

FAQ

**IN BEZUG AUF DIE BEABSICHTIGTE VERSCHMELZUNG VON ATRIUM MIT HERCULES 2020
LIMITED**

FAQ

Transaktion

1. Welche Vorteile ergeben sich für die Minderheitsaktionäre von Atrium?

Die beabsichtigte Transaktion bietet den Minderheitsaktionären von Atrium die Möglichkeit, ihren Anteil an der Gesellschaft mit einem substanziellen Aufschlag gegenüber dem Aktienkurs vor Bekanntgabe des Angebots, zu realisieren.

2. Was sind die Details der Bewertung und des Angebotspreises?

Der Angebotspreis von €3,63 pro Aktie beinhaltet einen Aufschlag von 23,9% gegenüber dem Aktienkurs zum 30. Juli 2021 (€ 2,93 pro Aktie), einen Aufschlag von 22,3% gegenüber dem volumengewichteten 30-Tagesdurchschnittskurs zum 30. Juli 2021 (€ 2,97 pro Aktie), und einen Aufschlag von 23,9% gegenüber dem volumengewichteten 90-Tagesdurchschnittskurs zum 30. Juli 2021 (€ 2,93 pro Aktie). Zusätzlich zum Angebotspreis von €3,63 pro Aktie sind die Atrium-Aktionäre zum Erhalt einer Dividende berechtigt, welche dem bereinigten Ergebnis aus der laufenden Immobilienbewirtschaftung (Adjusted Funds From Operations - AFFO), für den Zeitraum zwischen dem Zahltag der letzten Dividende und der Rechtswirksamkeit der Transaktion entspricht. Die Dividende wird durch den AFFO bestimmt, der schätzungsweise dem bereinigten EPRA-Gewinn abzüglich der wiederkehrenden Investitionen (d.h. Instandhaltungsinvestitionen) entspricht, wie es auf dem Immobilienmarkt allgemein üblich ist. Zum Vergleich: die vierteljährliche Dividende für Q3 2021, die auf der Grundlage des AFFO gezahlt worden wäre, hätte etwa 0,03 € pro Aktie betragen.

3. Ist der Aufschlag für Atrium-Aktionäre attraktiv?

Der Angebotspreis von €3,63 pro Aktie (unter Nicht-Berücksichtigung der AFFO-Dividende) beinhaltet einen Aufschlag von 23,9% gegenüber dem Aktienkurs zum 30. Juli 2021 (€ 2,93 pro Aktie), einen Aufschlag von 22,3% gegenüber dem volumengewichteten 30-Tagesdurchschnittskurs zum 30. Juli 2021 (€ 2,97 pro Aktie), und einen Aufschlag von 23,9% gegenüber dem volumengewichteten 90-Tagesdurchschnittskurs zum 30. Juli 2021 (€ 2,93 pro Aktie). Dieser Transaktionsaufschlag stellt sich in einem Vergleich zu aktuellen Real-Estate-Investment-Trust-Transaktionen und den gegenwärtigen Entwicklungen an den Aktienmärkten als vorteilhaft dar. Weiter hat der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium auch eine Fairness Opinion seines Finanzberaters erhalten, welche besagt, dass die finanziellen Konditionen des Angebots als fair für die Atrium-Minderheitsaktionäre zu qualifizieren sind. Der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium erachtet das Angebot daher als fair für die Atrium-Minderheitsaktionäre und empfiehlt den Atrium-Minderheitsaktionären ihr Stimmrecht dahingehend auszuüben, die Transaktion zu genehmigen.

4. Welches sind die Dividenden-Komponenten des Gazit-Angebots und wann erfolgt die Zahlung dieser Dividenden

Atrium soll an alle Aktionäre eine Sonderdividende sowie die sogenannte AFFO-Dividende (Adjusted Funds From Operations) leisten. Die Sonderdividende in Höhe von € 0,60 pro Aktie soll kurz vor Abschluss der Transaktion ausbezahlt werden und wird – wenn geleistet – den Angebotspreis von €3,63 auf €3,03 reduzieren. Atrium-Aktionäre sind auch zum Erhalt der AFFO-Dividende (Adjusted Funds From Operations) berechtigt, welche zum Vergleich – basierend auf den Adjusted Funds From Operations – im dritten Quartal 2021 € 0,03 betragen hätte. Die Transaktion soll im ersten Quartal 2022 abgeschlossen werden.

5. Welches sind die wesentlichsten Verbesserungen gegenüber dem ursprünglichen Angebot von Gazit vom 2. August 2021?

Verbesserter Angebotspreis: Der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium hat insgesamt drei separate Verbesserungen gegenüber dem ursprünglichen Angebot von Gazit vom 2. August 2021 in Höhe von € 3,35 pro Aktie ausverhandelt. Der nunmehrige Angebotspreis beinhaltet eine Erhöhung von € 0,28 pro Aktie bzw. eine Verbesserung von 8,4% gegenüber dem ursprünglichen Angebot von Gazit.

Zusätzliche Zahlung der AFFO-Dividende: Zusätzlich zum Angebotspreis von €3,63 pro Aktie sind die Atrium-Aktionäre auch zum Erhalt der AFFO-Dividende berechtigt, welche im Zeitraum zwischen dem Zahltag der letzten Dividende und dem Abschluss der Transaktion erwirtschaftet wird, wohingegen das ursprüngliche Angebot von Gazit keinerlei derartige Dividende vorsah.

Mehrheitserfordernis der Minderheitsaktionäre: Gemäß den Bedingungen, welche der Ausschuss der unabhängigen Direktoren im Rahmen des Verschmelzungsvertrages (der „**Verschmelzungsvertrag**“) verhandelt hat, erfordert die Genehmigung der Transaktion, dass die Mehrheit der Minderheitsaktionäre (bestehend aus der Gesamtheit der Aktionäre abzüglich Gazit und der mit Gazit verbundenen Personen) bei der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ihre Zustimmung erteilt.

6. Warum empfiehlt der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium die Transaktion?

Die Verschmelzungsvertrag stellt das Ergebnis von wochenlangen intensiven Verhandlungen dar, in welchen der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium drei Verbesserungen gegenüber dem ursprünglichen Angebot von Gazit in Höhe von € 3,35 pro Aktie ausverhandelt hat. Der Verschmelzungsvertrag steht unter anderem unter der Bedingung, dass die Mehrheit der Minderheitsaktionäre der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ihre Zustimmung erteilen muss. Weiter hat der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium auch eine Fairness Opinion seines Finanzberaters erhalten, welche besagt, dass die finanziellen Konditionen des Angebots als fair für die Atrium-Minderheitsaktionäre zu qualifizieren sind, weshalb der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium das Angebot als fair für die Atrium-Minderheitsaktionäre erachtet, und den Atrium-Minderheitsaktionären einstimmig empfiehlt ihr Stimmrecht dahingehend auszuüben, die Transaktion zu genehmigen. Für den Fall, dass der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium ein Angebot einer dritten Partei erhalten sollte, welches als vorteilhafter zu qualifizieren ist, hat sich der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium vorbehalten, seine ausgesprochene Empfehlung zugunsten einer solchen vorteilhafteren Transaktion zu widerrufen ohne dass eine Pönale fällig werden würde.

7. Gibt es im Rahmen der Transaktion Bedingungsreserven?

Die Transaktion soll im Wege einer Verschmelzung gemäß den Vorgaben von Abschnitt 18B des Jersey Gesellschaftsgesetzes 1991 umgesetzt werden und steht als solche unter mehreren Bedingungsreserven, einschließlich der Genehmigung durch die Aktionäre. Gemäß den Bedingungen, welche der Ausschuss der unabhängigen Direktoren im Verschmelzungsvertrag verhandelt hat, erfordert die Genehmigung der Transaktion, dass eine 50%+1-Mehrheit der Minderheitsaktionäre (bestehend aus der Gesamtheit der Aktionäre abzüglich Gazit und der mit Gazit verbundenen Personen) in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ihre Zustimmung erteilt.

Weitere Bedingungsreserven für die Transaktion sind weiters insbesondere:

- i. die Empfehlung des Ausschusses der unabhängigen Direktoren zur Umsetzung der Transaktion wird nicht widerrufen oder abgeändert,
- ii. alle erforderlichen Beschlüsse werden im Rahmen der außerordentlichen Gesellschafterversammlung gefasst;
- iii. die Transaktion wird durch keine zuständige Aufsichtsbehörde verboten;
- iv. es erfolgt keine Verletzung des Verschmelzungsvertrags; und
- v. es erfolgt keine wesentlich nachteilige Veränderung der Umstände.

Details zu den Bedingungsreserven sind im Aktionärsrundschreiben enthalten, welches am 23. November 2021 (das „**Aktionärsrundschreiben**“) veröffentlicht wurde. Bei Abbruch der Transaktion fällt keine Pönale an und steht die Transaktion auch nicht unter dem Vorbehalt ihrer Finanzierung. Weiteres stellt die Transaktion keinen Kontrollwechsel im Sinne der von Atrium ausgegebenen Anleihen dar. Die Transaktion steht auch nicht unter dem Vorbehalt einer kartellrechtlichen Genehmigung.

8. Was sind die nächsten Schritte für die Aktionäre?

Alle Details zur Verschmelzung, einschließlich der nächsten Schritte für Aktionäre sind im

Aktionärsrundschreiben enthalten, welches am 23. November 2021 veröffentlicht wurde.

Das Aktionärsrundschreiben enthält den voraussichtlichen Zeitplan aller wesentlicher Ereignisse in Bezug auf die Verschmelzung und die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung, welche am 23. Dezember 2021 stattfinden soll. Diese außerordentliche Gesellschafterversammlung soll es den Atrium-Aktionären ermöglichen, die Verschmelzung zu erörtern – und wenn diese befürwortet wird – den Beschlussantrag über die Verschmelzung (und die begleitenden Maßnahmen) zu genehmigen.

9. Wie ist die Zahlung der Sonderdividende zu qualifizieren?

Die Sonderdividende wird von Atrium – in Übereinstimmung mit vorhergehenden Zahlungen von Quartals- und Sonderdividenden – als Kapitalrückzahlung qualifiziert. Die konkrete steuerliche Beurteilung der Sonderdividende ist von der Beurteilung der für den jeweiligen Aktionär zuständigen Steuerbehörden abhängig.

10. 14. Februar 2022: Muss ich weitere Maßnahmen ergreifen, um die Abfindungszahlung von €3,03 zu erhalten?

Nein, die Atrium-Aktionäre müssen keine weiteren Maßnahmen ergreifen. Wie bereits dargestellt, wird das Closing voraussichtlich am 18. Februar 2022 erfolgen. Sobald das Closing erfolgt ist, wird die Gesellschaft dies mittels gesonderter Mitteilung bekanntgeben. Die Gesellschaft geht davon aus, dass Personen die Verschmelzungsaktien über Euroclear halten, ihre Gegenleistung kurz nach dem Closing erhalten werden und zwar sobald diese Beträge von den entsprechenden zugelassenen Instituten/Depotbanken weitergeleitet wurden.

Ablauf

11. Ist Gazit an Atrium herangetreten, oder umgekehrt?

Gazit ist an Atrium herangetreten.

12. Besteht für Gazit die Möglichkeit das Angebot zu verbessern, falls es zu einem vorteilhafteren Angebot durch eine dritte Partei kommt und besteht für den Ausschuss der unabhängigen Direktoren die Möglichkeit die ausgesprochene Empfehlung abzuändern?

Für den Fall, dass der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium ein Angebot einer dritten Partei erhalten sollte, welches von ihm – in angemessener Weise und in gutem Glauben handelnd – als vorteilhafter qualifiziert wird, kann der Ausschuss der unabhängigen Direktoren, seine ausgesprochene Empfehlung zugunsten einer solchen vorteilhafteren Transaktion widerrufen. Gazit hat Atrium diesbezüglich zugesichert, ein solches vorteilhafteres Angebot in gutem Glauben zu prüfen.

13. Wann muss ich meine Stimme abgeben?

Aktionären, die Atrium-Aktien über Euroclear halten, wird dringend empfohlen, das ausgefüllte Anweisungsformular so rasch als möglich – jedenfalls jedoch bis zum 13. Dezember 2021 – an ihre depotführende Bank oder Wertpapierfirma zu übermitteln, um sicherzustellen, dass Atrium's Bevollmächtigter (Van Lanschot Kempen N.V.) das Anweisungsformular bis 17. Dezember 2021 (als letztmöglichem Datum) erhält.

Bei Fragen im Zusammenhang mit dem Ausfüllen des Anweisungsformulars kann die Aktionärs-Helpline unter der Telefonnummer 0043 800 017876 (für Anrufe von außerhalb Österreichs fällt dafür der geltende Auslandstarif an) oder unter der Telefonnummer 0800 017876 (gebührenfrei für Anrufe innerhalb Österreichs) kontaktiert werden. Falls Sie einen Rückruf wünschen, kontaktieren Sie bitte atrium@georgeson.com. Die Aktionärs-Helpline steht an Werktagen von Montag bis Freitag zwischen 8 Uhr und 16 Uhr (mitteleuropäischer Zeit) zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Aktionärs-Helpline keine finanzielle, rechtliche oder steuerliche Beratung durchführt und Gespräche zu Qualitätssicherungs- und Trainingszwecken aufgezeichnet werden können.

14. Wann ist das Abschluss der Transaktion zu erwarten?

Der indikative Zeitplan, einschließlich des Zeitpunkts des Abschlusses der Verschmelzung, ist im Aktionärsrundschreiben enthalten, welches von Atrium am 23. November 2021 veröffentlicht wurde.

15. Bestehen für die Minderheitsaktionäre Risiken hinsichtlich des Zeitraums zwischen der Veröffentlichung der Bekanntmachung und dem Zeitpunkt des Closings?

Das Closing erfolgt zu und unter den im Verschmelzungsvertrag enthaltenen Bedingungen (Details dazu sind im Aktionärsrundschreiben enthalten, welches auf der Website von Atrium unter www.aere.com erhältlich ist). Wesentlichste Bedingung ist die Zustimmung der Mehrheit der Minderheitsaktionäre bei der außerordentlichen Gesellschafterversammlung. Bitte beachten Sie das Aktionärsrundschreiben hinsichtlich aller Details zur Verschmelzung, einschließlich der nächsten Schritte für Aktionäre.

16. Wann findet die außerordentliche Gesellschafterversammlung statt?

Die außerordentliche Gesellschafterversammlung von Atrium soll am 23. Dezember 2021 stattfinden.

17. Was passiert, wenn die Aktionäre die beabsichtigte Transaktion nicht genehmigen?

Die Transaktion kann in diesem Fall nicht umgesetzt werden und erhalten die Atrium-Aktionäre den Angebotspreis von €3,63 nicht.

18. Beabsichtigt Gazit ein Delisting von Atrium nach erfolgreichem Abschluss der Transaktion?

Ja, nach einem erfolgreichen Abschluss beabsichtigt Gazit ein Delisting von Atrium von der Amsterdamer und der Wiener Börse durchzuführen.

19. Gelangt der UK Takeover Code zur Anwendung?

Das Übernahmerecht des Vereinigten Königreichs (UK Takeover Code) gelangt nicht zur Anwendung. Die Verschmelzung unterliegt dem Recht von Jersey.

20. Erhält das Management von Atrium oder der Ausschuss der unabhängigen Direktoren eine gesonderte Vergütung in Bezug auf die Transaktion?

Weder das Management von Atrium noch der Ausschuss der unabhängigen Direktoren erhält von Gazit eine gesonderte Vergütung in Bezug auf die Transaktion. Sämtliche Aktien, welche vom Management oder von Mitgliedern des Ausschusses der unabhängigen Direktoren gehalten werden, werden im Rahmen der Verschmelzung gleich wie alle anderen Aktien behandelt. In Berücksichtigung der von den unabhängigen Direktoren im Zusammenhang mit der Verschmelzung für Atrium erbrachten signifikant höheren Leistungen und des erhöhten Zeitaufwandes, erhalten die unabhängigen Direktoren, zusätzlich zu ihrer regulären Vergütung eine gesonderte Vergütung (einschließlich eines Sitzungsgelds, auf welches die unabhängigen Direktoren hinsichtlich jeder Ausschusssitzung Anspruch haben) in Höhe von EUR 50.000, welche in mehreren Teilzahlungen und einer letzten Teilzahlung von EUR 25.000 per 15. November 2021 geleistet wurde.

21. Haben Vertreter von Gazit im Board of Director an der Entscheidungsfindung mitgewirkt?

Nein, die Vertreter von Gazit im Board of Directors haben an der Diskussion und Entscheidungsfindung über die Genehmigung der Transaktion nicht mitgewirkt. Die Genehmigung erfolgte durch den Ausschuss der unabhängigen Direktoren.

22. In welcher Weise hat der Ausschuss der unabhängigen Direktoren seine Treuepflichten gegenüber den Minderheitsgesellschaftern sichergestellt?

Der Ausschuss der unabhängigen Direktoren und Atrium wurde im Rahmen der Transaktion – als auch in Bezug auf die Erfüllung der Treuepflichten gegenüber den Minderheitsgesellschaftern – durch eine führende Investmentbank als auch Rechtsanwaltskanzleien (im Vereinigten Königreich, Jersey, Österreich

und den Niederlanden) beraten. Weiter hat der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium auch eine Fairness Opinion ihres Finanzberaters erhalten, welche besagt, dass die finanziellen Konditionen des Angebots als fair für die Atrium-Minderheitsaktionäre zu qualifizieren sind, weshalb der Ausschuss der unabhängigen Direktoren von Atrium das Angebot als fair für die Atrium-Minderheitsaktionäre erachtet, und den Atrium-Minderheitsaktionären einstimmig empfiehlt ihr Stimmrecht dahingehend auszuüben, die Transaktion zu genehmigen.

Auswirkungen auf die Organisation von Atrium

23. Welche Auswirkungen sind in Bezug auf das Management und die Mitarbeiter von Atrium zu erwarten?

Wie im Aktionärsrundschreiben dargelegt, wertschätzt Gazit die Kenntnisse, das Wissen und die Expertise von Atrium's bestehendem Management und den Mitarbeitern, weshalb Gazit auch nach Abschluss der Transaktion darauf bedacht ist, mit dem Team von Atrium weiter zusammenzuarbeiten und zum Erfolg von Atrium beizutragen.

Gazit hat auch bestätigt, dass als Folge einer Rechtswirksamkeit der Verschmelzung alle vertraglichen und gesetzlichen Ansprüche der Mitarbeiter gewahrt bleiben.

24. Bestehen Auswirkungen für Mieter? Wird das jeweils regionale Atrium-Team nach wie vor erster Ansprechpartner für Mieter bleiben?

Es wird keine Änderungen für die Mieter von Atrium-Immobilien geben. Die aktuell jeweils zuständige Person bleibt weiterhin der Hauptkontakt für alle Anfragen von Mietern.

25. Was sind die Auswirkungen auf laufende Entwicklungsprojekte von Atrium?

Es ist nicht davon auszugehen, dass es Auswirkungen auf laufende Entwicklungsprojekte geben wird. Diese sollen wie geplant umgesetzt werden.

26. Was sind die Auswirkungen auf bestehende Verträge?

Es ist davon auszugehen, dass die beabsichtigte Transaktion keinerlei Auswirkungen auf bestehende Verträge und die Beziehungen zwischen Atrium und Mietern, Lieferanten oder sonstigen Parteien, welche in einer Rechtsbeziehung zu Atrium stehen, haben werden.