

Öffentliches Umtauschangebot der Novavest Real Estate AG, Zürich für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien der Pretium AG, Frauenfeld, mit einem Nennwert von je CHF 10

Novavest Real Estate AG, Zürich («Novavest»), unterbreitet ein öffentliches Umtauschangebot («Angebot» oder «Umtauschangebot») im Sinne von Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien A der Pretium AG, Frauenfeld («Pretium»), mit einem Nennwert von je CHF 10 (jeweils eine «Pretium Namenaktie A»).

TRANSAKTIONSÜBERSICHT

Als ersten Schritt hat die Novavest am 15.5.2014 mit einzelnen, von Herrn Beat Fischknecht kontrollierten Gesellschaften Aktienkaufverträge abgeschlossen, wonach Novavest insgesamt 188'549 Pretium Namenaktien A (entspricht 4.46% der Stimmrechte) erwirbt, wovon 121'170 Pretium Namenaktien A von der BFW Group AG, Frauenfeld, 36'379 Pretium Namenaktien A von der BFW Vermögensverwaltung AG, Frauenfeld, und 31'000 Pretium Namenaktien A von der SFB Schweizer Finanzberater AG, Frauenfeld, erworben wurden. Ferner erwarb Novavest 300'000 Namenaktien B der Pretium (entspricht 70.89% der Stimmrechte) mit einem Nennwert von je CHF 1 («Pretium Namenaktien B») von der BFW Holding AG, Frauenfeld. Diese von Novavest erworbenen Pretium Namenaktien A und Pretium Namenaktien B entsprechen insgesamt 31.90% des derzeit im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals und 75.35% der Stimmrechte der Pretium. Diese Aktienkaufverträge wurden am 15.5.2014 bereits vollzogen. Die Novavest bezahlte für die Pretium Namenaktien A einen Preis von CHF 24.74 pro Aktie (inkl. Prämie) und für die Pretium Namenaktien B einen Preis von CHF 2.53 pro Aktie (inkl. Prämie). Zusätzlich bezahlte die Novavest, gestützt auf die Maklervereinbarung mit der BFW Vermögensverwaltung AG, Frauenfeld, eine von Herrn Beat Fischknecht beherrschte Gesellschaft, eine Maklerkommission von CHF 18'750'000 für die Vermittlung einer Mehrheitsbeteiligung an der Pretium.

Der zweite Schritt besteht in der Unterbreitung eines öffentlichen Umtauschangebotes der Novavest für sämtliche sich im Publikum befindenden Pretium Namenaktien A. Die für den Vollzug des Umtauschangebotes notwendigen Namenaktien A der Novavest mit einem Nennwert von je CHF 35 («Novavest Namenaktien A») sollen im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung von der Novavest ausgeben werden.

In einem dritten Schritt beabsichtigt die Novavest bei einem erfolgreichen Angebot die Pretium Namenaktien A zu dekapitieren oder, für den Fall, dass die Novavest nach Vollzug des Angebots über mehr als 96 Prozent der Stimmrechte der Pretium verfügt, ein Kraftlosklärungsverfahren gemäss Art. 33 des Bundesgesetzes vom 24. März 1995 über die Börsen und den Effektenhandel («BEHG») durchzuführen. Eine Fusion nach Art. 3 ff. des Bundesgesetzes über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung («FusG») mit der Pretium ist zum heutigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt.

GENESTAND DES ANGEBOTS

Das Umtauschangebot bezieht sich – unter Vorbehalt der Angebotsrestriktionen in diesem Umtauschangebot – auf alle sich im Publikum befindenden Pretium Namenaktien A. Das Umtauschangebot erstreckt sich nicht auf allfällige von Pretium gehaltene eigene Aktien (siehe dazu das Kapitel «Gegenstand des Angebots» B.2. im Angebotsprospekt vom 26. 6.2014 («Angebotsprospekt»)).

ANGEBOTSPREIS RESP. UMTAUSCHVERHÄLTNIS

Novavest bietet eine (1) Namenaktie A der Novavest mit einem Nennwert von je CHF 35 pro zwei (2) Namenaktien A der Pretium mit einem Nennwert von je CHF 10.

Gemessen am **volumengewichteten Durchschnittskurs der Pretium Namenaktie A** und der **Novavest Namenaktie A** während der letzten 60 Börsentage vor der Veröffentlichung der Voranmeldung am 16.5.2014 («VWAP») präsentiert sich der Angebotspreis bzw. das Umtauschverhältnis sowie die Prämie wie folgt:

VWAP Pretium Namenaktie A	VWAP Novavest Namenaktie A	Gesamtgegenwert pro Pretium Namenaktie A	Prämie auf dem VWAP der Pretium Namenaktie A in %
CHF 13.16	CHF 35.46	CHF 17.73	34.73 %

Aufgrund der Illiquidität der Novavest Namenaktie A hat der Verwaltungsrat der Novavest zusätzlich Ernst & Young AG, Schweiz beauftragt, die Novavest Namenaktie A zu bewerten. Weitere Informationen hierzu finden sich im Angebotsprospekt. (siehe dazu das Kapitel «Angebotspreis und Umtauschverhältnis» B.3 im Angebotsprospekt).

Das Bewertungsgutachten der Ernst & Young AG, Schweiz, hat per Stichtag 25.6.2014 für eine (1) Novavest Namenaktie A einen Wert von CHF 30.27 ergeben. Damit beträgt der Gegenwert für eine (1) Pretium Namenaktie A jeweils CHF 15.14. Gemessen am **VWAP der Pretium Namenaktie A** präsentiert sich der Angebotspreis bzw. das Umtauschverhältnis sowie die Prämie im Vergleich zum Wert der **Novavest Namenaktie A** wie folgt:

VWAP Pretium Namenaktie A	Wert Novavest Namenaktie A gemäss Bewertungsgutachten von Ernst & Young AG per 25.6.2014	Gesamtgegenwert pro Pretium Namenaktie A	Prämie auf dem VWAP der Pretium Namenaktie A in %
CHF 13.16	CHF 30.27	CHF 15.14	15.05 %

Am 15.5.2014 hat Novavest 188'549 Pretium Namenaktien A von Herrn Beat Fischknecht kontrollierten Gesellschaften erworben (siehe oben unter «Transaktionsübersicht»). Gemessen am **VWAP der Pretium Namenaktie A** präsentiert sich der Angebotspreis bzw. das Umtauschverhältnis sowie die Prämie im Vergleich zum vorausgegangenen Erwerb wie folgt:

VWAP Pretium Namenaktie A	Vorausgegangener Erwerbspreis für eine Pretium Namenaktie A (exkl. Maklerkommission)	Vorausgegangener Erwerbspreis für eine Pretium Namenaktie A (inkl. Maklerkommission)	Prämie auf dem VWAP der Pretium Namenaktie A in % (exkl. Maklerkommission)	Prämie auf dem VWAP der Pretium Namenaktie A in % (inkl. Maklerkommission)
CHF 13.16	CHF 24.74	CHF 28.58*	87.99%	117.17%

* Die Maklerkommission wurde nennwert-gewichtet auf die Namenaktien A und Namenaktien B der Pretium verteilt.

Auf der Basis des per 31.12.2013 ausgewiesenen Net Asset Value der Novavest von CHF 32.80 pro Novavest Namenaktie A entspricht das Umtauschverhältnis einem Gesamtgegenwert von CHF 16.40 pro Pretium Namenaktie A.

Auf Grund des Umtauschverhältnisses von 1 zu 2 können Fraktionen (Bruchteile einer ganzen Aktie) entstehen. Bruchteile an Novavest Namenaktien A, die sich aus der Gesamtposition eines Aktionärs der Pretium ergeben, werden nicht ausgeben. Alle Bruchteile an Novavest Namenaktien A, auf die ein Aktionär, der das Angebot annimmt, ungeachtet dieser Bestimmung Anspruch hätte, werden zusammengelegt. Ergibt sich aus der Zusammenlegung erneut ein Bruchteil an Novavest Namenaktien A wird auf die nächste tiefe, volle Anzahl Novavest Namenaktien A abgerundet. Der daraus folgende Schuldbetrag wird dem Aktionär zinslos direkt in bar abgezogen. Der Wert der Bruchteile beträgt die Hälfte (½) des von Ernst & Young AG, Schweiz, ermittelten Wertes einer (1) Novavest Namenaktie A (CHF 30.27), die der Aktionär ansonsten erhalten hätte, d.h. CHF 15.15 (aufgerundet).

Das Umtauschverhältnis wird durch den Bruchbetrag allfälliger Verräusserungseffekte hinsichtlich der Pretium Namenaktien A reduziert (wie z.B. Dividendenzahlungen, Kapitalerhöhungen mit einem Ausgabepreis je Aktie unter dem Angebotspreis, Kapitalrückzahlungen, Verkauf von eigenen Aktien unter dem Angebotspreis, Ausgabe oder Zuteilung oder Ausübung von Optionen oder Wandelrechten, Gewährung von wertpapiertypischen Bezugs- oder Vorwegzinsungsrechten, Veräusserung von Aktien unter oder Erwerb von Aktien (über deren Marktwert), soweit diese bis zum Vollzug des Angebotes eintreten).

KARENZFRIST

Die Karenzfrist dauert – unter Vorbehalt einer Verlängerung durch die Übernahmekommission – 10 Börsentage nach der Veröffentlichung des Angebotsprospekts in den Printmedien, also voraussichtlich vom 27.6. bis zum 10.7.2014. Das Angebot kann erst nach Ablauf der Karenzfrist angenommen werden.

ANGEBOTSFRIST

Mit Veröffentlichung des Angebotsprospekts vom 26.6.2014 wird das Umtauschangebot nach Ablauf der Karenzfrist für eine Zeit von 20 Börsentagen offen gelassen. Das Umtauschangebot wird folglich vom 11.7.2014 bis zum 8.8.2014, 16.00 Uhr MESZ, offen zur Annahme sein («Angebotsfrist»). Die Novavest behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist ein oder mehrmals zu verlängern. Eine Verlängerung über 40 Börsentage hinaus bedarf der vorgängigen Zustimmung der Übernahmekommission.

NACHFRIST

Ist das Angebot zustande gekommen, wird die Annahmefrist für das Umtauschangebot nach Ablauf der (eventuell verlängerten) Angebotsfrist (nach der Veröffentlichung des definitiven Zwischenergebnisses) um die Nachfrist von 10 Börsentagen verlängert. Die Nachfrist läuft voraussichtlich vom 15.8.2014 bis 28.8.2014, 16.00 Uhr MESZ.

BEDINGUNGEN

Das Angebot unterliegt den folgenden Bedingungen:

- Keine Ereignisse sind eingetreten oder bekannt geworden, die, für sich allein oder zusammen, nach Ansicht eines unabhängigen, international angesehenen und von Novavest ernannten Sachverständigen geeignet sind, mindestens eine der folgenden Auswirkungen auf eine künftige Jahresrechnung der Pretium zu haben (die Beträge entsprechen mindestens 10% (EBIT, Eigenkapital) bzw. 5% (jährlicher Umsatz) des jeweiligen in der Jahresrechnung 2013 der Pretium ausgewiesenen Werts):
 - Eine Verringerung des Betriebsergebnisses vor Zinsen und Steuern (EBIT) um CHF 0.32 Mio. oder mehr;
 - Einen Rückgang des jährlichen Umsatzes um CHF 0.2 Mio. oder mehr; oder
 - Eine Verringerung des Eigenkapitals um CHF 3.15 Mio. oder mehr;
- Kein Gericht und keine Behörde hat einen Entscheid, eine Verfügung oder eine ähnliche Anordnung erlassen, der bzw. dieses Angebot oder dessen Vollzug oder die Übernahme der Pretium durch Novavest verhindert, verbietet oder für unzulässig erklärt;

- Kein Gericht und keine Behörde (einschliesslich Wettbewerbsbehörden) haben von einer der Beteiligten die Erfüllung von Bedingungen, Auflagen oder Verpflichtungen verlangt, die nach Ansicht eines unabhängigen, international angesehenen und von Novavest ernannten Sachverständigen geeignet sind, auf eine künftige Jahresrechnung der Pretium oder eine künftige Jahresrechnung der Novavest (ohne Konsolidierung der Pretium) mindestens eine der folgenden Auswirkungen zu haben (die Beträge entsprechen mindestens 10% (EBIT, Eigenkapital) bzw. 5% (jährlicher Umsatz) des jeweiligen in der Jahresrechnung 2013 der Pretium ausgewiesenen Werts):
 - Eine Verringerung des Betriebsergebnisses (EBIT) um CHF 0.32 Mio. oder mehr;
 - Einen Rückgang des jährlichen Umsatzes um CHF 0.2 Mio. oder mehr; oder
 - Eine Verringerung des Eigenkapitals um CHF 3.15 Mio. oder mehr;

- Mit Ausnahme jener Verpflichtungen, welche vor der Voranmeldung öffentlich bekannt gegeben wurden, hat sich die Pretium seit dem 31. Dezember 2013 nicht verpflichtet, im Umfang von CHF 8.3 Mio. (entsprechend mindestens 10% des Werts der in der Jahresrechnung 2013 der Pretium ausgewiesenen Aktiven) oder mehr Vermögenswerte zu erwerben oder zu veräussern oder Fremdkapital aufzunehmen oder zurückzuzahlen;
- Die für die Durchführung des Angebotes notwendige Kapitalerhöhung von Novavest wird im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Der Genehmigungsbeschluss der ausserordentlichen Generalversammlung ist bereits erfolgt (siehe Kapitel «Zukünftiges Aktienkapital» C.4 im Angebotsprospekt);
- Die BX Berne eXchange hat die Kotierung der im Rahmen der (unter Bedingung e) genannten) Kapitalerhöhung geschehen und zum Umtausch angebotenen Novavest Namenaktien A bewilligt.

Novavest behält sich das Recht vor, auf eine oder mehrere dieser Bedingungen ganz oder teilweise zu verzichten. Novavest wird auf die Erfüllung der Bedingungen b), e) und f) nicht verzichten.

Die Bedingungen b), c), d), e) und f) gelten bis zum Vollzug des Angebots.

Die Bedingung a) gilt bis zum Ablauf der Angebotsfrist.

Wenn die Bedingungen b), c), d), e) und f) am letzten Tag vor dem geplanten Vollzugstag nicht erfüllt sind und auf die Erfüllung der Bedingungen a), c) und d) und auch nicht verzichtet wurde, ist Novavest berechtigt, den Vollzug des Angebots ein oder mehrmals um eine durch Novavest zu bestimmende Frist, jedoch nicht um mehr als 4 Monate, aufzuschieben («Aufschiebungsfrist») und damit zur Festlegung eines neuen Vollzugstags. Das Angebot fällt dahin (und wird für nicht zustande gekommen erklärt), falls auch während der Aufschiebungsfrist mindestens eine der bis zum Vollzug des Umtauschangebotes geltenden Bedingungen b), c), d), e) und f) nicht erfüllt ist, es sei denn, Novavest verzichtet auf die nicht erfüllte(n) Bedingung(en).

EMPFEHLUNG DES VERWALTUNGSRATS DER PRETIUM

Der Verwaltungsrat der Pretium, bestehend aus zwei Mitgliedern, hat das Umtauschangebot von Novavest geprüft und einstimmig beschlossen, den Aktionärinnen und Aktionären die Annahme des Angebots zu empfehlen.

DISPOSITIV DER VERFÜGUNG DER ÜBERNAHMEKOMMISSION

Am 24.6.2014 hat die Übernahmekommission die folgende Verfügung erlassen:

- Das öffentliche Umtauschangebot von Novavest Real Estate AG an die Aktionäre von Pretium AG entspricht den gesetzlichen Bestimmungen über öffentliche Kaufangebote.
- Die vorliegende Verfügung wird am Tag der Publikation des Angebotsprospekts auf der Website der Übernahmekommission veröffentlicht.

RECHTE DER AKTIONÄRE DER PRETIUM

1. Antrag auf Erhalt der Parteistellung (Art. 57 UEV)

Ein Aktionär, welcher im und seit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Voranmeldung am 16.5.2014 mindestens 3 Prozent der Stimmrechte an Pretium, ob ausübbar oder nicht, hält (ein «Qualifizierter Aktionär» im Sinne von Art. 56 UEV), erhält Parteistellung, wenn er dies bei der Übernahmekommission beantragt. Der Antrag eines Qualifizierten Aktionärs um Erhalt der Parteistellung muss innerhalb von fünf Börsentagen nach Veröffentlichung der Anmeldung des Angebots in den Zeitungen bei der Übernahmekommission (Selnaustrasse 30, Postfach, CH-8021 Zürich, Fax: +41 58 499 22 91, E-Mail: counsel@takeover.ch) eingehen. Die Frist beginnt am ersten Börsentag nach der Veröffentlichung der Anmeldung des Angebots in den Zeitungen zu laufen. Dem Antrag ist der Nachweis der durch den Antragsteller gehaltenen Beteiligung beizulegen. Die Übernahmekommission kann jederzeit den Nachweis verlangen, dass der Aktionär weiterhin mindestens 3 Prozent der Stimmrechte an Pretium, ob ausübbar oder nicht, hält. Die Parteistellung bleibt auch für allfällige weitere im Zusammenhang mit dem Angebot ergehende Verfügungen bestehen sofern die Eigenschaft als Qualifizierter Aktionär weiterhin besteht.

2. Einsprache (Art. 58 UEV)

Ein Qualifizierter Aktionär (Art. 56 UEV), der bis zu diesem Zeitpunkt nicht am Verfahren teilgenommen hat, kann Einsprache gegen die Verfügung der Übernahmekommission erheben. Die Einsprache muss innerhalb von fünf Börsentagen nach Veröffentlichung des Dispositivs der Verfügung in den Zeitungen bei der Übernahmekommission (Selnaustrasse 30, Postfach, CH-8021 Zürich; Fax: +41 58 499 22 91, E-Mail: counsel@takeover.ch) eingereicht werden. Die Frist beginnt am ersten Börsentag nach der Veröffentlichung des Dispositivs der Verfügung in den Zeitungen zu laufen. Die Einsprache muss einen Antrag und eine summarische Begründung sowie den Nachweis der Beteiligung gemäss Art. 56 UEV enthalten.

ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

Das Umtauschangebot und sämtliche daraus resultierenden gegenseitigen Rechte und Pflichten unterstehen schweizerischem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand sind die ordentlichen Gerichte des Kantons Zürich, Schweiz, Gerichtsstand Zürich 1, unter Vorbehalt der Rechtsmittel an das Schweizerische Bundesgericht.

ANGEBOTSRESTRIKTIONEN

General

The public exchange offer (Öffentliches Umtauschangebot) described in the offer prospectus is not being made directly or indirectly in any country or jurisdiction in which such offer would be considered unlawful or in which it would otherwise violate any applicable law or regulation, or which would require Novavest Real Estate AG to register the terms or conditions of the public exchange offer in any way, or which would require to make any additional filing with or take any additional action with regard to any governmental, regulatory or legal authority. It is not intended to extend the public exchange offer to any such country or jurisdiction. Documents relating to the public exchange offer may not be distributed in such countries or jurisdictions or sent into such countries or jurisdictions. Such documents may not be used for purposes of soliciting the purchase of any securities of Pretium AG by any person or entity in such countries or jurisdictions.

United States of America

The public exchange offer described in the offer prospectus will not be 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. The pre-announcement, the offer prospectus and any other offering materials with respect to the public exchange offer described in the offer prospectus 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 Pretium AG, from anyone in the United States of America. Novavest Real Estate AG is not soliciting the tender or exchange of securities of Pretium AG by any holder of such securities in the United States of America. Securities of Pretium AG will not be accepted from holders of such securities in the United States of America. Any purported acceptance of the offer that Novavest Real Estate AG or its agents believe has been made in or from the United States of America will be invalidated. Novavest Real Estate AG reserves the absolute right to reject any and all acceptances determined by them not to be in the proper form or the acceptance of which may be unlawful.

The securities to be issued pursuant to the public exchange offer described in the offer prospectus have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "U.S. Securities Act"), nor under any law of any state of the United States of America, and may not be offered, sold, resold, or delivered, directly or indirectly, in or into the United States of America, except pursuant to an exemption from the registration requirements of the U.S. Securities Act and the applicable state securities laws. Neither the offer prospectus nor the public exchange offer described in the offer prospectus does constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any securities in the United States of America or in any other jurisdiction in which such an offer or solicitation would be unlawful. Securities may not be offered or sold in the United States of America absent registration or an exemption from registration. Novavest Real Estate AG will not register or make a public offer of its securities, or otherwise conduct the public exchange offer, in the United States of America.

Germany

Novavest Real Estate AG has represented and agreed that it has not made and will not make directly or indirectly a share exchange offer to the public in Germany as described in the pre-announcement, the offer prospectus and any other offering materials. According to the German Securities Prospectus Act (Wertpapierprospektgesetz – WpPG) "offer to the public" means a communication to the public in any form and by any means, presenting sufficient information on the terms of the offer and the securities to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe to these shares of Novavest Real Estate AG.

Das vorliegende Angebotsinserat stellt eine Zusammenfassung des Angebotsprospekts vom 26.6.2014 dar. Der vollständige Angebotsprospekt (einschliesslich des Berichts des Verwaltungsrates der Pretium) kann in deutscher und französischer Sprache bei der Bank J. Safra Sarasin AG, Zweigniederlassung Zürich, Corporate Finance (Tel. +41 58 317 36 71, Fax +41 58 317 36 38, E-Mail: corporate.finance@safra.com) angefordert werden und ist ferner unter <https://www.novavest.ch/investor-relations/angebotpretium-ag/> abrufbar.

	Valorennummer	ISIN	Tickersymbol
Namenaktien A der Pretium AG, Frauenfeld	4862332s	CH0048623323	PREN
Namenaktien A der Novavest Real Estate AG, Zürich	21218624s	CH0212186248	NREN

Durchführende Bank

