

# Offre publique d'achat

de

## Swiss Private Hotel AG, Zug

pour toutes les actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 100.00 chacune en mains du public de

## Victoria-Jungfrau Collection AG, Interlaken

Swiss Private Hotel AG, c/o Manz Privacy Hotels Switzerland AG, Untermüli 9, 6304 Zug («**Offrante**») soumet une offre publique d'achat au sens des articles 22 ss. de la Loi fédérale sur les bourses et le commerce des valeurs mobilières du 24 mars 1995 («**Offre**») pour toutes les actions nominatives de Victoria-Jungfrau Collection AG, Höhweg 41-49, 3800 Interlaken («**VJC**») d'une valeur nominale de CHF 100.00 chacune, entièrement libérées («**Actions VJC**»).

La présente annonce d'offre est un résumé du prospectus d'offre du 30 décembre 2013. L'entier du prospectus peut être obtenu sans frais en allemand et en français auprès de Bank J. Safra Sarasin SA, Corporate Finance (téléphone: +41 58 317 37 16, fax: +41 58 317 36 98, e-mail: corporate.finance@jsafrasarasin.com). Le prospectus ainsi les autres documents de l'Offrante peuvent en outre être téléchargés à l'adresse suivante: <http://www.public-takeover.ch>.

### A. CONTEXTE

L'Offrante est une société indirectement entièrement détenue par la société Manz Privacy Hotels Switzerland AG. Cette dernière ainsi que ses filiales forment le groupe de sociétés Manz Privacy. Le Groupe Manz Privacy a l'intention d'exploiter de manière efficiente et professionnelle les hôtels qui s'ajouteraient au Groupe Manz Privacy par l'acquisition de VJC et de réaliser des synergies opératives entre les deux groupes d'hôtels. Grâce à l'expérience du Groupe Manz Privacy remontant à plus de cent ans dans la gestion suisse prospère d'hôtels, les nouvelles exploitations pourraient profiter du potentiel de croissance existant. La composition du conseil d'administration et du management sera examinée après l'aboutissement de l'acquisition. Il correspond à la philosophie du Groupe Manz Privacy de renforcer et de soutenir le management afin que les objectifs de croissance puissent être atteints. L'Offrante prévoit de continuer à exploiter, maintenir et développer la marque Victoria-Jungfrau Collection en tant que précieux actif. Après la prise de contrôle, l'Offrante n'a pas l'intention de prendre des mesures ayant pour but d'exclure des petits actionnaires. En outre, l'Offrante prévoit, après la prise de contrôle, de maintenir les avantages actuels des actionnaires ainsi que la manière actuelle dont l'assemblée générale est tenue et se réjouit de maintenir un ancrage régional. En outre, elle entend continuer à soutenir le négoce sur la plateforme électronique OTC-X.

Cette Offre constitue une offre concurrente à l'offre initiale de la société AEVIS Holding SA («**offre initiale AEVIS**»). Conformément à l'art. 51 al. 2 OOPA, les destinataires peuvent, lorsqu'une offre concurrente est publiée, **révoquer leur déclaration d'acceptation** de l'offre initiale AEVIS, et ce jusqu'à l'échéance de l'offre initiale. En outre, conformément à l'art. 51 al. 1 OOPA, l'échéance de l'offre initiale AEVIS est prolongée jusqu'à l'échéance de la Période d'Offre de cette Offre.

### B. L'OFFRE D'ACHAT

#### 1. Objet de l'Offre

L'Offre porte sur toutes les Actions VJC en mains du public qui auront été émises jusqu'à l'échéance du Délai Supplémentaire d'Acceptation et qui n'appartiennent pas à l'Offrante ni aux personnes agissant de concert avec elle. Le nombre d'actions en mains du public en date du 23 décembre 2013 concernées par l'Offre s'élève à 273'291.

#### 2. Prix Offert

Le prix offert net est de CHF 277 par action nominative entièrement libérée de VJC («**Prix Offert**»). Le Prix Offert sera réduit du montant brut d'éventuelles distributions (telles que le paiement de dividendes, distributions suite à une diminution de capital), ainsi que pour refléter tout éventuel événement dilutif (tel qu'une augmentation de capital à un prix d'émission inférieur au Prix Offert, la vente d'Actions VJC par VJC ou ses filiales à un prix inférieur au Prix Offert ou l'émission en-dessous du prix du marché par VJC ou ses filiales de droits d'option et/ou de conversion ou d'autres instruments financiers ayant des Actions VJC comme sous-jacent).

#### 3. Délai de Carence

L'Offre ne pourra pas être acceptée avant l'échéance d'un délai de carence qui, selon toutes prévisions, débutera le 3 janvier 2014 et se terminera, selon toutes prévisions, le 16 janvier 2014 («**Délai de Carence**»).

#### 4. Période d'Offre

La période d'offre débutera, selon toutes prévisions, le 17 janvier 2014 et se terminera, selon toutes prévisions, le 30 janvier 2014, 16h00 HEC («**Période d'Offre**»). L'Offrante se réserve le droit de prolonger la Période d'Offre avec l'accord de la Commission des OPA.

#### 5. Délai Supplémentaire d'Acceptation

Si l'Offre aboutit, un délai supplémentaire de 10 jours de bourse sera octroyé pour une acceptation ultérieure de l'Offre («**Délai Supplémentaire d'Acceptation**»). Le Délai Supplémentaire d'Acceptation commencera à courir, selon toutes prévisions, le 6 février 2014 et se terminera, selon toutes prévisions, le 19 février 2014, 16h00 (HEC).

#### 6. Conditions

L'Offre est soumise aux conditions suspensives suivantes:

- A l'échéance de la Période d'Offre (éventuellement prolongée), l'Offrante a reçu des déclarations d'acceptation portant sur un nombre d'Actions VJC qui, additionnées aux Actions VJC que l'Offrante et les personnes agissant de concert avec elle détiennent à cette date, représentent au moins 66<sup>2</sup>/<sub>3</sub>% de toutes les Actions VJC émises à l'expiration de la Période d'Offre (éventuellement prolongée).
- À compter de la date de l'annonce préalable jusqu'à l'échéance de la Période d'Offre (éventuellement prolongée), aucun événement négatif n'est survenu qui – individuellement ou en conjonction avec d'autres événements, selon l'avis d'un expert indépendant et reconnu, désigné par l'Offrante et accepté par la Commission des OPA – a ou aura très vraisemblablement des effets préjudiciables importants pour VJC, y compris pour les sociétés contrôlées par VJC («Groupe VJC»). Un événement a un effet préjudiciable important pour le Groupe VJC lorsque les fonds propres consolidés sont réduits d'au moins CHF 6'423'500 (correspondant à 10% des fonds propres consolidés de VJC au 30 juin 2013).
- Le conseil d'administration de VJC a décidé d'inscrire l'Offrante dans le registre des actions de VJC en tant qu'actionnaire avec droit de vote pour toutes les Actions VJC acquises et à acquérir par l'Offrante dans le cadre de l'Offre.
- L'assemblée générale de VJC n'a décidé ou approuvé aucune distribution de dividendes, réduction de capital, aucune acquisition, scission ou aucun autre acte de disposition d'actifs portant sur, individuellement ou collectivement, une valeur ou un prix d'au moins CHF 12'025'500 (correspondant à 10% du bilan consolidé de VJC au 30 juin 2013) et aucune fusion ou augmentation du capital ordinaire, autorisée ou conditionnelle de VJC.
- A l'exception des obligations ayant été rendues publiques avant l'annonce préalable, depuis le 30 juin 2013, VJC ainsi que ses filiales directes et indirectes ne se sont engagées ni à acquérir ou aliéner des actifs, ni à accepter des fonds étrangers ou à en rembourser, pour une valeur minimum de CHF 12'025'500 (correspondant à 10% du bilan consolidé de VJC au 30 juin 2013).

- L'assemblée générale de VJC n'a introduit aucune nouvelle restriction de vote ou de transmissibilité.
- Aucun jugement, décision d'un tribunal ni aucune décision d'une autorité empêchant cette Offre ou l'exécution de cette Offre n'ont été rendus.

Les conditions (a) et (b) valent jusqu'à l'expiration de la Période d'Offre (éventuellement prolongée). Les autres conditions valent jusqu'à (et y compris) l'exécution de l'Offre et constitueront donc après l'aboutissement de l'Offre des conditions résolutives.

Si la condition (a) ou la condition (b) ne sont pas réalisées à l'expiration de la Période d'Offre (éventuellement prolongée) et que l'Offrante n'y a pas renoncé, l'Offre n'aura pas abouti.

Si l'une des conditions (c) à (g) n'est pas réalisée et que l'Offrante n'y renonce pas jusqu'à l'exécution de l'offre, l'Offrante pourra déclarer que l'Offre n'a pas abouti ou en reporter le terme d'exécution pour une période de quatre mois au plus après l'expiration du Délai Supplémentaire d'Acceptation («Prolongation»). Pendant la Prolongation, l'Offre demeurera soumise aux conditions (c) à (g) aussi longtemps que, et dans la mesure où, ces conditions ne sont pas satisfaites et que l'Offrante n'a pas renoncé à leur exécution. A moins que l'Offrante sollicite un report supplémentaire du terme d'exécution de l'Offre et que la Commission des OPA approuve un tel report supplémentaire, l'Offrante déclarera l'Offre comme n'ayant pas abouti si toutes les conditions (c) à (g) ne sont pas réalisées à l'échéance de la Prolongation ou si il a été renoncé à leur réalisation.

### C. DROITS DES ACTIONNAIRES MINORITAIRES

#### 1. Demande d'obtention de la qualité de partie (art. 57 OOPA)

Un actionnaire détenant au moins 3% des droits de vote de VJC, exerçables ou non, au moment de la publication de l'annonce préalable du 23 décembre 2013 et depuis lors («**Actionnaire qualifié**» au sens de l'art. 56 OOPA) obtient la qualité de partie lorsqu'il en fait la demande à la Commission des OPA. La requête d'un Actionnaire qualifié pour obtenir la qualité de partie doit parvenir à la Commission des OPA (Selnaustrasse 30, Case postale, CH-8021 Zurich, fax: +41 58 499 22 91, e-mail: [counsel@takeover.ch](mailto:counsel@takeover.ch)) dans les cinq jours de bourse suivant la publication du prospectus. Le délai commence à courir le premier jour de bourse qui suit la publication du prospectus. La preuve de la participation détenue par le requérant doit être jointe à la requête. La Commission des OPA peut en tout temps exiger le renouvellement de la preuve que l'actionnaire détient toujours au minimum 3% des droits de vote de VJC, exerçables ou non. La qualité de partie reste acquise pour toutes décisions ultérieures rendues en relation avec l'Offre, pour autant que la qualité d'Actionnaire qualifié subsiste.

#### 2. Opposition (art. 58 OOPA)

Un Actionnaire qualifié (art. 56 OOPA) qui n'a, à ce jour, pas participé à la procédure peut former opposition contre la décision de la Commission des OPA. L'opposition doit parvenir à la Commission des OPA (Selnaustrasse 30, Case postale, CH-8021 Zurich, fax: +41 58 499 22 91, e-mail: [counsel@takeover.ch](mailto:counsel@takeover.ch)) dans les cinq jours de bourse suivant la publication de la décision. Le délai commence à courir le premier jour de bourse qui suit la publication du dispositif de la décision. L'opposition doit comporter une conclusion, une motivation sommaire et la preuve de la participation de son auteur conformément à l'art. 56 OOPA.

### D. DROIT APPLICABLE ET FOR

Les droits et obligations découlant de l'Offre sont soumis au droit matériel suisse. Le for exclusif se trouve à Zug.

### E. RESTRICTIONS À L'OFFRE/OFFER RESTRICTIONS

#### En général

L'Offre annoncée ici n'est faite ni directement ni indirectement dans des Etats ou juridictions dans lesquels/lesquelles une telle Offre serait illicite ou enfreindrait les lois ou réglementations en vigueur, ou qui exigerait de la part de l'Offrante une modification des termes ou des conditions de l'Offre, la formulation d'une demande supplémentaire ou des démarches supplémentaires auprès d'autorités étatiques, administratives ou d'autorégulation. Il n'est pas prévu d'étendre l'Offre à de tels Etats ou à de telles juridictions. La documentation relative à l'Offre ne doit pas être distribuée ni envoyée dans de tels Etats ou juridictions. Cette documentation ne doit pas être utilisée pour solliciter l'acquisition de droits de participation de VJC de quiconque dans ces Etats ou juridictions.

#### United States of America

The public tender offer described in this offer notice (the «Offer») is not being 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 notice and any other offering materials with respect to the Offer 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 VJC, from anyone in the United States of America. Offeror is not soliciting the tender of securities of VJC by any holder of such securities in the United States of America. Securities of VJC will not be accepted from holders of such securities in the United States of America. Any purported acceptance of the Offer that Offeror or its agents believe has been made in or from the United States of America will be invalidated. Offeror reserves the absolute right to reject any and all acceptances determined by it not to be in the proper form or the acceptance of which may be unlawful. A person tendering securities into this tender offer will be deemed to represent that such person (a) is not a U.S. person, (b) is not acting for the account or benefit of any U.S. person, and (c) us not in or delivering the acceptance from, the United States.

#### United Kingdom

The offer documents in connection with the Offer are not for distribution to persons whose place of residence, seat or usual place of residence is in the United Kingdom. This does not apply to persons who (i) have professional experience in matters relating to investments or (ii) are persons falling within Article 49(2)(a) to (d) («high net worth companies, unincorporated associations etc») of The Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 in the United Kingdom or (iii) to whom it may otherwise lawfully be passed on (all such persons together being referred to as «relevant persons»). The offer documents in connection with the Offer must not be acted on or relied on by persons whose place of residence, seat or usual place of residence is in the United Kingdom and who are not relevant persons. In the United Kingdom any investment or investment activity to which the offer documents relate is available only to relevant persons and will be engaged in only with relevant persons.

### DECLARATIONS PROSPECTIVES

Cette annonce d'offre contient des déclarations prospectives telles que concernant des développements, plans, intentions, hypothèses, expectatives, convictions, possibles effets ou la description d'événements futurs, des perspectives, recettes, résultats ou situations. Ces déclarations prospectives se basent sur des expectatives, convictions et hypothèses actuelles de l'Offrante. Elles sont incertaines et il se peut qu'elles diffèrent grandement de faits, de l'état, des effets ou des développements actuels.

Actions VJC  
Numéro de valeur: 111'107  
ISIN: CH0001111076

Banque mandatée



**J. SAFRA SARASIN**



Nachhaltiges Schweizer Private Banking seit 1841