

**Premier supplément à l'offre publique d'achat**

d'

**ACRON Swiss Premium Assets AG, Zoug, Suisse**

pour toutes les actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 60.76 chacune en mains du public d'

**ACRON HELVETIA VII Immobilien AG, Zurich, Suisse**

Le 10 octobre 2016, ACRON Swiss Premium Assets AG ("**ASPA**" ou "**l'Offrante**") a publié une offre publique d'achat pour toutes les actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 60.76 chacune en mains du public d'ACRON HELVETIA VII Immobilien AG (la "**Société**").

**1. COMPLÉMENT DU PROSPECTUS D'OFFRE**

Il est prévu selon le contrat de vente d'actions du 21 octobre 2016 que HFS Helvetic Financial Services AG, Sihleggstrasse 23, 8832 Wollerau ("**HFS**") acquière une majorité des actions d'ACRON AG ("**l'achat d'actions**"). HFS acquerrait dans un premier temps 51% des actions d'ACRON AG, avec une option ultérieure relative aux 49% restants. HFS a l'intention d'effectuer cette transaction en vue d'une collaboration stratégique avec ACRON AG relative à plusieurs projets de développement et d'investissements immobiliers dans les marchés principaux des deux sociétés, en particulier également aux Etats-Unis.

L'Offrante est détenue à 100% par la société ACRON AG. En cas d'exécution de l'achat d'actions, HFS contrôlerait indirectement la Société. En conséquence, HFS et d'autres sociétés ou personnes privées le cas échéant seraient en principe tenues de soumettre une offre publique d'achat pour les actions de la Société. HFS et d'autres sociétés et personnes privées ont soumis auprès de la Commission des OPA une demande de dérogation de l'obligation de présenter une offre selon l'article 41 al. 2 let. c de l'Ordonnance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers sur les infrastructures des marchés financiers et le comportement sur le marché en matière de négociation de valeurs mobilières et de dérivés (*OIMF-FINMA*). L'achat d'actions ne sera exécuté que si la dérogation de l'obligation de présenter une offre est octroyée par la Commission des OPA.

L'achat d'actions par HFS n'a aucune influence sur l'offre publique d'achat d'ASPA relative aux actions de la Société. HFS a assuré aux actionnaires d'ACRON AG qui vendent leurs actions de poursuivre la stratégie des actionnaires d'ACRON AG en ce qui concerne la Société. En conséquence, il n'y aura aucun changement pour les actionnaires de la Société et les intérêts des actionnaires de la Société ne sont pas lésés.

## **2. COMPLÉMENT DU RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ACRON HELVETIA VII IMMOBILIEN AG**

Le conseil d'administration de la Société a été informé de l'achat d'actions par HFS. Il a unanimement conclu que l'achat d'actions n'influencerait pas décisivement la Société et que les intérêts des actionnaires n'étaient pas lésés. Le conseil d'administration estime en conséquence qu'aucuns changements essentiels relatifs à l'offre publique d'achat d'ASPA ne s'ensuivent. Le conseil d'administration maintient sa recommandation et confirme son rapport figurant au chiffre 8 du prospectus d'offre du 10 octobre 2016.

## **3. RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DE L'ORGANE DE CONTRÔLE CONFORMÉMENT À L'ART. 27 DE L'ORDONNANCE DE LA COMMISSION DES OFFRES PUBLIQUES D'ACQUISITION SUR LES OFFRES PUBLIQUES D'ACQUISITION (OOPA)**

En notre qualité d'organe de contrôle reconnu pour la vérification d'offres publiques d'acquisition au sens de la LIMF, nous avons procédé au contrôle du prospectus complété d'ACRON Swiss Premium Assets AG ("l'offrant"). Le rapport complété du Conseil d'administration de la société visée n'a pas fait l'objet de notre examen.

L'offrant est responsable de l'établissement du prospectus complété de l'offre. Notre mission consiste à vérifier et à apprécier ledit prospectus. Nous attestons que nous remplissons les exigences d'indépendance conformément au droit des offres publiques d'acquisition.

Lors de notre vérification, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que le prospectus complété ne répond pas aux critères d'exhaustivité et d'exactitude.

En sus, nous confirmons l'opinion exprimée dans notre rapport du 7 octobre 2016, selon laquelle

1. l'offrant a pris les mesures nécessaires pour que les fonds requis soient disponibles au jour de l'exécution;
2. les dispositions relatives aux offres de prise de contrôle, et en particulier les dispositions relatives au prix minimum, ont été respectées; et selon laquelle nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que
3. l'égalité de traitement des destinataires de l'offre n'a pas été respectée;
4. le prospectus n'est pas conforme à la LIMF et à ses ordonnances.

Le présent rapport ne saurait constituer une recommandation d'acceptation ou de refus de l'offre ni une attestation (fairness opinion) portant sur l'adéquation financière du prix de l'offre.

Zurich, le 24 octobre 2016

BDO AG

Edgar Wohlhauser  
Associé

Marcel Jans  
Associé

## **RESTRICTIONS À L'OFFRE**

### **En général**

L'Offre mentionnée 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 ou autres autorités administratives ou de régulation. 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 la Société Visée de quiconque dans ces Etats ou juridictions.

### **United States of America**

The public tender offer described in this document (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 document 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 the target company, from anyone in the United States of America. Offeror is not soliciting the tender of securities of the target company by any holder of such securities in the United States of America. Securities of the target company 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.

### **Déclarations prospectives**

Ce document 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 attentes, 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.