

Prise de position du conseil d'administration d'ACRON HELVETIA VII Immobilien AG relative à la demande de dérogation de l'obligation de présenter une offre publique d'achat au sens de l'art. 41 al. 2 lit. c OIMF-FINMA de Monsieur Klaus Walter Bender, Feusisberg, d'ACRON AG, Splügenstrasse 14, 8002 Zurich, d'ACRON Swiss Premium Assets AG, c/o Buchhaltungs- und Revisions - AG, Bundesstrasse 3, 6302 Zoug, d'Accensis GmbH, Grafenberger Allee 295, 40237 Düsseldorf, République fédérale d'Allemagne, de Monsieur Kai Bender, Meilen, de Monsieur Peer Bender, Düsseldorf, République fédérale d'Allemagne, de Madame Kristina Margot Isen, Düsseldorf, République fédérale d'Allemagne, d'HFS Helvetic Financial Services AG, Sihleggstrasse 23, 8832 Wollerau, et de Monsieur Norbert Ketterer, Rüschlikon (ensemble les "requérants") en cas de transfert des actions d'ACRON AG et de la constitution d'un groupement d'actionnaires liés par une convention de vote

1. Situation initiale

ACRON AG est une société qui initie des investissements immobiliers. ACRON Swiss Premium Assets AG ("**ASPA**" ou "**l'Offrante**"), une société détenue à 100% par ACRON AG, a acquis une majorité des voix de la société ACRON HELVETIA VII Immobilien AG ("**AHVII**" ou la "**Société**"), qui est cotée en bourse. En conséquence, ASPA est devenue soumise à l'obligation de soumettre une offre au sens de l'art. 135 LIMF. Le 10 octobre 2016, ASPA a publié une offre publique d'achat pour toutes les actions nominatives d'AHVII en mains du public.

2. Transaction envisagée

Selon le contrat de vente d'actions du 21 octobre 2016, il est prévu qu'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, 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.

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 qu'à condition que la Commission des OPA octroie une dérogation de l'obligation de présenter une offre ou que l'assemblée générale d'AHVII introduit une clause d'Opting-out.

3. Prise de position et motifs

Le conseil d'administration de la Société a été informé de l'achat d'actions par HFS et de la constitution de groupe. Il a également pris connaissance de la demande des requérants de l'octroi d'une dérogation de l'obligation de présenter une offre. Le conseil d'administration supporte la demande et arrive à la conclusion que l'achat d'actions et l'octroi d'une dérogation de l'obligation de présenter une offre par la Commission des OPA n'ont pas d'influence déterminante en ce qui concerne la Société et que les intérêts des actionnaires de la Société ne sont pas lésés.

4. Actionnaires avec une participation de plus de 3% des droits de vote

Mis à part ASPA, l'actionnaire suivante détient plus de 3% des droits de vote d'AHVII:

Actionnaire	Actions*	Participation au capital et aux voix*
Combermere Limited Inc. S.à r.l., LU-Luxembourg	AN: 50'000	9.09%

*Participation selon la dernière annonce

ASPA est elle-même requérante et supporte en conséquence la demande de dérogation de l'obligation de présenter une offre. Le conseil d'administration ne connaît pas les intentions des autres actionnaires qui détiennent plus de 3% des droits de vote.

5. Conflits d'intérêt potentiels

Le conseil d'administration d'AHVII est composé des personnes suivantes : Kai Patrick Bender (président), Klaus Walter Bender (membre) et Jürg Greter (membre). Kai Patrick Bender et Klaus Walter Bender sont tous deux des requérants. Néanmoins, le conseil d'administration ne considère pas qu'il existe des conflits d'intérêt au sens qu'une récusation serait nécessaire. Le conseil d'administration a en outre conscience du fait que, eu égard à la position dominante des deux requérants susmentionnés au conseil d'administration d'AHVII, il pourrait y avoir des conflits d'intérêt relatifs à l'achat d'actions et la demande de dérogation de l'obligation de présenter une offre. Mis à part les circonstances décrites dans la présente prise de position, les membres du conseil d'administration n'ont pas conclu d'accords avec (d'autres) requérants et n'ont plus particulièrement aucunes relations contractuelles, familiales ou factuelles avec HFS ou ses actionnaires majoritaires qui pourraient mener à un conflit d'intérêt.

6. Décision de la Commission des OPA

En date du 17 novembre 2016, la Commission des OPA a pris la décision suivante (publiée sur www.takeover.ch):

1. L'*Opting-out* ou la disposition correspondante des statuts (art. 5a des statuts d'ACRON HELVETIA VII Immobilien AG) adoptée lors de l'assemblée générale extraordinaire des

actionnaires d'ACRON HELVETIA VII Immobilien AG du 15 novembre 2016 est valide en ce qui concerne le droit en matière d'offres publiques.

2. Les demandes de Klaus Walter Bender, ACRON AG, ACRON Swiss Premium Assets AG, Accensis GmbH, Kai Bender, Peer Bender, Kristina Margot Isen, HFS Helvetic Financial Services AG et Norbert Ketterer sont classées comme étant devenues sans objet.
3. ACRON HELVETIA VII Immobilien AG est tenue de publier la prise de position de son conseil d'administration, le dispositif de la présente décision ainsi que l'indication du droit d'opposition des actionnaires qualifiés conformément aux articles 6 et 7 OOPA.
4. La présente décision sera publiée sur le site internet de la Commission des OPA le jour de la publication par ACRON HELVETIA VII Immobilien AG selon le chiffre 3 du dispositif ci-dessus.
5. L'émolument à la charge de Klaus Walter Bender, ACRON AG, ACRON Swiss Premium Assets AG, Accensis GmbH, Kai Bender, Peer Bender, Kristina Margot Isen, HFS Helvetic Financial Services AG et Norbert Ketterer s'élève à CHF 40'000, ils en répondent solidairement.

7. Opposition

L'actionnaire qui prouve détenir une participation d'au moins 3% des droits de vote, exerçables ou non, d'AHVII (actionnaire qualifié au sens de l'art. 56 OOPA) peut former opposition contre la décision de la Commission des OPA (art. 58 OOPA). L'opposition doit être formée dans les cinq jours de bourse suivant la publication de la prise de position du conseil d'administration auprès de la Commission des OPA (Selnaustrasse 30, CP, CH-8021 Zurich, counsel@takeover.ch, fax: +41 58 499 22 91). Le délai court à partir du premier jour de bourse suivant la publication de la prise de position. L'opposition est recevable lorsqu'elle comporte une conclusion, une motivation sommaire et la preuve de la participation de son auteur.

Zoug, le 17 novembre 2016

Le conseil d'administration d'ACRON HELVETIA VII Immobilien AG