

**Offre de conversion facultative
des actions nominatives de série A (actions à droit de vote privilégié) de valeur nominale
de CHF 2.50 chacune en actions nominatives de série B de valeur nominale de CHF 25.00 cha-
cune de Zug Estates Holding SA du 22 mars 2018**

Décision du conseil d'administration et de l'assemblée générale Le conseil d'administration de Zug Estates Holding SA, Industriestrasse 12, 6300 Zug (UID: CHE-302.337.802) ("**Société**") a décidé d'offrir aux détenteurs d'actions nominatives de série A (actions à droit de vote privilégié) ("**Actions-A**") de valeur nominale de CHF 2.50 chacune la possibilité de convertir facultativement ces Actions-A en actions nominatives cotées de série B ("**Actions-B**") de valeur nominale de CHF 25.00 chacune. La conversion est uniquement effectuée pour les Actions-A pour lesquelles l'offre de conversion ("**Offre**") a été acceptée, chacune dans le rapport 10 Actions-A pour 1 Action-B. Le capital-actions demeure inchangé et se monte, avant comme après l'opération, à CHF 12'750'000.

La conversion dépend de la décision de l'assemblée générale de la Société, qui aura lieu le 10 avril 2018, et qui doit préalablement approuver cette conversion et modifier les Statuts en conséquence.

But de l'offre Le but de l'offre est de permettre l'augmentation de la part librement négociable des Actions-B et de permettre un changement de génération au sein des actionnaires importants. Dès lors, les actionnaires et groupes d'actionnaires importants ont convenu de convertir un total de 1'434'130 Actions-A en Actions-B.

Conversion et conditions L'Offre concerne l'ensemble des 1'948'640 Actions-A.

Durant la période du 22 mars 2018 au 6 avril 2018, 14h00, les détenteurs d'Actions-A peuvent accepter l'Offre de conversion d'Actions-A en Actions-B dans le rapport 10 Actions-A pour 1 Action-B, en déclarant à leur banque dépositaire dans les délais qu'ils souhaitent accepter l'Offre. Le nombre d'Actions-A pour lesquelles un actionnaire accepte l'offre doit être divisible par 10 (une indemnisation des rompus est exclue).

L'Offre est soumise à la condition que l'assemblée générale de la Société du 10 avril 2018 approuve la conversion.

La conversion sera en principe gratuite pour les actionnaires en Suisse. Cependant, il ne peut être exclu que les banques dépositaires imposent des frais aux actionnaires. Les actionnaires doivent porter ces éventuels frais eux-mêmes.

Banque mandataire La banque Vontobel AG a été mandatée pour effectuer la conversion.

Structure du capital Avant la conversion, le capital-actions de la Société se présente comme suit:

<i>Nombre</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Valeur nominale (CHF)</i>	<i>Valeur nominale totale (CHF)</i>	<i>Cotation</i>
1'948'640	Actions nominatives A (actions à droit de vote)	2.50	4'871'600	Non
315'136	Actions nominatives B	25.00	7'878'400	Oui
Total			12'750'000	

Dans le cas où tous les actionnaires publics participent avec leurs 22'600 Actions-A à la conversion, le capital-actions, en comptant les conversions des actionnaires importants, se présentera probablement comme suit:

Nombre	Catégorie	Valeur nominale (CHF)	Valeur nominale totale (CHF)	Cotation
491'910	Actions nominatives A (actions à droit de vote privilégié)	2.50	1'229'775	Non
460'809	Actions nominatives B	25.00	11'520'225	Oui
Total			12'750'000	

Dans le cas où aucun des actionnaires publics ne participe à la conversion d'Actions-A, le capital-actions, en comptant les conversions des actionnaires importants, se présentera probablement comme suit:

Nombre	Catégorie	Valeur nominale (CHF)	Valeur nominale totale (CHF)	Cotation
514'510	Actions nominatives A (actions à droit de vote privilégié)	2.50	1'286'275	Non
458'549	Actions nominatives B	25.00	11'463'725	Oui
Total			12'750'000	

Part des voix des actionnaires importants et de la société et actions propres

Les actionnaires importants détiennent le nombre d'actions suivant:

Les actionnaires importants actionnent le nombre d'actions suivant:

Actionnaires	Actions		
Groupe Buhofer – Groupement de droits de vote en Trust, convention d'actionnaires / accord conjoint			
Elisabeth Buhofer, 6332 Hagendorn Heinz M. Buhofer, 6300 Zoug Annelies Häcki Buhofer, 6300 Zoug Philipp Buhofer, 6332 Hagendorn Martin Buhofer, 8006 Zurich Julia Häcki, 8001 Zurich	Actions-A		
	Nombre	% Capital	% Voix
	1'489'650	29.21%	65.80%
	Actions-B		
	Nombre	% Capital	% Voix
	4'965	0.97%	0.22%
Groupe Stöckli – Convention d'actionnaires			
Ursula Stöckli-Rubli, 6300 Zoug Dr. Walter Stöckli-Rubli, 6300 Zoug Elisabeth Stöckli Enzmann, 6343 Rotkreuz Johannes Stöckli, 6300 Zoug Helen Jauch-Stöckli, 6300 Zoug Dr. Matthias Stöckli-Aguilar, Guatemala-City, Guatemala Dr. Hubert Stöckli-Hernandez, 1700 Fribourg Othmar Stöckli, 6300 Zoug	Actions-A		
	Nombre	% Capital	% Voix
	340'800	6.68%	15.05%
	Actions-B		
	Nombre	% Capital	% Voix
	17'486	3.43%	0.77%
WEMACO			
Werner O. Weber, 8702 Zollikon	Actions-A		
	Nombre	% Capital	% Voix
	82'000	1.61%	3.62%
	Actions-B		
	Nombre	% Capital	% Voix
	46'600	9.14%	2.06%

Les actionnaires du groupe Buhofer se sont engagés à accepter l'Offre pour un total de 1'066'610 d'Actions-A détenues par le groupe et pour 1'520 Actions-A supplémentaires non-détenues par le groupe. Les actionnaires du groupe Stöckli se sont engagés à accepter l'Offre pour 284'000 Actions-A. La WEMACO Invest AG, en tant qu'actionnaire directe, s'est engagée d'accepter l'Offre pour 82'000 Actions-A. Toutes ces obligations d'accepter doivent être remplies à condition que l'Offre soit acceptée pour au moins 1'400'000 Actions-A.

La Société ne détient aucune Action-A et 5'592 Actions-B.

Impact sur le
contrôle de la
Société

Le tableau qui suit présente l'impact de l'Offre sur les parts des actionnaires importants. Les pourcentages de voix indiqués représentent, une fois le cas où toutes les Actions-A détenues par le public sont converties (max.), et une fois, le cas où aucune Action-A détenue par le public n'est convertie (min.). Il est tenu compte du fait que dans le groupe Buhofer, M. Heinz M. Buhofer et M. Philippe Buhofer quitteront le groupe une fois la conversion réussie. Par la suite, le groupe se composera des membres restants.

Groupe Buhofer	<i>Actions-A</i>			
	Nombre	% Capital	% Voix (min.)	% Voix (max.)
	409'470	8.03%	42.08%	42.98%
	<i>Actions-B</i>			
	Nombre	% Capital	% Voix (min.)	% Voix (max.)
	61'872	12.13%	6.36%	6.49%
Groupe Stöckli	<i>Actions-A</i>			
	Nombre	% Capital	% Voix (min.)	% Voix (max.)
	56'800	1.11%	5.84%	5.96%
	<i>Actions-B</i>			
	Nombre	% Capital	% Voix (min.)	% Voix (max.)
	45'886	9.00%	4.72%	4.82%
WEMACO	<i>Actions-A</i>			
	Nombre	% Capital	% Voix (min.)	% Voix (max.)
	0	0.00%	0.00%	0.00%
	<i>Actions-B</i>			
	Nombre	% Capital	% Voix (min.)	% Voix (max.)
	54'800	10.75%	5.63%	5.75%

Part librement
négociable des
Actions-B

Avant l'Offre, la part librement négociable des Actions-B s'élève à 78.09%, correspondant à 246'085 Actions-B d'un total de 315'136 Actions-B. Après l'offre et après les changements de groupe, la part librement négociable des Actions-B s'élèvera à un minimum de 52.83% (242'250 Actions-B de 458'549 Actions-B) et un maximum de 53.06% (244'510 Actions-B de 460'809 Actions-B).

Procédure de
conversion

La conversion aura probablement lieu le 12 avril 2018. Les nouvelles Actions-B devraient dès lors être négociables dès le 12 avril 2018 à la SIX Swiss Exchange.

Les titulaires d'Actions-A qui souhaitent convertir leurs Actions-A et accepter

l'Offre devront le faire conformément aux instructions de leur banque de dépôt. Un éventuel achat ou vente de rompus d'Actions-A devra également être effectué par l'intermédiaire de la banque de dépôt. Toutes les taxes de vente et frais et dépenses résultant de ces achats ou ventes sont à la charge de l'actionnaire.

Ni la Société ni la banque mandatée offre une indemnisation des rompus.

Conditions générales Les Actions-A pour lesquelles l'Offre a été acceptée seront enregistrées par les banques dépositaires sous le numéro de valeur 40 775 552 (ISIN: CH 040 775 552 6) "Actions nominatives de série A acceptant l'Offre". L'acceptation de l'Offre n'a aucune influence sur les droits de vote à l'assemblée générale du 10 avril 2018.

Le résultat de la conversion devrait être publié le 10 avril 2018 sous la même forme que cette annonce. La publication de l'Information Officielle (SIX Swiss Exchange) indiquant le nombre de nouvelles Actions-B cotées aura probablement lieu le 11 avril 2018.

Informations non-publiées La Société confirme, dans le sens des dispositions y relatives, qu'elle ne dispose ni directement, ni indirectement d'informations non publiées qui pourraient influencer les actionnaires de la Société quant à leur décision en ce qui concerne la présente Offre.

Rapport annuel Le rapport annuel 2017 de la Société peut être obtenu auprès de la Société (Zug Estates Holding AG, Industriestrasse 12, CH-6300 Zoug, +41 41 729 10 10, info@zugestates.ch) ou via Internet (<https://www.zugestates.ch/index.php?id=38&L=0>).

Site web pour les déclarations de transactions <https://www.zugestates.ch/investor-relations/generalversammlung.html>

Numéros de valeur / ISIN / Symboles	Numéro de valeur	ISIN	Symbole
Action-A	14'805'211	CH0148052118	n/a
Action-B (co-tée)	14'805'212	CH0148052126	ZUGN

Décision de la Commission des OPA (684/01) Le 7 mars 2018, la Commission des OPA a rendu la décision suivante:

1. L'offre de conversion prévue par Zug Estates Holding AG pour la conversion d'actions nominatives de série A d'une valeur nominale de CHF 2.50 chacune en leurs propres actions nominatives de série B d'une valeur nominale de CHF 25.00 chacune est soumise aux dispositions régissant les offres publiques d'achat ainsi qu'aux dispositions et conditions de la Circulaire COPA n°1.
2. Les dérogations prévues aux N 9, 11, 16, 36 3^{ème} phrase et 38 de la Circulaire COPA n°1 sont accordées à Zug Estates Holding AG.
3. L'annonce de rachat doit contenir le dispositif de la présente décision et mentionner dans quel délai et sous quelles conditions un actionnaire peut revendiquer la qualité de partie et faire opposition à la présente décision.
4. Suite à sa notification à Zug Estates Holding AG, la présente décision sera coordonnée avec la publication de l'annonce de rachat de Zug Estates Holding AG pu-

blée sur le site internet de la Commission des OPA.

5. L'émolument à charge de Zug Estates Holding AG s'élève à CHF 50'000.

Requête pour obtenir la qualité de partie (art. 57 OOPA)	Les actionnaires de Zug Estates Holding AG qui détiennent au moins 3 % des droits de vote de Zug Estates Holding AG, exerçables ou non (« Participation Qualifiée »), (chacun ci-après désigné « Actionnaire Qualifié »), obtiennent la qualité de partie s'ils en font la requête auprès de la Commission des OPA. La requête d'un Actionnaire Qualifié doit parvenir à la Commission des OPA (Stockerstrasse 54, 8002 Zurich ; fax : +41 (0)44 283 17 40) dans un délai de cinq jours de bourse à compter de la date de publication de la décision de la Commission des OPA. Le délai commence à courir le premier jour de bourse après la publication de la décision de la Commission des OPA sur le site internet de la Commission des OPA. Avec la requête, le requérant doit fournir la preuve de sa Participation Qualifiée. La Commission des OPA peut à tout moment demander la preuve que l'Actionnaire Qualifié détient toujours une Participation Qualifiée. La qualité de partie d'un Actionnaire Qualifié est conservée en cas d'éventuelles autres décisions de la Commission des OPA prises en rapport avec l'Offre, pour autant que l'Actionnaire Qualifié détienne toujours une Participation Qualifiée.
Opposition (art. 58 OOPA)	Un Actionnaire Qualifié qui, jusque-là, n'a 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 (Stockerstrasse 54, 8002 Zurich ; fax : +41 (0)44 283 17 40) dans un délai de cinq jours de bourse à compter de la date de publication de la décision de la Commission des OPA. Le délai d'opposition commence à courir le premier jour de bourse après la publication de la décision de la Commission des OPA sur le site Internet de la Commission des OPA. L'opposition doit contenir une requête et une motivation sommaire ainsi que la preuve de la Participation Qualifiée, conformément à l'art. 56 de l'Ordonnance sur les OPA.
Droit applicable / For	L'Offre est soumise au droit suisse. Les tribunaux du lieu du siège de la Société sont compétents, à savoir Zoug.
Lieu et date	Zoug, le 9 mars 2018 Cette annonce de conversion ne constitue pas un prospectus d'émission ou une annonce similaire au sens des articles 652a, Art. 752 respectivement Art. 1156 CO et pas non plus un prospectus de cotation au sens des articles 27 ss. du Règlement de cotation de la SIX Swiss Exchange.

RESTRICTIONS À L'OFFRE

United States of America

The offer described in this document will not be made directly or indirectly 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 (hereinafter the U.S. means the United States of America, its territories and possessions, any state of the United States of America and the District of Columbia) and may only be accepted outside the U.S. This includes, but is not limited to, facsimile transmission, telex or telephones. This document and any other offering materials with respect to the offer described in this document must not be distributed in or sent into the U.S. and must not be used for the purpose of soliciting the sale or purchase of any securities of Zug Estates Holding AG from anyone in the U.S. Zug Estates Holding AG is not soliciting the tender or exchange of securities of Zug Estates Holding AG by any holder of such securities in the U.S. Securities of Zug Estates Holding AG will not be accepted from holders of such securities in the U.S. Any purported acceptance of the offer that Zug Estates Holding AG or its agents believe has been made in or from the U.S. will be invalidated. Zug Estates Holding AG 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. By tendering securities of Zug Estates Holding AG into this offer, you will be deemed to represent that you (a) are not a U.S. person, (b) are not acting for the account or benefit of any U.S. person, and (c) are not in or delivering the acceptance from, the United States.

The securities to be issued pursuant to the offer described in this document have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the U.S. Securities Act), or 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 U.S., except pursuant to an exemption from the registration requirements of the U.S. Securities Act and applicable state securities laws. Neither this offer prospectus nor the public tender offer described in this offer prospectus constitutes an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any securities in the U.S. or in any other jurisdiction in which such an offer or solicitation would be unlawful. Zug Estates Holding AG will not register or make a public offer of its securities, or otherwise conduct the public tender offer, in the U.S.

United Kingdom

This communication is directed only at persons in the U.K. who (i) have professional experience in matters relating to investments falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the Order), (ii) are persons falling within article 49(2)(a) to (d) («high net worth companies, unincorporated associations, etc.») of the Order 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.

Australia, Canada, Japan

The offer is not addressed to shareholders of Zug Estates Holding AG whose place of residence, seat or habitual abode is in Australia, Canada or Japan, and such shareholders may not accept the offer.

European Economic Area

The offer described in this document (the Offer) is only being made within the European Economic Area (EEA) pursuant to an exemption under Directive 2003/71/EC (as amended and together with any applicable adopting or amending measures in any relevant member state (as defined below), the Prospectus Directive), as implemented in each member state of the EEA (each a relevant member state), from the requirement to publish a prospectus that has been approved by the competent authority in that relevant member state and published in accordance with the Prospectus Directive as implemented in that relevant member state or, where appropriate, approved in another relevant member state and notified to the competent authority in that relevant member state, all in accordance with the Prospectus Directive. Accordingly, in the EEA, the Offer and documents or other materials in relation to the Offer and the shares in Zug Estates Holding AG are only addressed to, and are only directed at, (i) qualified investors (qualified investors) in the relevant member state within the meaning of Article 2(1)(e) of the Prospectus Directive, as adopted in the relevant member state, and (ii) persons who hold, and will accept the offer for, the equivalent of at least EUR 100,000 worth of shares in Zug Estates Holding AG (collectively, permitted participants). This offer prospectus and the documents and other materials in relation to the Offer may not be acted or relied upon by persons in the EEA who are not permitted participants, and each shareholder seeking to participate in the Offer that is resident in the EEA will be deemed to have represented and agreed that it is a qualified investor or that it is accepting the Offer for the equivalent of EUR 100,000 worth of shares.