

Deuxième 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 en mains du public d'ACRON HELVETIA VII Immobilien AG (la "**Société**"). Le 24 octobre 2016, le premier supplément à l'offre publique d'achat a été publié (le "**premier supplément**"). Le premier supplément concerne entre autres l'acquisition, soumise à certaines conditions, d'actions d'ACRON AG, qui contrôle ASPA, par HFS Helvetic Financial Services AG ("**HFS**"). HFS acquerrait dans un premier temps 51% des actions d'ACRON AG, suite à quoi elle exercerait le contrôle d'ACRON AG conjointement avec les actionnaires existants (constitution de groupe). En outre, une option relative aux 49% des actions d'ACRON AG restants a été accordée à HFS. Dans le cadre de l'acquisition d'actions par HFS et d'une constitution éventuelle de groupe, une demande de dérogation de l'obligation de présenter une offre publique d'achat en faveur d'HFS et/ou des personnes participant à la constitution de groupe a été soumise auprès de la Commission des OPA (voir le premier supplément).

Il est laissé à la discrétion de la Commission des OPA de décider s'il convient de faire une exception au profit d'HFS et des autres requérants. Il ne peut en conséquence être exclu que la demande soit rejetée. Pour cette raison, les actionnaires actuellement en contrôle et les ayants-droits indirects ont exigé du conseil d'administration de la Société de convoquer une assemblée générale à laquelle l'introduction d'une clause d'Opting-Out relatif à l'obligation de soumettre une offre doit être soumise. Une assemblée générale extraordinaire de la Société avec une motion correspondante a été convoquée par le conseil d'administration et fixée au 15 novembre 2016. Le conseil d'administration a examiné la motion du point de vue de la Société et la soutient.

Pour les personnes concernées, il s'agit dans le cadre de la motion concernant l'introduction de l'Opting-Out avant tout d'assurer la sécurité de la transaction. HFS et les autres personnes intéressées souhaitent éviter une obligation de soumettre une offre en cas d'exécution du transfert des actions d'ACRON AG, et ce aussi bien en ce qui concerne la première étape, c'est-à-dire l'acquisition de 51% des actions d'ACRON AG par HFS et la constitution de groupe y afférente, que dans le cadre de l'éventuelle deuxième étape, soit l'exercice de l'option par HFS.

Un Opting-Out introduit par l'assemblée générale de la Société aurait un effet général, ce qui signifie que ce dernier serait valable pour les transferts de contrôle de la Société directs et

indirects. La règle autrement applicable selon laquelle une obligation de soumettre une offre naît dès qu'un actionnaire ou un groupe d'actionnaires dépasse le seuil de 33 1/3% ne s'appliquerait plus à la Société. La décision relative à l'Opting-out ne produit aucun effet sur la procédure d'acquisition actuellement en cours.

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 deuxième prospectus complété d'ACRON Swiss Premium Assets AG ("l'offrant").

L'offrant est responsable de l'établissement du deuxième 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 deuxième 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 31 octobre 2016

BDO SA

Edgar Wohlhauser
Partner

Marcel Jans
Partner

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, attentes, 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.