

# Rachat d'actions propres à un prix fixe à réduire le capital-actions

## Emettrice et capital-actions

Le capital-actions inscrit actuellement dans le registre du commerce du canton de Thurgovie de BFW Liegenschaften AG, Bahnhofstrasse 92, 8500 Frauenfeld («**BFW**» ou la «**Société**») se monte à CHF 35'075'685.00 et est divisé en 4'176'758 actions nominatives A cotées d'une valeur nominale de CHF 7.50 (les «**Actions nominatives A**») et en 5'000'000 actions nominatives B non-cotées d'une valeur nominale de CHF 0.75 chacune («**Actions nominatives B**»).

## Base juridique

Le Conseil d'administration de BFW a décidé à un rachat d'actions à concurrence d'un maximum de 20% du capital-actions en vue d'une réduction de capital. Le rachat d'un maximum de 935'351 Actions nominatives A correspondant à un maximum de 20% du capital-actions ainsi qu'un maximum de 10.19% des droits de vote aura lieu par le biais d'un rachat à un prix fixe.

Suite à la réalisation du rachat d'actions, le conseil d'administration proposera lors d'une assemblée générale extraordinaire prévue le 5 décembre 2018 de solliciter la destruction des Actions nominatives A rachetées ainsi que de réduire corrélativement le capital-actions après le consentement des actionnaires et l'appel aux créanciers effectué.

Le négoce ordinaire des Actions nominatives A sous le numéro de valeur 1.820.611 ne sera pas affecté par cette mesure et se poursuivra normalement. Un actionnaire souhaitant vendre ses actions a donc le choix pendant la durée du rachat soit les céder dans le cadre du négoce ordinaire ou les proposer à la Société dans le cadre de l'offre de rachat à prix fixe.

## Prix de rachat

Le prix d'offre pour les Actions nominatives A présentées durant de l'offre de rachat à prix fixe sera de CHF 45.00 (le «**Prix de rachat**»), ce qui correspond à une prime de 5.14% sur le prix de clôture du 3 octobre 2018 respectivement à une prime de 5.37% sur le prix moyen pondéré en fonction du volume de les Actions nominatives A des 20 derniers jours boursiers à la SIX Swiss Exchange (date de référence 3 octobre 2018). Le Prix de rachat est soumis à l'impôt fédéral anticipé sur la différence entre le Prix de rachat et la valeur nominale de CHF 7.50 de l'Action nominative A.

## Durée du rachat

L'offre de rachat à prix fixe est valable du 22 octobre 2018 jusqu'au 2 novembre 2018, 17h00 heures HEC.

## Présentation

Les actionnaires qui souhaitent céder leurs titres s'adresseront à leur banque. Les Actions nominatives A présentés à l'acceptation seront bloquées par les banques dépositaires et ne pourront plus être traités en bourse.

## Publication du résultat

Le résultat de l'offre de rachat à prix fixe sera publié par BFW probablement le 5 novembre 2018 sur le site internet de la Société ([www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/media-relations/media-relations-2](http://www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/media-relations/media-relations-2)) ainsi que par distribution à deux au moins des principaux médias électroniques, y compris une réduction éventuelle en cas d'offres supérieures au volume de rachat.

## Versement du prix net et livraison des titres

Le versement du prix net (prix de rachat moins impôt fédéral anticipé sur la différence entre le prix de rachat et la valeur nominale des Actions nominatives A) ainsi que la livraison des actions nominative auront lieu probablement avec valeur 7 novembre 2018.

## Informations non publiques

BFW certifie ne pas disposer d'informations non publiques susceptibles d'exercer une influence déterminante sur la décision des actionnaires.

## Actions propres de BFW

BFW ne possède pas actuellement des actions propres.

## Actionnaires importants

Selon le registre des actions de BFW relevé le 12 septembre 2018 qui, comparé aux publications apparues, donne un aperçu plus actuel, les ayants droit économique respectivement les actionnaires détenant plus de 3% du capital-actions ou des droits de vote de BFW sont:

- BFW Holding AG, Frauenfeld (participation directe, l'ayant droit économique étant Beat Frischknecht)  
Droits de vote de toutes les actions: 56.34%, ratio du capital: 14.33%
- Beat Frischknecht, Weinfelden (actions détenues directement et indirectement par BFW Group AG et BFW Holding AG)  
Droits de vote de toutes les actions: 59.39%, ratio du capital: 20.31%
- LLB Swiss Investment AG, Zurich (actions détenues directement)  
Droits de vote de toutes les actions: 6.62%, ratio du capital: 12.98%
- CACEIS (Switzerland) SA, Nyon (actions détenues directement)  
Droits de vote de toutes les actions: 3.18%, ratio du capital: 6.24%

Beat Frischknecht et avec lui BFW Holding AG et BFW Group AG n'ont pas l'intention de participer au rachat à prix fixe.

BFW n'a pas connaissance des intentions des autres actionnaires détenant plus de 3% du capital ou des droits de vote quant à une éventuelle vente de leurs Actions nominatives A dans le cadre du rachat à prix fixe.

## Impôts et taxes

Le rachat d'actions propres en vue d'une réduction du capital est considéré comme une liquidation partielle de la société effectuant le rachat tant du point de vue de l'impôt fédéral anticipé que des impôts directs. En principe il en résulte les conséquences suivantes pour les actionnaires qui vendent leurs titres:

### 1. Impôt anticipé

L'impôt fédéral anticipé est de 35% et porte sur la différence entre le prix de rachat des actions et leur valeur nominale. L'impôt est déduit du prix de rachat à l'attention de l'Administration fédérale des contributions par la société effectuant le rachat ou la banque qu'elle a mandatée.

Les personnes domiciliées en Suisse ont droit au remboursement de l'impôt anticipé si elles avaient le droit de jouissance des actions au moment de l'annonce de l'offre de rachat, ce non sollicités prouver dans une procédure de restitution auprès de l'Administration fédérale des contributions et si elles ont déclaré leur revenu dans la déclaration d'impôt respectivement elles ont comptabilisé leur revenu de façon réglementaire. Restent réservés les cas d'évasion fiscale selon la pratique de l'Administration fédérale des contributions. Les personnes domiciliées à l'étranger peuvent demander le remboursement de l'impôt en vertu d'éventuelles conventions de double imposition.

### 2. Impôts directs

Les explications suivantes concernent l'imposition dans le cas de l'impôt fédéral direct. En matière d'impôt direct, la pratique fiscale des cantons et des communes correspond en règle générale à celle de la Confédération.

#### a) Actions détenues dans le patrimoine privé:

En cas de rachat des actions par la société, la différence entre le prix de rachat et la valeur nominale des actions constitue un revenu imposable (principe de la valeur nominale).

#### b) Actions détenues dans le patrimoine commercial:

En cas de rachat des actions par la société, la différence entre le prix de rachat et la valeur comptable des actions constitue un revenu imposable respectivement une déductible perte fiscale (principe de la valeur comptable). Pour les sociétés de capitaux et les coopératives ce revenu peut bénéficier de la déduction de participation dans certaines circonstances.

Les actionnaires domiciliés à l'étranger sont imposés selon la législation de leur pays respectif.

### 3. Droits et taxes

Le rachat d'actions propres en vue d'une réduction du capital est exempt du droit de timbre de négociation.

## Décision de la Commission des OPA

Le 28 septembre 2018, la Commission des OPA a rendu la décision suivante:

1. L'offre de rachat public, à un prix fixe, envisagée par BFW Liegenschaften AG en vue d'une annulation ultérieure des actions rachetées par le biais d'une réduction du capital-actions est exonérée des dispositions sur les offres publiques d'achat à hauteur maximale de 935'351 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 7.50 chacune, soit environ 20.00% du capital-actions et environ 10.19% des droits de vote de BFW Liegenschaften AG.
2. Le déroulement prévu de l'offre de rachat public de BFW Liegenschaften AG est autorisé.
3. La présente décision sera publiée sur le site internet de la Commission des OPA le jour de la publication de l'annonce de rachat de BFW Liegenschaften AG.
4. L'émolument à charge de BFW Liegenschaften AG s'élève à CHF 25'000.

## Indication des voies de droit

### Recours (art. 140 de la loi sur l'infrastructure des marchés financiers, SR 958.1)

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Berne, dans un délai de cinq jours de bourse. Le recours se fait par écrit et doit être motivé. Le recours doit être conforme aux exigences de l'article 52 PA.

### Opposition (art. 58 de l'Ordonnance sur les OPA, SR 954.195.1):

Un actionnaire qui détient au moins 3 pourcents des droits de vote, exerçables ou non, de la société visée (actionnaire qualifié au sens de l'art. 56 OOPA) et qui n'a pas participé à la procédure jusqu'à présent, peut former opposition contre la présente décision. L'opposition doit parvenir à la Commission des OPA dans un délai de cinq jours de bourse à compter de la date de publication du dispositif de la décision présente. Elle doit contenir une requête et une motivation sommaire ainsi que la preuve de la participation qualifiée, conformément à l'art. 56 para 3 et 4 OOPA (art. 58 para 3 OOPA).

## Droit applicable et for

Droit suisse / Le for exclusif est Zurich

## Banque mandatée

BFW a mandatée UBS Switzerland AG pour l'exécution de l'offre de rachat à prix fixe.

## Numéros de valeur, ISINs et symboles ticker

Action nominative A d'une valeur nominale de CHF 7.50 (cotée)	1.820.611	CH0018206117	BLIN
Action nominative B d'une valeur nominale de CHF 0.75 (non cotée)	1.742.907	CH0017429074	

## Lieu et date

Frauenfeld, le 5 octobre 2018

**Cette annonce ne constitue pas un prospectus d'émission au sens des art. 652a et 1156 CO.**

**This offer is not made in the United States of America and to US persons and may be accepted only by Non-US persons and outside the United States. Offering materials with respect to this offer may not be distributed in or sent to the United States and may not be used for the purpose of solicitation of an offer to purchase or sell any securities in the United States.**

