

NOT FOR DISTRIBUTION IN THE UNITED STATES OF AMERICA, UNITED KINGDOM OR ANY OTHER JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION.

Medienmitteilung

29. November 2019

## Going private der bfw liegenschaften ag

- **BFW Holding AG unterbreitet Angebot für die Übernahme aller nicht durch sie gehaltenen Namenaktien Kategorie A der bfw liegenschaften ag**
- **Angebotspreis beträgt CHF 44.25 netto je Namenaktie Kategorie A**
- **Angebotsfrist läuft vom 16. Dezember 2019 bis 20. Januar 2020**
- **Unabhängige Fairness Opinion von IFBC AG beurteilt den angebotenen Preis aus finanzieller Sicht als fair und angemessen**
- **Unabhängiger Ausschuss des Verwaltungsrats empfiehlt den Aktionären die Annahme des Angebots**
- **Verwaltungsrat und Geschäftsleitung: Beat Frischknecht (Verwaltungsratspräsident und CEO) tritt während der Angebotsfrist in all seinen Funktionen bei der bfw liegenschaften ag in den Ausstand; als Vorsitzender der Geschäftsleitung wird er in dieser Zeit durch Prof. Dr. Dr. Christian Wunderlin ersetzt**
- **Beabsichtigte Dekotierung der Namenaktien Kategorie A der bfw liegenschaften ag**
- **Gesellschaft publiziert 9-Monatergebnisse 2019 im Zusammenhang mit dieser Transaktion**

bfw liegenschaften ag (SIX Swiss Exchange: BLIN) veröffentlichte heute, dass die BFW Holding AG, Frauenfeld, ein öffentliches Kaufangebot für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien Kategorie A der bfw liegenschaften ag, welche nicht bereits durch die BFW Holding AG gehalten werden, unterbreitet. Beat Frischknecht, Gründer der bfw liegenschaften ag sowie Alleineigentümer und wirtschaftlich Berechtigter der BFW Holding AG hält bereits heute durch die BFW Holding AG 25.3% des Aktienkapitals und 67.9% der Stimmrechte bzw. inklusive zusätzlicher, durch die BFW Group AG gehaltener Aktien, insgesamt 26.0% des Aktienkapitals und 68.2% der Stimmrechte der bfw liegenschaften ag.

Der Angebotspreis beträgt CHF 44.25 netto je Namenaktie Kategorie A mit Nennwert von je CHF 6.10. Die Namenaktien Kategorie A sind an der SIX Swiss Exchange kotiert. Der Angebotspreis liegt 4.9% über dem in der Fairness Opinion durch IFBC AG berechneten Adjusted Net Asset Value (inkl. Aufwertungspotential)<sup>1</sup> bzw. 5.5% über dem ausgewiesenen inneren Wert (Net Asset Value) pro Namenaktie Kategorie A per 30. September 2019 und 1.7% über dem volumengewichteten Durchschnittskurs der letzten 60 Handelstage vor Ankündigung des Kaufangebots.

Bedingungen des Kaufangebots sind, dass der BFW Holding AG am Ende der (allenfalls verlängerten) Angebotsfrist gültige und unwiderrufliche Annahmeerklärungen für Namenaktien Kategorie A vorliegen, die zusammen mit den von ihr selbst gehaltenen Aktien (Kategorie A und Kategorie B) mindestens 90% aller Aktien (Stimmrechte der Namenaktien Kategorie A und Kategorie B) ausmachen und das Angebot bis zum Vollzug durch kein Gericht und keine Behörde untersagt wird. Die Angebotsfrist läuft vom 16. Dezember 2019 bis 20. Januar 2020. Nach Abschluss des öffentlichen Kaufangebots beabsichtigt die BFW Holding AG, ein Squeeze-out Verfahren einzuleiten und die Namenaktien Kategorie A der bfw liegenschaften ag zu dekotieren. UBS Switzerland AG agiert als exklusiver Finanzberater von BFW Holding AG und wurde mit der Durchführung des Kaufangebots beauftragt.

### Unabhängiger Ausschuss des Verwaltungsrats empfiehlt Annahme des Angebots

Der Verwaltungsrat der bfw liegenschaften ag hat einen unabhängigen Ausschuss des Verwaltungsrats gebildet, dessen Mitglieder der Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A, Herr Prof. Dr. Dr. Christian Wunderlin, sowie der Vizepräsident des Verwaltungsrats, Herr André R. Spathelf, sind. Dieser Ausschuss hat die IFBC AG, Zürich, beauftragt, eine unabhängige Fairness Opinion abzugeben. In dieser Fairness Opinion bestätigt die IFBC AG, dass der angebotene Preis von CHF 44.25 netto je Namenaktie Kategorie A der bfw liegenschaften ag aus finanzieller Sicht fair und angemessen ist.

<sup>1</sup> Per 30. September 2019 beläuft sich der im 9-Monats-Finanzabschluss ausgewiesene Net Asset Value auf CHF 41.94. In der Fairness Opinion ist der durch IFBC AG berechnete Adjusted Net Asset Value (inkl. Aufwertungspotential der verbleibenden Renditeliegenschaften) für die Namenaktien Kategorie A mit CHF 42.17 bewertet (Definition und Berechnung siehe Seite 26ff der Fairness Opinion). Die Fairness Opinion ist auf <https://www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/media-relations/media-relations-2> verfügbar.

Die bfw liegenschaften ag hat ihre Portfolioabrundung, wie per Halbjahresabschluss 2019 kommentiert, im November 2019 mit dem Verkauf von weiteren 9 Liegenschaften abgeschlossen. Die einzige in der Bilanzposition «zum Verkauf bestimmte Renditeliegenschaften» noch enthaltene Liegenschaft in Obernau wird derzeit nicht verkauft und verbleibt weiterhin im Portfolio. Somit hat die Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr 2019 insgesamt 13 Liegenschaften zu einem Bruttoverkaufserlös von total CHF 97.6 Millionen veräussert. Aus dem Verkauf dieser Liegenschaften wird für das Geschäftsjahr 2019 ein einmaliger Gewinn (vor Steuern) von voraussichtlich rund CHF 9.6 Millionen erwartet.

Aufgrund fehlender attraktiver Investitionsmöglichkeiten hatte die bfw liegenschaften ag in den Jahren 2017, 2018 und 2019 jeweils ein Aktienrückkaufprogramm durchgeführt. Insgesamt wurden durch diese Aktienrückkäufe 1'803'843 Namenaktien Kategorie A mit einem Marktwert von CHF 82.2 Millionen zurückgekauft und dadurch Liquidität an die Aktionäre zurückgeführt. Bei den Aktienrückkäufen 2018 und 2019 wurde von den Aktionären jeweils mehr als die gesetzlich mögliche Rückkaufquote angedient. Dies zeigt, dass aufgrund der eingeschränkten Marktliquidität der Aktie, die Aktionäre die Möglichkeit der Aktienrückkäufe zu einer Prämie über dem inneren Wert (NAV) jeweils gerne wahrgenommen haben.

Die bfw liegenschaften ag verfolgt keine erneute Wachstumsstrategie und plant auch nicht, das bestehende Portfolio in absehbarer Zeit wieder substanziell zu erhöhen. Mit dem verbleibenden Liegenschaftsportfolio von rund CHF 330 Millionen verfügt die Gesellschaft zudem nicht mehr über die nötige, sinnvolle Grösse eines Portfolios, das eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange als Publikumsgesellschaft rechtfertigt. Daher ist Beat Frischknecht, als Gründer und Hauptaktionär der bfw liegenschaften ag zum Schluss gelangt, dass eine Weiterentwicklung der Gesellschaft als Privatunternehmen besser gewährleistet ist.

Der unabhängige Ausschuss des Verwaltungsrats der bfw liegenschaften ag beurteilt das Kaufangebot der BFW Holding AG als attraktiv und empfiehlt den Aktionären gestützt auf die Fairness Opinion, es anzunehmen.

#### **Veränderungen im Verwaltungsrat und in der Geschäftsleitung**

Aufgrund der Interessenkonflikte, die sich aus dem vorliegenden Angebot ergeben, wird Beat Frischknecht (Verwaltungsratspräsident und CEO) ab heute (29. November 2019) bis zum Vollzug des Angebots in all seinen Funktionen in den Ausstand treten. Den Vorsitz der Geschäftsleitung hat er bis zum Vollzug des Angebots vollständig an Herrn Prof. Dr. Dr. Christian Wunderlin abgegeben.

#### **Ausserordentliche Generalversammlung für den 10. Januar 2020 geplant**

Die Finanzierung des vorliegenden Angebots der BFW Holding AG ist durch einen Kredit einer Bank sichergestellt. Nach Abschluss des Angebots ist Anfang Februar 2020 eine Aufstockung der noch bestehenden Hypothekendarlehen und eine Darlehensgewährung der bfw liegenschaften ag an die BFW Holding AG vorgesehen. Eine solche Darlehensgewährung setzt jedoch eine entsprechende Statutenänderung der bfw liegenschaften ag voraus, der an einer für den 10. Januar 2020 geplanten ausserordentlichen Generalversammlung zugestimmt werden soll.

#### **9-Monats-Zwischenabschluss 2019 zum 30. September 2019**

Aufgrund des vorliegenden Angebots hat die bfw liegenschaften ag einen ungeprüften (unaudited) Finanzbericht zum 30. September 2019 erstellt. Die Netto-Mietzinseinnahmen beliefen sich in den ersten 9 Monaten 2019 auf CHF 13.8 Millionen. Der Erfolg aus Vermietung lag bei CHF 10.8 Millionen. Aus dem Verkauf von vier Liegenschaften (Burgdorf, Weinfelden, Schaffhausen, Frauenfeld) in den ersten 9 Monaten 2019 resultierte ein einmaliger Gewinn aus Verkauf von CHF 2.7 Millionen, der Erfolg aus Neubewertung lag bei CHF 1.1 Millionen. Auf Stufe Betriebliches Ergebnis (EBIT) erzielte die Gesellschaft einen Gewinn von CHF 12.6 Millionen. Das Finanzergebnis belief sich auf CHF -7.7 Millionen. Darin enthalten sind die Fair Value Bewertungen der Zinsswaps und Swaptions, die in den ersten 9 Monaten 2019 zu einem Effekt vor Steuern von CHF -5.8 Millionen führten. Der Gewinn inklusive Neubewertungserfolg lag in den ersten 9 Monaten 2019 bei CHF 4.3 Millionen.

Auf der Aktivseite der Bilanz bestand das Umlaufvermögen mehrheitlich aus flüssigen Mitteln von CHF 17.7 Millionen und zum Verkauf bestimmte Renditeliegenschaften von CHF 64.5 Millionen. Das Anlagevermögen beinhaltete vor allem Renditeliegenschaften im Umfang von CHF 315.2 Millionen und zwei Entwicklungsprojekte von CHF 4.5 Millionen. Auf der Passivseite der Bilanz beliefen sich die Hypothekarverbindlichkeiten auf insgesamt CHF 220.9 Millionen. Das Eigenkapital per 30. September 2019 lag bei CHF 142.1 Millionen. Der Net Asset Value belief sich auf CHF 41.94 pro Namenaktie Kategorie A.

#### **Verfügbare Unterlagen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Kaufangebot**

Der Angebotsprospekt wurde heute in den elektronischen Medien veröffentlicht und ist auf der Website der BFW Holding AG unter [www.bfwholding.ch](http://www.bfwholding.ch) einsehbar. Sämtliche mit dem öffentlichen Kaufangebot zusammenhängenden Informationen und Unterlagen, insbesondere die Fairness Opinion sind ebenfalls unter [www.takeover.ch](http://www.takeover.ch) einsehbar. Der Finanzbericht zum 30. September 2019 ist unter <https://www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/investor-relations/finanzberichte> abrufbar. Diese Medienmitteilung, die Fairness Opinion und der Bericht des Verwaltungsrats finden sich unter <https://www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/media-relations/media-relations-2>.

**Voraussichtlicher Zeitplan des Angebots**

29. November 2019	Ankündigung des Angebots der BFW Holding AG
29. November 2019	Publikation des Angebotsprospekts
16. Dezember 2019	Beginn der Angebotsfrist
10. Januar 2020	Ausserordentliche Generalversammlung der bfw liegenschaften ag
20. Januar 2020	Ende der Angebotsfrist
24. Januar 2020	Veröffentlichung des definitiven Zwischenergebnisses
27. Januar 2020	Beginn der Nachfrist
07. Februar 2020	Ende der Nachfrist
13. Februar 2020	Veröffentlichung des definitiven Endergebnisses
14. Februar 2020	Lieferung der Namenaktien Kat. A gegen Bezahlung des Angebotspreises

**Kontaktpersonen:**

bfw liegenschaften ag  
 Bahnhofstrasse 92, 8500 Frauenfeld  
 Prof. Dr. Dr. Christian Wunderlin  
 Verwaltungsrat, Vertreter der Namenaktien Kategorie A und CEO ad interim  
 +41 79 833 41 86  
[christian.wunderlin@dienigma.ch](mailto:christian.wunderlin@dienigma.ch)

BFW Holding AG  
 Bahnhofstrasse 92, 8500 Frauenfeld  
 Beat Frischknecht  
 Verwaltungsratspräsident und CEO  
 +41 79 219 68 68  
[beat.frischknecht@bfgroup.ch](mailto:beat.frischknecht@bfgroup.ch)

**Informationen über bfw liegenschaften ag**

[www.bfwliegenschaften.ch](http://www.bfwliegenschaften.ch)

bfw liegenschaften ag ist eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in Frauenfeld/Thurgau. Der Anlagefokus liegt insbesondere auf Wohnliegenschaften an Pendlerlagen um Wirtschaftszentren in der Deutschschweiz. Die Namenaktien A der bfw liegenschaften ag sind an der SIX Swiss Exchange (Symbol BLIN, Valorennummer 1820611, ISIN Nummer CH 001 820 6117) notiert.

**Disclaimer**

*Diese Medienmitteilung dient zu Informationszwecken. Dieses Dokument kann bestimmte, in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, z.B. Angaben unter Verwendung der Worte «glaubt», «geht davon aus», «erwartet», «plant» oder vergleichbare Begriffe. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und sonstigen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ereignisse, finanzielle Situation, Entwicklung oder Leistungen der bfw liegenschaften ag wesentlich von denjenigen in den zukunftsgerichteten Aussagen direkt oder indirekt genannten abweichen. Vor dem Hintergrund dieser Unsicherheiten sollten die Leser sich nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Das Unternehmen übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.*

*Dieses Dokument sowie die darin enthaltenen Informationen sind nicht zur Weitergabe in die Vereinigten Staaten von Amerika («USA»), das Vereinigte Königreich («United Kingdom»), die Europäische Union, Australien, Kanada, Südafrika oder Japan bzw. innerhalb dieser Länder bestimmt und dürfen nicht in diesen Ländern oder mittels Publikationen mit einer allgemeinen Verbreiterung in diesen Ländern verteilt oder dorthin weitergeleitet werden. Die Aktien der bfw liegenschaften ag werden weder in den USA noch US-amerikanischen Personen (einschliesslich juristischer Personen) zum Kauf angeboten. Dieses Dokument ist kein Angebot zum Kauf oder Verkauf oder zur Zeichnung von Aktien.*

*Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein Verkaufsangebot oder eine Aufforderung zu einem Kaufangebot in Ländern dar, in welchen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung ohne entsprechende Genehmigung, Registrierung, Ausnahme von einer Registrierung oder Genehmigung oder weitere Handlungen unrechtmässig wäre.*

*Dieses Dokument stellt in keinem Land oder gegenüber keiner Person ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Aktien dar.*

*This press release serves informational purposes only. This document may contain specific forward-looking statements, e.g. statements including terms like "believe", "assume", "expect", "plan" or similar expressions. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks, uncertainties and other factors which may result in a substantial divergence between the actual results, financial situation, development or performance of bfw liegenschaften ag and those explicitly or implicitly presumed in these statements. Against the background of these uncertainties, readers should not rely on forward-looking statements. The company assumes no responsibility to update forward-looking statements or to adapt them to future events or developments.*

*This document is not being issued in the United States of America ("USA"), United Kingdom, the European Union, Australia, Canada, South Africa or Japan and must not be distributed into such countries or via publications with a general circulation in such countries. The shares of bfw liegenschaften ag must not be offered or distributed into the USA or to any US-American person (including legal entities). This document does not constitute an offer to purchase or sell or subscribe for any shares.*

*This document does not constitute an offer of securities in any jurisdiction where it would be unlawful to offer securities without the respective approval, registration, or the exception of such registration or approvals.*

*This document does not constitute an offer to sell or an offer to purchase any securities.*