier 2009, l'assemblée générale de Jelmoli a accepté à une large majorité le Plan stratégique, qui contenait pour l'essentiel les éléments suivants:

- Création de deux sociétés cotées en bourse – une société immobilière (Jelmoli) et une société d'investissement (Athris Holding SA, "**Athris**");
- Suppression des deux genres d'actions dans la société Jelmoli (action unique);
- Compensation en faveur de Pelham à titre de dédommagement moyennant sa renonciation à contrôler la société Jelmoli;
- Option de dédommagement en espèces dans le cadre d'un programme de rachat pour les actionnaires de Athris.

Par ailleurs, Jelmoli a réussi à conclure un accord avec les actionnaires de Tivona SA ("**Tivona**"), par lequel Jelmoli reprend la part restante de 55.5% dans Tivona, moyennant un paiement en espèces de CHF 60 millions et 80'000 actions au porteur Jelmoli (avant la séparation de Athris). Tivona, une entreprise immobilière suisse active dans l'immobilier commercial se concentrant sur des surfaces de commerce de détail, comme par exemple des centres commerciaux et des discounters spécialisés, était depuis 2004 l'objet d'une procédure d'arbitrage entre Jelmoli et les autres actionnaires de Tivona. Par l'accord, les deux parties ont renoncé à toutes leurs conclusions et conclusions reconventionnelles, de sorte que le litige a pu être réglé. (Pour de plus amples détails concernant le litige, prière de vous référer à la description figurant à la remarque 7 du rapport semestriel 2008 de Jelmoli du 16 septembre 2008 (www.jelmoliholding.ch) et aux communiqués de presse antérieurs).

Tivona a contribué à améliorer la position de Jelmoli en tant que deuxième plus importante société immobilière cotée en bourse suisse et a augmenté la valeur de marché du portefeuille immobilier d'env. CHF 4.1 milliards. Tivona a contribué à renforcer la concentration de Jelmoli sur l'immobilier du commerce de détails et offre un potentiel de croissance par des projets de développement de grande valeur, comme p. ex. de l'achèvement du centre commercial Stücki à Bâle. La transaction a pu être exécutée comme prévu en deux étapes le 26 février et le 1^{er} juillet 2009.

Fin mars 2009, le Plan stratégique a ensuite pu être mis en œuvre, resp. exécuté. Les actions au porteur Jelmoli ont été supprimées, resp. ont été transformées en actions nominatives. Athris a été cotée comme société d'investissement indépendante à la SIX Swiss Exchange et Jelmoli a pu dès lors se concentrer sur ses

activités immobilières, ainsi que sur la House of Brands (cf. les communiqués de presse du 28 avril 2009 là-dessus).

Le Conseil d'administration avait l'intention à l'origine de poursuivre l'exploitation de Jelmoli en tant que société immobilière bien positionnée. Cette stratégie a, toutefois, été mise en question par la vente du paquet d'actions d'environ 28% de Pelham à SPS, étant donné que Jelmoli a désormais un nouvel actionnaire qui est en même temps un concurrent. Le Conseil d'administration devait également reconnaître que SPS et Jelmoli se complètent bien. Ainsi, les affaires de SPS se concentrent sur les biens immobiliers affectés à des bureaux et celles de Jelmoli sur les biens immobiliers de détail. Alors que Jelmoli est également présent en Suisse romande et dans le nord de la Suisse, SPS est surtout active dans l'agglomération de Zurich. Par conséquent, les deux portefeuilles se complètent tant sur le plan de leurs activités que d'un point de vue géographique. Par un regroupement se formerait la plus importante société immobilière de Suisse cotée en bourse détenant un portefeuille équilibré comprenant des immeubles de grande qualité et des emplacements attractifs. La société consolidée pourrait également jouer un rôle au niveau européen et pourraient devenir encore plus attractive envers les investisseurs. Cela devrait amener une augmentation à long terme du cours de l'action et, en tout cas, améliorer la liquidité de leurs actions. Sur la base des discussions menées avec SPS et, compte tenu des assurances données par SPS dans la convention concernant la transaction, le Conseil d'administration de Jelmoli est parvenu à la conclusion que le modèle d'affaires de Jelmoli peut être intégré dans le modèle d'affaires de SPS. De cette manière, les compétences essentielles de Jelmoli dans le domaine de la gestion et du développement des biens immobiliers affectés au commerce de détail peuvent être conservées, sans encourir d'importants coûts supplémentaires.

Eu égard au prix de l'offre désormais augmenté (là-dessus, voir le chiffre 2.2 ci-dessus), le Conseil d'administration considère, par conséquent, que l'offre correspond au mieux aux intérêts des actionnaires de Jelmoli. Par ailleurs, d'importants intérêts de l'entreprise ont été ancrés dans la convention conclue avec SPS concernant la transaction. La poursuite de l'exploitation du grand magasin situé à la Bahnhofstrasse à Zurich ("House of Brands") est assurée au moins jusqu'à la fin 2010, ainsi qu'une large protection des employés de Jelmoli.

2.3 Conséquences fiscales éventuelles concernant les investisseurs privés en Suisse

L'offre d'échange peut entraîner des conséquences envers les actionnaires domiciliés en Suisse, détenant des actions Jelmoli dans leur fortune privée. A ce propos, le Conseil d'administration renvoie aux explications détaillées contenues au chiffre 5. En ce qui concerne les conséquences fiscales générales pour les actionnaires, prière de vous référer aux explications figurant dans le prospectus de l'offre (voir la section K.8 du prospectus de l'offre).

2.4 Effets par rapport aux engagements financiers de Jelmoli

Le Conseil d'administration s'est réservé dans la convention concernant la transaction de retirer la recommandation tendant à accepter l'offre s'il n'obtenait pas, d'ici la publication du prospectus de l'offre, des assurances suffisantes selon lesquelles le financement des engagements financiers existants de Jelmoli est garanti. En collaboration avec l'Offrante, Jelmoli a vérifié les effets de l'offre d'échange sur ses engagements financiers. Ce contrôle a révélé qu'en cas d'exécution de l'offre d'échange une partie des financements existants de Jelmoli doit être adaptée ou remplacée. Cela concerne notamment des crédits octroyés jusqu'à maintenant sans garantie qui seraient partiellement transformés en crédits avec garantie. Eu égard aux marchés actuels des capitaux, la constitution de sûretés supplémentaires n'entraînera en principe que des coûts de financement réduits. Ne sont encourus dans ce contexte que les frais uniques liés à la constitution₃

des cédules hypothécaires correspondantes. Sur la base des discussions menées en commun avec SPS et les banques, le Conseil d'administration de Jelmoli est parvenu à la conclusion qu'un refinancement est possible dans le cadre de l'exécution de l'offre d'échange et que les avantages apportés par la transaction à long terme l'emportent par rapport aux éventuels effets défavorables sur les financements existants.

Selon le prospectus de l'offre, il est possible que SPS fusionne ultérieurement avec Jelmoli après l'achèvement de l'offre d'échange. Si, quand et comment une telle fusion sera exécutée est incertain à l'heure actuelle. Dans le cadre d'une éventuelle fusion, il appartient aux conseils d'administration respectifs des deux sociétés de publier et de juger dans le rapport de fusion les éventuelles conséquences d'une telle fusion sur les financements existants à ce moment là. Le présent rapport ne peut donc prendre aucune position à ce propos.

2.5 Recommandation

Le Conseil d'administration de Jelmoli est convaincu sur la base de son jugement et des mesures décrites que l'offre d'échange correspond au mieux aux intérêts de Jelmoli, de ses actionnaires, employés, clients et fournisseurs. Compte tenu que (a) le rapport d'échange est adéquat, (b) le regroupement avec SPS pour devenir une des plus importantes sociétés immobilières européennes est approprié d'un point de vue stratégique et (c) SPS s'est engagée à poursuivre l'exploitation de Jelmoli dans ses éléments essentiels, le Conseil d'administration recommande aux actionnaires de Jelmoli sans voix contre, avec une abstention d'accepter l'offre d'échange de SPS. Trois membres du Conseil d'administration n'ont pas participé à la prise de décision (à ce propos, voir les chiffres 4.2 et 6 ci-dessous).

3. Convention concernant la transaction

Jelmoli a signé le 11 juin 2009 une convention concernant la transaction. Celle-ci pose les conditions de l'offre d'échange et les obligations respectives de Jelmoli et SPS liées à l'offre d'échange. En particulier, la convention concernant la transaction règle le rapport d'échange à offrir par SPS pour les actions Jelmoli. Par ailleurs, SPS a donné dans la convention concernant la transaction différentes assurances limitées dans le temps portant sur la continuation de l'exploitation du grand magasin Jelmoli ("House of Brands"), sur l'utilisation du nom «Jelmoli», ainsi que sur une protection en faveur du personnel contre les licenciements. SPS s'est engagée dans la convention concernant la transaction à proposer à l'assemblée générale extraordinaire de SPS de nommer deux représentants de Jelmoli au conseil d'administration de SPS. Ces représentants n'ont pas encore été désignés. L'élection doit être soumise à la condition que l'offre d'échange aboutisse au moins à une prise de contrôle de 50% (y compris les actions acquises de Pelham Investments SA). Un résumé de la convention concernant la transaction est contenu dans le prospectus de l'offre à la section F 3.

4. Informations supplémentaires conformément au droit suisse des OPA

4.1 Conseil d'administration et direction générale de Jelmoli

Le Conseil d'administration de Jelmoli est composé de Messieurs Christopher M. Chambers (Président), Michael Müller (Administrateur délégué et CEO), Dr. Markus Dennler, Walter Fust, Dr. Bernhard Hammer, Barthélemy Helg, Dr. Rudolf Huber et Klaus Rudolf Wecken.

La direction de Jelmoli se compose de Messieurs Michael Müller (Administrateur délégué et CEO) et

Markus Meier (CFO), qui a remplacé l'ancien CFO, Monsieur Roland Walder, au 1^{er} mars 2009 (voir communiqué de presse du 13 janvier 2009).

4.2 Conflits d'intérêts éventuels

Bernhard Hammer et Rudolf Huber sont simultanément membres du conseil d'administration de SPS. Sur la base de la convention concernant la transaction, le Conseil d'administration de Jelmoli a proposé à l'assemblée générale ordinaire de Jelmoli du 16 juin 2009 de les nommer au Conseil d'administration et ont été élus par l'assemblée générale comme nouveaux membres du Conseil d'administration conformément à la proposition du Conseil d'administration. Par conséquent, ils se trouvent en situation de conflit d'intérêts et se sont abstenus de prendre part à l'appréciation et au jugement de l'offre, ainsi qu'à la prise de décision concernant le présent rapport du Conseil d'administration de Jelmoli.

A l'exception de Bernhard Hammer et de Rudolf Huber, aucun membre du Conseil d'administration de Jelmoli n'est membre du conseil d'administration de l'Offrante, ni n'entretient de quelconque rapport contractuel avec l'Offrante (ou avec une personne agissant de concert avec elle). Aucun des autres membres du Conseil d'administration de Jelmoli n'exerce son mandat selon les instructions de SPS (ou d'une personne agissant de concert avec elle), ni d'une manière générale, ni en relation avec l'établissement de ce rapport. Par ailleurs, aucun des membres n'entretient un rapport de mandat ou une relation d'affaires essentielle avec l'Offrante et n'a été nommé à la demande de SPS (ou d'une personne agissant de concert avec elle). De plus, ils ne sont ni organes, ni employés de SPS (ou d'une personne agissant de concert avec elle) ou d'une société qui entretient des liens d'affaires essentiels avec SPS (ou d'une personne agissant de concert avec elle).

Michael Müller a agi depuis sa nomination au sein du Conseil d'administration en 2007 comme homme de confiance de Georg von Opel qui contrôle l'actionnaire Pelham et siégeait également en cette qualité comme membre du conseil d'administration de Pelham et de l'actionnaire principale de Pelham, Hansa Aktiengesellschaft. En reprenant la fonction de CEO de Jelmoli dans le cadre de l'exécution du Plan stratégique, Michael Müller a démissionné du conseil d'administration des sociétés susmentionnées et a également mis fin ultérieurement à toutes les autres activités essentielles exercées dans l'intérêt de Georg von Opel (cf. communiqué de presse de Athris du 1^{er} juillet 2009). Bien qu'il n'existe plus, selon le Conseil d'administration, de conflit d'intérêts éventuel, Michael Müller s'est abstenu de prendre part à la décision portant sur le rapport du Conseil d'administration. En revanche, il a pris part à l'appréciation et au jugement de l'offre.

Markus Meier assume la fonction de CFO de Jelmoli depuis le 1^{er} mars 2009 et, à la connaissance du Conseil d'administration, ne se trouve pas en situation de conflit d'intérêts par rapport à l'offre d'échange.

4.3 Conséquences financières éventuelles de l'offre

(a) Indemnité du Conseil d'administration et de la direction générale

Les membres du Conseil d'administration reçoivent (à l'exclusion de Michael Müller) leur indemnité ordinaire comme par le passé pour leur activité jusqu'à la tenue de l'assemblée générale ordinaire de Jelmoli du 16 juin 2009 (voir p. 128F, chiffre 13 du rapport de gestion 2008 de Jelmoli). Selon la convention concernant la transaction, Jelmoli s'est engagée à adapter les honoraires à la pratique de SPS à partir de la tenue de l'assemblée générale ordinaire (voir p. 100 chiffre 10 du rapport annuel de l'Offrante).

A la connaissance du Conseil d'administration, la direction générale poursuivra l'exploitation opérationnelle de Jelmoli aux mêmes conditions précédentes après l'exécution de l'offre. Le Conseil d'administration a décidé de créer un pool de bonus d'intégration d'un montant total maximum de CHF 2.5 millions en faveur d'un cercle d'env. 10-15 membres de la direction générale élargie et d'autres collaborateurs clés de Jelmoli et de ses filiales. Le pool de bonus d'intégration vise à récompenser les efforts et prestations extraordinaires fondés sur la performance réalisés dans le cadre de l'intégration de Jelmoli dans SPS. Le cercle des ayants droit, ainsi que le montant des indemnités individuelles n'ont pas encore été fixé au moment de l'établissement de ce rapport et seront déterminés par Jelmoli en accord avec l'Offrante.

(b) Les actions Jelmoli détenues par les membres du Conseil d'administration et la direction générale

Au moment de l'établissement du présent rapport, les membres du Conseil d'administration et la direction générale détiennent les actions Jelmoli et les options Jelmoli suivantes:

Nom	Actions	Options
Conseil d'administration		
Christopher M. Chambers	3'600	150
Michael Müller	3'080	100
Markus Dennler	660	100
Walter Fust	268'491	650
Barthélemy Helg	660	100
Klaus Wecken	327'689	0
Rudolf Huber	0	0
Bernhard Hammer	10	0
Direction générale		
Michael Müller (voir ci-dessus)		
Markus Meier	0	0

Sauf indication contraire figurant au chiffre 6 ci-dessous, les membres du Conseil d'administration de Jelmoli envisagent d'offrir leurs actions Jelmoli à SPS.

Chaque option donne le droit de souscrire 5 actions nominatives de Jelmoli Holding SA. Les options ne peuvent pas être exercées à l'heure actuelle. Jelmoli cherchera à trouver des solutions en collaboration avec l'Offrante pour racheter les options.

(c) Paiements conditionnés à la reprise

Aucun avantage de quelque nature que se soit ne sera octroyé aux membres du Conseil d'administration en relation avec l'offre d'échange. Aucun membre du Conseil d'administration de Jelmoli ne reçoit une indemnité en raison de l'offre. Les contrats de travail des membres de la direction générale ne contiennent aucune clause de changement de contrôle et ne prévoient aucune indemnité de départ.

4.4 Accord contractuels ou autre engagement avec SPS

A l'exception des accords mentionnés à la section F 3 du prospectus de l'offre, il n'existe à la connaissance du Conseil d'administration aucun accord entre l'Offrante et Jelmoli.

5. Conséquences fiscales concernant les actionnaires privés exclusivement imposables en Suisse

Le Conseil d'administration de Jelmoli a examiné les indications de l'Offrante concernant les conséquences fiscales figurant à la section 8 du prospectus de l'offre et les considère comme plausibles. En particulier, le Conseil d'administration part de l'idée, après avoir consulté ses conseillers fiscaux, que l'exécution de l'offre ne devrait en principe pas entraîner des conséquences fiscales directes (impôts sur les revenus, impôts fonciers) en ce qui concerne les actionnaires exclusivement imposables en Suisse et détenant leurs actions Jelmoli dans leur fortune privée.

Pour le cas où l'Offrante fusionne à l'issue de l'offre (ce qui devrait être le cas selon le Conseil d'administration), le Conseil d'administration de Jelmoli prend connaissance des indications mentionnées à la section K 8.1 du prospectus de l'offre, selon lesquelles le conseil d'administration de SPS fera tout ce que l'on peut raisonnablement exiger pour éviter une imposition ultérieure de l'augmentation de la valeur nominale.

6. Intentions des actionnaires détenant plus de 3% des droits de vote

A la connaissance du Conseil d'administration, les actionnaires suivants détiennent plus de 3 % des droits de vote de Jelmoli au moment du présent rapport:

- Monsieur Georg von Opel, Wollerau (par l'intermédiaire de Hansa Aktiengesellschaft et Pelham Investments SA), resp. Swiss Prime Site AG, Olten, après l'exécution du contrat d'achat d'actions (cf. chiffre 1)**: 28.34
- Monsieur Klaus Wecken (pour lui-même et comme représentant légal de Ferry Wecken et Ina Wecken), Bettingen: 8.83%
- Franklin Mutual Advisers, Short Hills (New Jersey USA): 8.31%
- Monsieur Walter Fust, Freienbach: 6.6%
- Suva Schweizerische Versicherungsanstalt, Lucerne: 4.73%

** Selon les indications de l'Offrante, le contrat d'achat d'actions a été exécuté le 10 juillet 2009.

Georg von Opel a aliéné sa participation à l'Offrante (cf. chiffre 1 ci-dessus) et s'est déclaré en commun avec l'Offrante comme groupe (date de publication de la déclaration le 9 juin 2009). Le Conseil d'administration de Jelmoli n'a aucune connaissance précise du contenu du contrat d'achat d'actions (cf. là-dessus section F 3 du prospectus de l'offre). L'Offrante envisage de reprendre Jelmoli par la voie de la présente offre d'échange.

Klaus Wecken n'a été élu au Conseil d'administration de Jelmoli que lors de l'assemblée générale du 16 juin 2009, c'est-à-dire après la signature de la convention concernant la transaction entre Jelmoli et l'Offrante. Il n'a pas encore décidé s'il allait offrir ses actions. De manière correspondante, il s'est abstenu dans la prise de décision concernant le présent rapport du Conseil d'administration.

Monsieur Fust n'a pas pu participer à la prise de décision finale concernant le présent rapport du Conseil

d'administration, mais a communiqué qu'il allait offrir ses actions.

Franklin Mutual Advisers a indiqué au Conseil d'administration qu'il n'était pas envisagé d'offrir les actions à ce rapport d'échange.

En outre, le Conseil d'administration n'a pas connaissance des intentions des autres actionnaires susmentionnés. Le Conseil d'administration n'a pas connaissance d'autre actionnaire détenant plus de 3% des droits de vote de Jelmoli.

7. Mesures de défense

Le Conseil d'administration de Jelmoli n'a pris aucune mesure de défense à l'encontre de l'offre de SPS et n'a pas l'intention d'en prendre. L'assemblée générale de Jelmoli du 16 juin 2009 n'a de même pas décidé de prendre des mesures de défense.

8. Données concernant des modifications essentielles de la situation patrimoniale, financière ainsi que sur la rentabilité, les perspectives d'affaires et le bilan intermédiaire

Jelmoli a établi ses comptes annuels au 31 décembre 2008, lesquels peuvent être consultés sous www.jelmoliholding.ch. Depuis le 31 décembre 2008, aucune modification essentielle concernant la situation patrimoniale, financière ainsi que la rentabilité et les perspectives d'affaires de Jelmoli n'est survenue à la connaissance du Conseil d'administration, hormis les événements mentionnés ci-dessous (les communiqués de presse y relatifs peuvent également être consultés sous www.jelmoliholding.ch):

- Le 16 janvier 2009, les créanciers de deux emprunts à rembourser de Jelmoli d'un montant nominal de CHF 175 millions et CHF 200 millions ont approuvé la proposition correspondante en ce sens que les deux emprunts ne soient pas dénoncés de manière anticipée au remboursement au cas où l'assemblée générale extraordinaire de Jelmoli tenue le 23 janvier 2009 approuve la distribution d'un dividende spécial comme élément essentiel du Plan stratégique. En échange, Jelmoli s'est déclaré disposé, à la condition et dès le moment de la distribution du dividende spécial, à rémunérer les emprunts à un nouveau taux de 4.25% (s'agissant de l'emprunt à 4% remboursable au 5 juillet 2011), p.a., resp. de 4.625% p.a. (s'agissant de l'emprunt à 3 1/8% remboursable au 11 juillet 2013) et à adapter les coupons annuels de manière correspondante (cf. communiqué de presse du 16 janvier 2009).
- Le 23 janvier 2009, l'assemblée générale a approuvé le Plan stratégique. Le Plan a été mis en œuvre fin mars 2009, resp. exécuté (cf. là-dessus le chiffre 2.3 ci-dessus, ainsi que les communiqués de presse des 23 janvier, 11, 27 et 30 mars 2009).
- Le 23 janvier 2009 également, le litige avec les autres actionnaires de Tivona a pu être réglé et la reprise intégrale de Tivona a pu commencer (cf. là-dessus les communiqués de presse des 23 et 28 janvier 2009). Cette reprise a pu être exécutée le 26 février et le 1^{er} juillet.

Il est prévu que le bilan intermédiaire de Jelmoli concernant les résultats du premier semestre 2009 clôturé au 31 août 2009 soit publié.

9. Attestation d'équité (fairness opinion) de la Banque Sarasin & Cie SA

Le Conseil d'administration de Jelmoli a mandaté la Banque Sarasin & Cie SA ("**Sarasin**"), comme expert indépendant, aux fins d'établir une attestation d'équité (fairness opinion) portant sur la conformité du rapport d'échange, de manière à garantir une prise de position objective et indépendante par rapport à l'offre. Sarasin est parvenue à la conclusion dans sa fairness opinion du 7 juillet 2009 que prix offert par SPS pour les actions Jelmoli est juste et adéquat du point de vue financier (cf. p. 29, chiffre 10 de la fairness opinion).

Cette appréciation se fonde sur l'idée qu'au vu de la valeur nette d'inventaire ajustée (adjusted net asset value) des deux sociétés considérée d'un point de vue économique, il s'agit d'une combinaison de deux sociétés presque de même taille ("*merger of equals*"). Par cette combinaison économique, les actionnaires de Jelmoli conserveraient, au vu des valeurs apportées, une participation de 46.6% (sans tenir compte de l'ancienne participation de Pelham dans Jelmoli), dans la substance économique de Jelmoli et ils participeraient en commun avec les actionnaires de l'Offrante aux synergies futures, eu égard aux valeurs apportées à la société consolidée. Il s'ensuit, selon Sarasin, que tout rapport d'échange qui entraîne une prime de 0% ou davantage en faveur des actionnaires de Jelmoli doit être considéré comme juste et adéquat (ce qui est le cas selon les calculs de Sarasin).

La fairness opinion de la Banque Sarasin & Cie SA est disponible sous www.jelmoliholding.ch et peut être demandée gratuitement auprès de la Banque Sarasin & Cie SA, Corporate Finance, Löwenstrasse 11, Zurich (tél.: +41 44 213 9678, fax: +41 44 213 9680, e-mail: corporate.finance@sarasin.ch).

Zurich, le 8 juillet 2009

Pour le Conseil d'administration de Jelmoli Holding SA:
Christopher M. Chambers, président