

# Öffentliches Kaufangebot

der

## Swiss Private Hotel AG, Zug, Schweiz

für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 100.00  
der

## Victoria-Jungfrau Collection AG, Interlaken, Schweiz

**Angebotspreis:** CHF 277 netto je vollständig liberierte Namenaktie der Victoria-Jungfrau Collection AG ("**VJC**" oder "**Gesellschaft**") mit einem Nennwert von je CHF 100.00 ("**VJC Aktien**"). Der Angebotspreis wird durch den Bruttobetrag allfälliger Ausschüttungen (wie z.B. Dividendenzahlungen, Ausschüttungen infolge Kapitalherabsetzung) und allfälliger Verwässerungseffekte (wie z.B. Kapitalerhöhungen zu einem Ausgabepreis unter dem Angebotspreis, Verkauf von VJC Aktien durch VJC oder ihre Tochtergesellschaften unter dem Angebotspreis oder Ausgabe unter dem Marktwert von Options- und/oder Wandelrechten oder anderen Finanzinstrumenten, die sich auf VJC Aktien beziehen) reduziert.

**Angebotsfrist:** Vom 17. Januar 2014 bis zum 30. Januar 2014, 16:00 Uhr, mitteleuropäische Zeit ("**MEZ**") (verlängerbar)

Durchführende Bank:

**Bank J. Safra Sarasin AG**

VJC Aktien

Valorennummer: 111'107

ISIN: CH0001111076

Angebotsprospekt vom 30. Dezember 2013

## **Angebotsrestriktionen**

### **Allgemein**

Das Angebot, welches in diesem Angebotsprospekt beschrieben ist, wird weder direkt noch indirekt in solchen Staaten oder Rechtsordnungen gemacht, in denen ein solches Angebot widerrechtlich wäre oder in denen das Angebot anwendbares Recht oder Regulierungen verletzen würde oder die von der Anbieterin eine Änderung der Bestimmungen oder Bedingungen des Angebots, ein zusätzliches Gesuch oder zusätzliche Handlungen gegenüber staatlichen, Verwaltungs- oder Regulierungsbehörden verlangen würden. Es ist nicht beabsichtigt, das Angebot auf solche Staaten oder eine Rechtsordnung auszudehnen. Mit dem Angebot in Zusammenhang stehende Dokumente dürfen in solchen Staaten oder Rechtsordnungen weder verteilt, noch in solche Staaten oder Rechtsordnungen versandt werden. Solche Dokumente dürfen nicht zum Zweck der Werbung für Käufe von Beteiligungsrechten der VJC durch Personen in solchen Staaten oder Rechtsordnungen verwendet werden.

### **United States of America**

The public tender offer described in this prospectus (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 prospectus 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) is 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.

## **ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN**

Dieser Prospekt beinhaltet zukunftsgerichtete Aussagen, wie solche über Entwicklungen, Pläne, Absichten, Annahmen, Erwartungen, Überzeugungen, mögliche Auswirkungen oder die Beschreibung zukünftiger Ereignisse, Aussichten, Einnahmen, Resultate oder Situationen. Diese basieren auf gegenwärtigen Erwartungen, Überzeugungen und Annahmen der Anbieterin. Diese sind unsicher und weichen möglicherweise wesentlich von aktuellen Fakten, der gegenwärtigen Lage, heutigen Auswirkungen oder Entwicklungen ab.

## 1. HINTERGRUND DES ÖFFENTLICHE KAUFANGEBOTS

Victoria-Jungfrau Collection AG ist eine im Handelsregister des Kantons Bern unter der Firmennummer CHE-105.978.787 eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Interlaken. VJC bezweckt die Beteiligung an und die Führung von Gesellschaften im Bereich der Hotellerie. Sie betreibt derzeit vier 5-Sterne Hotels in der Schweiz: das VICTORIA-JUNGFRAU Grand Hotel & Spa in Interlaken, das Palace Luzern in Luzern, das Eden au Lac in Zürich und das Bellevue Palace in Bern. Die VJC Aktien waren bis zum 29. November 2013 (letzter Handelstag) an der SIX Swiss Exchange im Segment "Domestic Standard" und an der BX Berne eXchange kotiert. Seit Anfang Dezember 2013 werden die Aktien auf der Plattform OTC-X der Berner Kantonalbank gehandelt.

Die Swiss Private Hotel AG (Firmennummer: CHE-262.220.907) ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zug und Adresse bei c/o Manz Privacy Hotels Switzerland AG, Untermüli 9, 6304 Zug, Schweiz ("**Anbieterin**"). Sie wurde zur Unterbreitung dieses Angebots gegründet. Sie ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hôtel de la Paix SA, Genf, Schweiz, die wiederum zu 100% von der Manz Privacy Hotels Switzerland AG gehalten wird. Die Manz Privacy Hotels Switzerland AG und ihre Tochtergesellschaften bilden die Manz Privacy Group ("**Manz Privacy Group**"), die unter anderem folgende Hotels hält und führt: Hotel St. Gotthard in Zürich, Hotel Euler in Basel, Hotel Continental in Lausanne und Hôtel de la Paix in Genf. Die Manz Privacy Group blickt auf eine mehr als hundertjährige erfolgreiche Geschichte in der Hotellerie zurück. Das Hotel St. Gotthard in Zürich wurde bereits im Jahre 1889 vom Gründer der Gruppe, Herr Caspar Manz, erworben. Die Schweizer Tradition dieser Hotelgruppe wird heute in der fünften Generation von Herrn Alexander Manz und Herrn Michael Manz weitergeführt, die das Geschäft der Manz Privacy Group in bedeutender Weise mitgestalten. Der beabsichtigte Erwerb der VJC stellt eine konsequente Ergänzung der gegenwärtigen Hotelgruppe der Manz Privacy Group dar und garantiert die nahtlose Erhaltung und Weiterführung der von der VJC gehaltenen Traditionshäuser.

Die Anbieterin ist bestrebt, mit diesem Angebot die Kontrolle über die VJC zu erlangen. Sie beabsichtigt aber nicht, irgendwelche Massnahmen zu ergreifen, um nach Erlangung der Kontrolle sämtliche Kleinaktionäre auszuschliessen. Die Anbieterin begrüsst die weitere Beteiligung von Aktionären und beabsichtigt, den Handel auf der elektronischen Plattform OTC-X weiterhin zu unterstützen. Ebenfalls beabsichtigt die Anbieterin, die bisherigen Aktionärsvorteile und die bisherige Art der Durchführung der Generalversammlung in ähnlichem Stil fortzuführen.

Dieses Angebot stellt ein konkurrierendes Angebot zum vorhergehenden Angebot der AEVIS Holding SA ("**vorhergehendes AEVIS-Angebot**") dar. Nach Art. 51 Abs. 2 UEV kann jede Angebotsempfängerin und jeder Angebotsempfänger bei Veröffentlichung eines konkurrierenden Angebotes ihre bzw. seine **Annahmeerklärung** bezüglich des vorhergehenden AEVIS-Angebots bis zu dessen Ablauf **widerrufen**. Des Weiteren wird die Angebotsfrist des vorhergehenden AEVIS-Angebots nach Art. 51 Abs. 1 UEV bis zum Ablauf der Angebotsfrist dieses Angebots verlängert.

## 2. DAS KAUFANGEBOT

### 2.1 Voranmeldung

Das Kaufangebot wurde durch die Anbieterin am 23. Dezember 2013 in den elektronischen Medien (Bloomberg, Reuters) vorangemeldet.

### 2.2 Gegenstand des Angebots

Das Angebot bezieht sich auf alle sich im Publikum befindenden VJC Aktien, welche bis zum Ende der Nachfrist, wie in untenstehender Ziffer 2.6 definiert, ausgegeben werden, und deren Anzahl sich am 23. Dezember 2013 wie folgt berechnet:

	Anzahl VJC Aktien
Total gemäss Handelsregister ausgegebene Aktien:	280'000
Von der Anbieterin oder mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen gehalten:	-3'095
Von der VJC gehaltene eigene Aktien:	-3'614*
<b>Sich im Publikum befindende Aktien, auf die sich das Angebot bezieht:</b>	<b>273'291</b>

*\* gemäss Angaben im Prospekt der AEVIS Holding AG*

### 2.3 Angebotspreis

Der Angebotspreis beträgt **CHF 277** netto je vollständig liberierte Namenaktie der VJC ("**Angebotspreis**"). Der Angebotspreis wird durch den Bruttobetrag allfälliger Ausschüttungen (wie z.B. Dividendenzahlungen, Ausschüttungen infolge Kapitalherabsetzung) und allfälliger Verwässerungseffekte (wie z.B. Kapitalerhöhungen zu einem Ausgabepreis unter dem Angebotspreis, Verkauf von VJC Aktien durch VJC oder ihre Tochtergesellschaften unter dem Angebotspreis oder Ausgabe unter dem Marktwert von Options- und/oder Wandelrechten oder anderen Finanzinstrumenten, die sich auf VJC Aktien beziehen) reduziert.

Für alle VJC Aktien, welche (a) während der Angebotsfrist (siehe Ziffer 2.5) und der Nachfrist (siehe Ziffer 2.6) im Rahmen des Angebotes gültig angedient werden und (b) in einem Depot bei einer Schweizer Bank hinterlegt sind, versteht sich der Angebotspreis netto von Gebühren und Kommissionen. Die Eidgenössischen Umsatzabgabe trägt die Anbieterin.

Der Mindestpreis gemäss Art. 32 Abs. 4 BEHG orientiert sich bezüglich des Börsenkurses als Teilkomponente des Mindestpreises (Art. 32 Abs. 4 lit. a BEHG) an dem bereits für das vorangehende AEVIS-Angebot festgestellten Mindestpreis. Weil aber der vorangehende Erwerb gemäss Art. 32 Abs. 4 lit. b BEHG mit höchstem Preis von CHF 251 pro VJC-Aktie über dem so ermittelten Börsenkurs liegt, beläuft sich der Mindestpreis auf CHF 251 pro VJC-Aktie.

Der Angebotspreis liegt 10.3% über diesem Mindestpreis von CHF 251 pro VJC-Aktie und um 10.8% über dem Preis des vorangehenden Angebots.

Die Kursentwicklung der VJC Aktie in den letzten drei Jahren präsentiert sich wie folgt (in Schweizer Franken):

	2010*	2011*	2012*	2013**
Höchst:	305.00	272.00	215.00	265.00
Tiefst:	238.00	195.00	176.10	171.00

\* *Schlusskurs*

\*\* *Vom 1. Januar bis zum 20. Dezember 2013 (Schlusskurse an der SIX Swiss Exchange, bezahlte Kurse an der OTC-X)*

*Quelle: Bloomberg, SIX Swiss Exchange, OTC-X*

## **2.4 Karenzfrist**

Die Karenzfrist, während der das Angebot nicht angenommen werden kann, beginnt voraussichtlich am 3. Januar 2014 und endet voraussichtlich am 16. Januar 2014 ("**Karenzfrist**").

## **2.5 Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist beginnt voraussichtlich am 17. Januar 2014 und endet voraussichtlich am 30. Januar 2014, 16.00 Uhr (MEZ) ("**Angebotsfrist**"). Die Anbieterin behält vor, die Angebotsfrist mit Zustimmung der Übernahmekommission zu verlängern.

## **2.6 Nachfrist**

Sofern das Angebot zustande kommt, wird eine Nachfrist von 10 Börsentagen zur nachträglichen Annahme des Angebots eingeräumt ("**Nachfrist**"). Die Nachfrist beginnt voraussichtlich am 6. Februar 2014 und endet voraussichtlich am 19. Februar 2014, 16.00 Uhr (MEZ).

## **2.7 Bedingungen**

Das Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- (a) Nach Ablauf der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist hat die Anbieterin Annahmeerklärungen für eine Anzahl von VJC Aktien erhalten, die, zusammen mit den VJC Aktien, welche die Anbieterin und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen zu diesem Zeitpunkt halten, mindestens 66 2/3% aller bei Ablauf der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist ausgegebenen VJC Aktien entsprechen.
- (b) Ab dem Datum der Voranmeldung bis zum Ablauf der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist ist kein negatives Ereignis eingetreten, das allein oder zusammen mit anderen Ereignissen nach Auffassung eines unabhängigen und anerkannten von der Anbieterin bezeichneten und von der Übernahmekommission akzeptierten Experten wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die VJC einschliesslich die von ihr kontrollierten Gesellschaften ("**VJC-Gruppe**") hat oder sehr wahrscheinlich haben wird. Ein Ereignis hat dann eine wesentliche nachteilige Auswirkung auf die VJC-Gruppe, wenn das konsolidierte Eigenkapital um mindestens CHF 6'423'500 (entsprechend 10% des konsolidierten Eigenkapitals der VJC am 30. Juni 2013) zurückgeht.
- (c) Der Verwaltungsrat von VJC hat beschlossen, die Anbieterin im Aktienregister der VJC als Aktionärin mit Stimmrecht für alle im Zusammenhang mit dem Angebot durch die Anbieterin erworbenen und noch zu erwerbenden VJC Aktien einzutragen.
- (d) Die Generalversammlung von VJC hat keine Dividendenausschüttung, keine Kapitalherabsetzung, keine Akquisition, keine Spaltung und keinerlei Veräusserung von Aktiven beschlossen oder genehmigt, die allein oder zusammen einem Wert oder Preis entsprechen, der mindestens CHF 12'025'500 beträgt (entsprechend 10% der konsolidierten Bilanzsumme der VJC am 30. Juni 2013), und die Generalversammlung hat keiner Fusion und auch keiner ordentlichen, genehmigten oder bedingten Kapitalerhöhung der VJC zugestimmt.
- (e) Mit Ausnahme der Verpflichtungen, welche vor der Voranmeldung bekannt gemacht wurden, haben sich VJC und ihre direkten und indirekten Tochtergesellschaften seit dem 30. Juni 2013 weder zum Erwerb oder zur Veräusserung von Aktiven, noch zur Aufnahme oder Rückzahlung von Fremdkapital im Umfang von mindestens CHF 12'025'500 (entsprechend 10% der konsolidierten Bilanzsumme der VJC am 30. Juni 2013) verpflichtet.
- (f) Die Generalversammlung der VJC hat keine neuen Stimm- oder Übertragungsbeschränkungen eingeführt.
- (g) Es wurde kein Urteil, kein Gerichtsentscheid, und kein Entscheid einer Behörde erlassen, die dieses Kaufangebot oder den Vollzug dieses Kaufangebots verhindern würde.

Die Bedingungen (a) und (b) gelten bis zum Ablauf der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist. Die anderen Bedingungen gelten bis und mit Vollzug des Angebots und werden damit nach Zustandekommen des Angebots zu auflösenden Bedingungen.

Falls die Bedingung (a) oder die Bedingung (b) beim Ablauf der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist nicht erfüllt ist und die Anbieterin nicht auf die Erfüllung verzichtet hat, ist das Angebot nicht zustande gekommen.

Falls eine der Bedingungen (c) bis (g) nicht erfüllt ist und die Anbieterin bis zum Vollzug des Angebots nicht auf die Erfüllung verzichtet, kann die Anbieterin das Angebot als nicht zustande gekommen erklären oder das Ende des Vollzugs um höchstens vier Monate nach Ablauf der Nachfrist aufschieben ("**Verlängerung**"). Während der Verlängerung unterliegt das Angebot solange und soweit den Bedingungen (c) bis (g) als diese Bedingungen nicht erfüllt sind und die Anbieterin nicht auf deren Erfüllung verzichtet hat. Unter Vorbehalt der Beantragung einer weiteren Verschiebung des Endes des Vollzugs des Angebots durch die Anbieterin und der Genehmigung einer solchen weiteren Verschiebung durch die Übernahmekommission, wird die Anbieterin das Angebot als nicht zustande gekommen erklären, falls nicht alle Bedingungen (c) bis (g) bis zum Ablauf der Verlängerung erfüllt sind oder auf deren Erfüllung verzichtet wurde.

### **3. ANGABEN ÜBER DIE ANBIETERIN**

#### **3.1 Firma, Sitz, Aktienkapital und Geschäftstätigkeit der Anbieterin**

Die Anbieterin ist eine im Handelsregister des Kantons Zug unter der Firma Swiss Private Hotel AG (Firmennummer CHE-262.220.907) eingetragene Aktiengesellschaft. Ihr Sitz ist in Zug und ihre Adresse lautet c/o Manz Privacy Hotels Switzerland AG, Untermüli 9, 6304 Zug. Das Aktienkapital der Anbieterin beträgt CHF 100'000. Es ist eingeteilt in 100 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1'000. Die Anbieterin bezweckt nach dem Eintrag im Handelsregister den Betrieb von Hotels und damit verbundener Restaurants in der Schweiz. Sie kann alle damit verbundenen Dienstleistungen erbringen, Produkte entwickeln, herstellen und vertreiben. Sie kann Grundstücke im In- und Ausland erwerben, verwalten und veräussern und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen.

#### **3.2 Beherrschende direkte oder indirekte Aktionäre der Anbieterin und Aktionäre, die mehr als 3% der Stimmrechte der Anbieterin halten**

Die Anbieterin ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hôtel de la Paix SA, Quai du Mont-Blanc 9-11, 1201 Genf. Die Hôtel de la Paix SA wiederum ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Manz Privacy Hotels Switzerland AG, Untermüli 9, 6304 Zug. Die Manz Privacy Hotels Switzerland AG wird zu 95% von Frau Ljubov Manz, Witwe des verstorbenen Caspar E. Manz, gehalten. Herr Alexander Manz und Herr Michael Manz, die in der fünften Generation das Geschäft der Manz Privacy Group in bedeutender Weise mitgestalten, halten je 2.5%.

#### **3.3 In gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin handelnde Personen**

Die folgenden Personen handeln im Hinblick auf dieses Angebot in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin:

- Frau Ljubov Manz, Via Vecchia Cavallaro 10, I-80075 Forio/Ischia, Italien;
- Herr Alexander Manz, Schipfe 51, 8001 Zürich;
- Herr Michael Manz, Schipfe 51, 8001 Zürich;

- Manz Privacy Hotels Switzerland AG, Untermüli 9, 6304 Zug;
- Hôtel de la Paix SA, Quai du Mont-Blanc 9-11, 1201 Genf.

Ebenfalls in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin handeln alle von Frau Ljubov Manz im Rahmen ihrer Privatanlagen kontrollierten nicht operativ tätigen Gesellschaften zum Zwecke der Kapitalanlage sowie die von ihr kontrollierte Blagomanz AG, Untermüli 9, 6304 Zug. Auch in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin handeln die von Herrn Alexander Manz und Herrn Michael Manz zusammen kontrollierten MP Solutions AG, Gotthardstrasse 28, 6304 Zug, und Swiss Hospitality Partners AG, Untermüli 9, 6304 Zug.

### **3.4 Jahresrechnung**

Weder die Anbieterin noch die sie beherrschenden Personen veröffentlichen eine Jahresrechnung.

### **3.5 Beteiligung der Anbieterin und der mit Anbieterin in gemeinsamer Absprache handelnden Personen an VJC**

Die Anbieterin und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen halten 3'095 VJC-Aktien, entsprechend 1.11% der Stimmrechte und des Aktienkapitals. Die Anbieterin und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen halten keine weiteren VJC-Aktien und keine darauf bezogenen Finanzinstrumente.

### **3.6 Käufe und Verkäufe von Beteiligungsrechten der VJC**

Während der letzten 12 Monate vor der Voranmeldung haben die Anbieterin und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen 3'055 VJC-Aktien erworben. Der höchste Preis betrug CHF 251 pro VJC-Aktie. Die Anbieterin und die mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen haben keine weiteren Käufe und Verkäufe von VJC-Aktien oder darauf bezogenen Finanzinstrumenten getätigt.

## **4. FINANZIERUNG DES ANGEBOTS**

Das Angebot wird aus Sicht der Anbieterin, d.h. der Swiss Private Hotel AG, überwiegend mit Darlehen finanziert.

## **5. ANGABEN ÜBER VJC**

### **5.1 Firma, Sitz, Aktienkapital und Jahresbericht von VJC**

Victoria-Jungfrau Collection AG ist eine im Handelsregister des Kantons Bern unter der Firmennummer CHE-105.978.787 eingetragene Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Interlaken, Höhweg 41-49, 3800 Interlaken. Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 28'000'000 und ist eingeteilt in 280'000 vollständig liberierte Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 100.00. Die Gesellschaft bezweckt die Beteiligung an und die Führung von Gesellschaften im Bereich der Hotellerie.



## **5.2 Absichten der Anbieterin und der mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen bezüglich VJC**

Die Manz Privacy Group beabsichtigt die mit dem Erwerb der VJC zur Manz Privacy Group hinzukommenden Hotels effizient und professionell zu führen und operative Synergien zwischen den beiden Hotelgruppen zu realisieren. Den neuen Betrieben soll dank der über 100jährigen Erfahrung in erfolgreicher Schweizer Hotelführung ermöglicht werden, das vorhandene Wachstumspotenzial zu nutzen. Die Zusammensetzung von Verwaltungsrat und Management wird nach erfolgreicher Übernahme geprüft werden. Es entspricht der Philosophie der Manz Privacy Group, dass das Management gestärkt und unterstützt wird, um die Wachstumsziele zu erreichen. Die Anbieterin plant, die Marke Victoria-Jungfrau Collection als wertvolles Aktivum weiter zu führen, zu pflegen und zu entwickeln. Die Anbieterin beabsichtigt nach dem Kontrollerwerb nicht, Massnahmen zu ergreifen, um Kleinaktionäre auszu-schliessen. Des Weiteren sieht die Anbieterin nach dem Kontrollerwerb vor, die bisherigen Aktionärsvorteile und die bisherige Art der Durchführung der Generalversammlung beizubehalten und begrüsst weiterhin eine starke Verankerung in der Region. Ausserdem beabsichtigt sie, den Handel auf der elektronischen Plattform OTC-X weiterhin zu unterstützen.

## **5.3 Vereinbarungen zwischen der Anbieterin und den mit der Anbieterin in gemeinsamer Absprache handelnden Personen auf der einen Seite, und VJC, deren Geschäftsleitung, Verwaltungsräten und Aktionären auf der anderen Seite**

Es gibt keine Vereinbarungen zwischen der Anbieterin und den mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Personen auf der einen Seite, und VJC, deren Geschäftsleitung, Verwaltungsräten und Aktionären auf der anderen Seite.

## **5.4 Vertrauliche Informationen**

Die Anbieterin bestätigt, dass sie weder direkt noch indirekt vertrauliche Informationen über die VJC und die VJC-Gruppe von der VJC selbst oder von unter deren Kontrolle stehenden Gesellschaften erhalten hat, die den Entscheid der Empfänger dieses Angebots massgeblich beeinflussen könnten.

## **6. PUBLIKATION**

Dieser Angebotsprospekt sowie sämtliche weiteren Publikationen, die mit dem Angebot in Zusammenhang stehen, werden in Le Temps in französischer Sprache und in der Neuen Zürcher Zeitung in deutscher Sprache veröffentlicht. Dieser Prospekt wird überdies Bloomberg und Reuters zugestellt.

## **7. BERICHT DER PRÜFSTELLE GEMÄSS ART. 25 BEHG**

Als gemäss BEHG anerkannte Prüfstelle für die Prüfung von öffentlichen Kaufangeboten haben wir den Angebotsprospekt der Swiss Private Hotel AG ("**Anbieterin**"), geprüft.

Für die Erstellung des Angebotsprospektes ist die Anbieterin verantwortlich. Unsere Aufgabe besteht darin, den Angebotsprospekt zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die

übernahmerechtlichen Anforderungen an die Unabhängigkeit erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 880, wonach eine Prüfung nach Art. 25 BEHG so zu planen und durchzuführen ist, dass die formelle Vollständigkeit des Angebotsprospektes gemäss BEHG und dessen Verordnungen festgestellt sowie wesentliche falsche Angaben im Angebotsprospekt als Folge von Verstössen oder Irrtümern erkannt werden, wenn auch bei nachstehenden Ziffern 4 bis 7 nicht mit derselben Sicherheit wie bei den Ziffern 1 bis 3. Wir prüften die Angaben im Angebotsprospekt mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Einhaltung des BEHG und dessen Verordnungen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unsere Aussage bildet.

Nach unserer Beurteilung

1. hat die Anbieterin die erforderlichen Massnahmen getroffen, damit am Vollzugstag die notwendigen Finanzmittel zur Verfügung stehen;
2. sind die Bestimmungen über Pflichtangebote, insbesondere die Mindestpreisvorschriften, eingehalten;
3. wurde die Best Price Rule bis zum 27. Dezember 2013 eingehalten.

Ausserdem sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass

4. die Empfänger des Angebots nicht gleich behandelt werden;
5. der Angebotsprospekt nicht vollständig und wahr ist;
6. der Angebotsprospekt nicht dem BEHG und dessen Verordnungen entspricht;
7. die Bestimmungen über die Wirkungen der Voranmeldung des Angebots nicht eingehalten sind.

Dieser Bericht ist weder eine Empfehlung zur Annahme oder Ablehnung des Angebots noch eine Bestätigung (Fairness Opinion) hinsichtlich der finanziellen Angemessenheit des Angebotspreises.

Zürich, 27. Dezember 2013

Mazars AG

Jürg Häusler

Cyprian Bumann

## **8. RECHTE DER AKTIONÄRE DER VJC**

### **8.1 Antrag auf Erhalt der Parteistellung (Art. 57 UEV)**

Ein Aktionär, welcher im und seit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Voranmeldung am 23. Dezember 2013 mindestens 3 Prozent der Stimmrechte an der VJC, ob ausübbar oder nicht, hält ("**Qualifizierter Aktionär**" im Sinne von Art. 56 UEV), erhält Parteistellung, wenn er diese bei der Übernahmekommission beantragt. Der Antrag eines Qualifizierten Ak-

tionärs um Erhalt der Parteistellung muss innerhalb von fünf Börsentagen nach Veröffentlichung des Angebotsprospekts bei der Übernahmekommission (Selnaustrasse 30, Postfach, CH-8021 Zürich, Fax: +41 58 499 22 91, E-Mail: [counsel@takeover.ch](mailto:counsel@takeover.ch)) eingehen. Die Frist beginnt am ersten Börsentag nach der Veröffentlichung der Angebotsprospektes zu laufen. Dem Antrag ist der Nachweis der durch den Antragsteller gehaltenen Beteiligung beizulegen. Die Übernahmekommission kann jederzeit den Nachweis verlangen, dass der Aktionär weiterhin mindestens 3 Prozent der Stimmrechte an der VJC, ob ausübbar oder nicht, hält. Die Parteistellung bleibt auch für allfällige weitere im Zusammenhang mit dem Angebot ergehende Verfügungen bestehen, sofern die Eigenschaft als Qualifizierter Aktionär weiterhin besteht.

## **8.2 Einsprache (Art. 58 UEV)**

Ein Qualifizierter Aktionär (Art. 56 UEV), der bis zu diesem Zeitpunkt nicht am Verfahren teilgenommen hat, kann Einsprache gegen die Verfügung der Übernahmekommission erheben. Die Einsprache muss innerhalb von fünf Börsentagen nach Veröffentlichung der Verfügung bei der Übernahmekommission (Selnaustrasse 30, Postfach, CH-8021 Zürich, E-Mail: [counsel@takeover.ch](mailto:counsel@takeover.ch), Fax: +41 58 499 22 91) eingereicht werden. Die Frist beginnt am ersten Börsentag nach der Veröffentlichung der Verfügung zu laufen. Die Einsprache muss einen Antrag und eine summarische Begründung sowie den Nachweis der Beteiligung gemäss Art. 56 UEV enthalten.

## **9. WIDERRUF VON BEREITS ERFOLGTER ANNAHME DES ANGEBOTS DER AEVIS HOLDING AG**

Dieses Angebot stellt ein konkurrierendes Angebot zum vorhergehenden AEVIS-Angebot dar. Nach Art. 51 Abs. 2 UEV kann jede Angebotsempfängerin und jeder Angebotsempfänger bei Veröffentlichung eines konkurrierenden Angebotes ihre **Annahmeerklärungen** bezüglich des vorhergehenden AEVIS-Angebots bis zu dessen Ablauf **widerrufen**. Des Weiteren wird die Angebotsfrist des vorhergehenden Angebots nach Art. 51 Abs. 1 UEV bis zum Ablauf der Angebotsfrist dieses Angebots verlängert.

## **10. DURCHFÜHRUNG DES ANGEBOTS**

### **10.1 Information an die VJC Aktionäre**

#### **10.1.1 Deponenten**

Aktionäre, die ihre VJC-Aktien in einem Depot bei einer Schweizer Bank hinterlegt haben, werden durch ihre Depotbank über das Angebot informiert. Sie sind gebeten, gemäss den Instruktionen ihrer Depotbank zu verfahren.

#### **10.1.2 Heimverwahrer**

Aktionäre, die ihre VJC-Aktien in Form von Zertifikaten halten, werden voraussichtlich durch das Aktienregister der VJC über das Angebot informiert. Sie sind gebeten, gemäss dessen Instruktionen zu verfahren. Falls die Aktionäre keine Information durch das Aktienregister

der VJC erhalten, sind sie gebeten, sich mit den physischen Zertifikaten bis spätestens 28. Januar 2014 bei Ihrer Depotbank zu melden.

## **10.2 Annahme- und Zahlstelle**

Bank J. Safra Sarasin AG, Basel, ist mit der Durchführung des Angebots beauftragt. Sie ist Annahme- und Zahlstelle.

## **10.3 Angediente Aktien**

Die angedienten VJC Aktien werden nicht auf einer zweiten Handelslinie gehandelt. Sie werden bei der Andienung durch die jeweilige Depotbank gesperrt und können nicht mehr gehandelt werden.

## **10.4 Auszahlung des Angebotspreises und Vollzug**

Unter Vorbehalt der Verschiebung des Vollzugstags aufgrund einer Verlängerung der Karenzfrist (Ziffer 2.4), einer Verlängerung der Angebotsfrist (Ziffer 2.5) oder einer Verschiebung des Vollzugs (Ziffer 2.7) werden der Angebotspreis für die während der Angebotsfrist und der Nachfrist gültig angedienten VJC-Aktien am 28. Februar 2014 ("**Vollzugstag**") ausbezahlt und die VJC Aktien auf die Anbieterin übertragen.

## **10.5 Kosten und Abgaben**

Die Andienung von VJC Aktien, welche bei einer Bank in der Schweiz deponiert sind, erfolgt im Rahmen dieses Kaufangebotes während der Angebotsfrist und der Nachfrist ohne Spesen und Kommissionen. Die beim Verkauf anfallende eidgenössische Umsatzabgabe wird von der Anbieterin getragen.

## **10.6 Steuerfolgen**

Die nachfolgenden Angaben zu den Steuerfolgen dienen ausschliesslich Informationszwecken und es darf ohne eingehende Prüfung der Steuersituation der jeweiligen Person nicht darauf vertraut werden. Es wird den Aktionären oder den an VJC-Aktien wirtschaftlich Berechtigten empfohlen, ihren eigenen Steuerberater zu konsultieren, um das für sie im Zusammenhang mit dem Angebot geltende Steuerregime festzustellen.

### **10.6.1 Aktionäre, die ihre VJC Aktien im Angebot verkaufen**

Im Allgemeinen kann die Andienung der VJC Aktien unter dem Angebot folgende Steuerfolgen nach sich ziehen:

*Aktionäre, die in der Schweiz steuerpflichtig sind und ihre VJC Aktien im Privatvermögen halten:* Gemäss den allgemeinen Grundsätzen des schweizerischen Einkommenssteuerrechts realisieren Aktionäre, die ihre VJC-Aktien im Privatvermögen halten und diese VJC-Aktien im Angebot verkaufen, in der Regel einen steuerfreien, privaten Kapitalgewinn bzw. gegebenenfalls einen nicht abzugsfähigen Kapitalverlust. Demzufolge ist der Verkauf der VJC-Aktien im Angebot in Bezug auf die Einkommensbesteuerung grundsätzlich steuerneutral.

Dies setzt voraus, dass die Bedingungen einer "indirekten Teilliquidation", wie sie in der Schweizer Steuergesetzgebung definiert sind, nicht erfüllt sind.

*Aktionäre, die in der Schweiz steuerpflichtig sind und ihre VJC-Aktien im Geschäftsvermögen halten (sowie die juristischen Personen, welche ihren Sitz in der Schweiz haben):* Gemäss den allgemeinen Grundsätzen des schweizerischen Einkommens- und Gewinnsteuerrechts erzielen Aktionäre, die ihre VJC-Aktien im Geschäftsvermögen halten und diese VJC-Aktien im Angebot verkaufen, einen steuerbaren Kapitalgewinn oder einen abzugsfähigen Kapitalverlust auf der Differenz zwischen dem Angebotspreis und dem steuerlichen Buchwert. Diese Steuerfolgen sind bei der Einkommensbesteuerung ebenfalls auf Personen anwendbar, die als Wertschriftenhändler qualifizieren.

*Aktionäre, die nicht in der Schweiz steuerpflichtig sind:* Gemäss den allgemeinen Grundsätzen der Schweizer Steuergesetzgebung unterliegt Einkommen, das infolge des Verkaufs der VJC-Aktien im Angebot durch einen Aktionär ohne steuerliche Ansässigkeit in der Schweiz realisiert wird, nicht der Schweizer Einkommens- bzw. Gewinnsteuer, soweit die VJC-Aktien keiner schweizerischen Betriebsstätte oder Geschäftstätigkeit in der Schweiz zugeordnet werden können. Aktionären, die nicht in der Schweiz steuerpflichtig sind, wird geraten, in ihrem Wohnsitzstaat das auf sie anwendbare Steuerregime abzuklären.

#### **10.6.2 Aktionäre, die ihre VJC Aktien im Angebot nicht verkaufen**

Aktionäre, die ihre Aktien im Angebot nicht verkaufen, unterliegen dem bisherigen Steuerregime, weil die Anbieterin keine Massnahmen plant, um nach erlangter Kontrolle die Kleinaktionäre auszuschliessen.

### **10.7 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Das Angebot und sämtliche daraus resultierenden Rechte und Pflichten unterstehen schweizerischem materiellem Recht. Exklusiver Gerichtsstand ist Zug, Schweiz.

## **11. VORAUSSICHTLICHER ZEITPLAN**

Voranmeldung des Angebots in den elektronischen Medien	23.12.2013
Publikation des Prospekts und des Angebotsinserats	30.12.2013
Beginn der Karenzfrist	03.01.2014
Ende der Karenzfrist	16.01.2014*
Beginn der Angebotsfrist	17.01.2014*
Elektronische Publikation des Verwaltungsratsberichts und des Zwischenabschlusses der VJC	bis 23.01.2014*
Publikation in den Zeitungen des Verwaltungsratsberichts der VJC	24.01.2014*
Ende der Angebotsfrist (16:00 Uhr MEZ)	30.01.2014* **
Publikation provisorisches Zwischenergebnis in den elektronischen Medien	31.01.2014* **
Publikation definitives Zwischenergebnis in den Zeitungen, einschliesslich Bekanntgabe Eintritt / Verzicht bzgl. Bedingungen	05.02.2014* **
Beginn der Nachfrist	06.02.2014* **
Ende der Nachfrist (16:00 Uhr MEZ)	19.02.2014* **
Publikation provisorisches Endergebnis in den elektronischen Medien	20.02.2014* **

Publikation definitives Endergebnis in den Zeitungen  
Vollzug des Angebots

25.02.2014\* \*\*  
28.02.2014\* \*\*

- \* Unter Vorbehalt einer Verlängerung der Karenzfrist durch die Übernahmekommission
- \*\* Die Anbieterin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist mit Zustimmung der Übernahmekommission gemäss Ziffer 2.5 zu verlängern. In diesem Fall wird der Zeitplan angepasst. Die Anbieterin behält sich ebenfalls vor, den Vollzug des Angebotes gemäss Ziffer 2.7 aufzuschieben.

## **12. VERÖFFENTLICHUNGEN**

Der vollständige Angebotsprospekt kann in deutscher und französischer Sprache kostenlos bei der Bank J. Safra Sarasin AG, Corporate Finance bezogen werden (Telefon: +41 58 317 37 16, Fax: +41 58 317 36 98, E-mail: corporate.finance@jsafrasarasin.com). Der Angebotsprospekt und die weiteren Publikationen der Anbieterin können zudem unter der folgenden Adresse heruntergeladen werden: <http://www.public-takeover.ch>.